

# 鄂尔多斯市旗镇及开发区国土空间 详细规划工作指导意见 (试行)

为贯彻落实自然资源部《关于加强国土空间详细规划工作的通知》(自然资发(2023)43号)及内蒙古自治区自然资源厅《关于转发〈自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知〉并做好有关工作的通知》(内自然资字(2023)227号),深化“多规合一”改革任务,进一步加强对各旗镇及开发区详细规划工作的指导,切实提高各旗详细规划工作效率,做好在国家详细规划管理要求出台前的过渡期工作,结合我市实际,就各旗如何开展旗人民政府所在地镇、其他苏木乡镇及开发区国土空间详细规划工作,提出如下指导意见(以下简称“意见”)。

## 一、建立工作机制

(一)成立领导小组。组织编制单位应成立详细规划工作组,加强组织领导工作。

(二)制定工作方案。领导小组负责制定工作方案,明确工作重点、责任分工、进度安排、近期任务及经费保障,规范审批流程。建立专家咨询和公众参与机制,组织开展宣传动员会和相关技术培训活动,保障编制工作顺利进行。

(三)加强部门联动。详细规划编制阶段应建立由编制主体牵头、多部门协同参与的工作机制,加强部门联动,实

现信息互通共享，形成工作合力。

## 二、落实工作要点

### （四）确定编制范围

依据“按需编制”的原则，详细规划可以以一个或多个相邻的城镇开发边界内的详细规划单元作为编制范围。

将城镇开发边界与周边相关区域作为统筹研究范围。

### （五）统筹单元规划

对于城郊相接区域，通过城镇单元和村庄单元的管控，实现行政事权下的生产、生活、生态空间的统筹发展，促进城乡统筹与融合。

旗人民政府所在地镇、其他苏木乡镇、开发区城镇开发边界与村庄行政边界相邻、相交时，建议梳理相邻、相交区域用地的主要用途和发展方向，以城镇功能为主的，纳入城镇单元研究；以村庄建设为主的，纳入村庄单元研究。

旧苏木乡政府驻地、工矿用地、风景区等其余零散城镇开发边界可与村庄规划及其他功能区详细规划统筹研究。

### （六）强化传导与衔接

以详细规划单元为基本单位，传导落实国土空间总体规划控制要求，完善细化实施传导细则，做好向上衔接、向下传导。

底线约束：梳理单元内底线要素情况，明确耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界以及城市四线等各类底线边界及管控要求。

指标传导：落实总体规划片区明确的指标传导要求，明确单元内需落实的约束性指标与预期性指标。

功能布局：遵循总体规划对单元主导用途分区、主导功能引导和开发强度分区引导等要求。

设施布局：将总体规划确定的公共服务设施、市政公用设施、交通设施、公共绿地等落实至单元，明确单元内设施数量、布局、用地规模和建设规模等管控要求。

单元层面专项规划衔接内容包括底线约束、公共服务、道路交通、市政设施、竖向规划、土地整治、风貌管控等。

#### （七）明晰管控方式

在管控方式上，按照定界、定位、指标及条文四种方式进行控制。

定界控制：对控制要素的空间边界作出规定；

定位控制：对控制要素的点位或线位进行明确，对于独立占地的要素，可在地块开发细则中确定块状要素的空间边界，也可对线性要素的线位进行适当优化；

指标控制：对控制要素的规模等作出量化规定；

条文控制：以条文形式对控制要素提出定性的控制要求。

#### （八）探索差异化编管体系

旗人民政府所在地镇、工矿城镇与产业园区等可建立“详规单元——地块细则”分层编制的管控体系；

一般苏木乡镇的国土空间总体规划、详细规划可同步委托、统筹编制，成果分别成册，编制内容及深度可根据实际

情况进行精简。

（九）规划程序、规划编制内容、规划成果按照国家及自治区的相关规定执行。

### **三、优化动态维护**

（十）进一步提高详规修改的工作效率，确有必要的，可将详规修改必要性论证和修改方案编制环节合并开展，进一步缩短各阶段专家论证、部门征集意见的时间。

（十一）依法依规界定详细规划局部调整和技术修正的具体情形。以保障公共利益和人民群众高品质生活为前提，在不突破规划单元强制性内容的情况下，列入详规局部调整情形的原则上界定在：经营性用地调整为公益性用地、公益性用地之间性质调整（对社会民生影响较大的邻避型、厌恶型设施除外），工业、物流仓储用地之间性质调整，同一详规单元内公益性用地位置调整或置换，以及适当调整公益性用地使用强度等；列入详规技术修正情形的原则上界定在：因详规成果文本、图则中出现指标不一致、无针对性说明且与技术标准规范不一致等问题以及因地形图、土地权属、建设现状等信息错漏需要更正等原因。

### **四、强化管理支撑**

（十二）市自然资源局参加旗人民政府所在地镇、其他苏木乡镇及开发区重点片区、重要节点处规划技术论证工作。

（十三）加强信息化建设。按照统一数据格式，加快推进详细规划、各专项规划及相关空间数据的整合，做好与国

土空间规划“一张图”实施监督信息系统的衔接。

（十四）建立“责任规划师+专家”全程跟踪管理模式。

可以从熟悉当地规划建设情况的规划设计院选派一批业务骨干担当责任规划师，分片区负责相应的规划动态维护工作。

“专家”可从市实用性村庄规划等专家库聘用熟悉当地规划建设情况的专家，全程参与规划编制（修编）的计划拟定、规划编制方案和成果审查、规划成果验收以及相关规范文件草拟等工作。

（十五）苏木乡镇人民政府应加强国土空间规划专业技术人才队伍建设。

**五、本意见自下发之日起有效期为2年。**本意见下发后，如国家、自治区出台相关新政策，按新政策规定实施。