

长沙市自然资源和规划局文件

长资规发〔2021〕74号

长沙市自然资源和规划局 关于进一步规范控规修改管理程序的通知

各园区管委会、各区县人民政府，各区县（市）自然资源和规划主管部门、机关各处室、各有关单位：

为认真落实自然资源部相关要求，现将相关事项通知如下：

一、终止执行相关文件

原报市政府批准后执行的《〈长沙市控制性详细规划修改前置审查程序规定〉实施细则》（长规发〔2017〕25号）、《长沙市自然资源和规划局关于优化部分类型控规修改办理程序的通知》（长资规发〔2020〕110号）两个文件即行废止，其他文件涉及简化控规修改流程的条款全部终止执行。

二、重申控规修改程序要求

为扎实做好控规修改管理工作，我局对多年以来坚持执行的

控规修改流程要求进行梳理并汇总如下：

（一）控规修改启动

经依法批准的控规原则上不得修改，因特殊原因需要修改已批准控规中用地性质和容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率等土地开发强度指标，应按《中华人民共和国城乡规划法》、《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》等法律法规要求，履行以下修改程序：

1.控规修改申请原则上应由区（县）人民政府、园区管委会或权属单位提出，涉及已出让用地的修改应先提交区（县）政府常务会议、园区主任办公会或园区土规委会充分研究规划修改必要性，正式启动控规修改前应进行前置审查，对控规修改的必要性进行评估，经评估确需进行规划修改的，报请市政府启动规划修改，需提交控规修改前置审查会议审查的，还应报请市政府同意后提交会议审查，可申请免于提交控规修改前置审查会议审查的控规修改情形详见附件。

2.除公共利益需要，不得受理已出让的住宅、商业、办公用地变更土地使用性质、提高容积率、降低绿地率、减少公共服务设施和基础设施配套的规划修改申请，具体公共利益难以界定的，可按程序提交市规委会审议。

（二）控规修改编制审查

1.编制修改方案。市政府批复同意，方可委托设计单位编制控规方案。设计单位应对土地权属情况、现状建筑、上层次规划要求等进行核实说明，对用地周边城市配套设施承载力、交通影

响、环境影响、城市景观及其他业主或已实施项目的影响等进行论证，提出处理措施，规划修改论证报告编制应确保论证内容真实、准确，各项规划指标可以实施，实行编制单位终身负责制。

2.控规修改审查。规划修改必须严格落实法定程序要求，进行现场踏勘，征求利害关系人和相关部门意见，组织专家论证，实行集体决策、科学决策。不得以城市设计、工程设计或建设方案代替规划修改方案审查工作。

3.公示。控规修改应在网上和现场公示（不少于30日），按规定需要听证的，应按程序组织听证会。对于公示和听证中收集到的意见，应予以充分考虑，提出处理建议一并上报。

（三）控规修改审批

完成前期相关审查工作后，按程序上报市政府审批，属城乡规划重大调整等控规修改，应按程序提交市规委会审议，上级部门核定的省级以上产业园区范围和绿心地区的控规修改还应按程序上报省政府或省自然资源厅审批。

三、相关要求

市政府131号、132号令明确的组织控规修改事项的各承接单位、各县（市）自然资源和规划主管部门、机关各处室应按要求对在办的控规修改项目认真进行梳理，严格按法定程序进行办理控规修改。

四、本通知自公布之日起开始施行，有效期两年，相关法律法规和上级部门有新要求的，按其要求执行。

附件：可申请免于提交控规修改前置审查会议审查的控规
修改情形

长沙市自然资源和规划局

2021年11月30日

附件

可申请免于提交控规修改前置审查会议 审查的控规修改情形

涉及教育科研、医疗卫生、文化体育、公共服务设施及市政基础设施等有利于社会公益事业的控规修改，政府主导实施的棚户区改造、城中村改造、城市更新等实施需要对未出让土地的控规修改，工业园区内的产业项目根据生产需要对控制指标进行调整的控规修改，可以上报市政府申请直接启动规划修改，免于提交控规修改前置审查会议审查。已报市规委会审议同意启动修改的项目免于提交控规修改前置审查会议审查。

