**海口市自然资源和规划局**

**关于印发《海口市主城区控制性详细规划**

**批前及验收成果第三方校核工作**

**技术指南》（试行）的通知**

局机关各科室、局属各单位：

根据2020年9月29日印发的《海口市重要规划控制区控制性详细规划审批流程》、《海口市重要规划控制区控制性详细规划验收流程》，在控规审批及验收流程中增加了第三方资质复核内容。为推进控规编制工作开展，经2020年10月22日局务会议审议通过，现将《海口市主城区控制性详细规划批前及验收成果第三方校核工作技术指南》（试行）印发给你们，请认真遵照执行。

特此通知。

 海口市自然资源和规划局

 2020年11月2日

（此件主动公开）

**海口市主城区控制性详细规划批前及验收成果**

**第三方校核工作技术指南**

（试行）

**一、总则**

为加强海口市控制性详细规划编制审批管理，保证控规成果的质量，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《海南省城乡规划条例》及其它有关法律、法规及规范的规定，在现有专家评审、部门征询、公众参与等程序的基础上，在控规成果报批前及验收环节增加第三方规划设计机构技术校核程序，为有效开展第三方技术校核组织管理工作，特制定本工作指南。

第三方技术校核机构应具有城乡规划编制甲级资质及海口市主城区控制性详细规划编制工作经验。

第三方技术校核机构出具的校核意见，与专家评审意见、部门意见、公众意见共同作为规划主管部门的审查报批依据。

第三方技术校核主要依据为城乡规划相关法律、法规、规范及管理办法，其它相关依据与所校核的控制性详细规划编制依据相同。

**二、校核组织**

1、计划与委托

市规划主管部门在制定年度控制性详细规划工作计划时，统筹安排第三方技术校核（以下简称“校核”）工作。

市规划主管部门在收到规划编制送审方案后，选定委托第三方校核机构开展校核工作，明确总体要求并签订委托合同。

第三方技术校核机构可在规划编制单位按专家评审、公示意见修改完善后，规划成果呈请市政府组织召开专题会审议的同时，对上位规划落实情况、相关规划衔接的合理性、现状衔接的合理性以及是否符合数据格式及坐标体系要求等内容进行先期校核。

2、校核材料

由规划编制单位配合市规划主管部门向第三方校核机构提供校核所需材料，材料应包括但不局限于以下：

（1）控规验收成果方案文件（纸质）及相关电子文件（含cad矢量文件）各一份。

（2）上位及相关规划资料（含cad矢量文件）。

（3）规划设计基础资料（含cad矢量文件）。

（4）各阶段公众参与意见及回复、相关部门审查意见、专家评审会议记录和专家评审意见及回复（可附于公众参与报告中）。

（5）若规划已通过专家评审会、市政府专题会、市规划委员会等会议审议，则提供对相关会议审议意见落实的说明，并详细阐述除会议意见之外的修改。

校核单位对材料进行初步梳理后，可结合校核需求提出补充及答疑。

校核工作分为校核控规批前成果、校核控规验收成果、按照校核意见修改完善、后期跟进三个阶段。

第三方校核机构开展技术校核后，对存在疑义的事项与控规编制单位进行技术答疑，形成校核报告并提交市规划主管部门。

市规划主管部门依据校核报告，形成正式审查意见反馈给规划编制单位，由规划编制单位按审查意见修改完善规划成果,并就成果修改完善落实情况出具书面答复。

第三方校核机构对存在疑义的校核意见进行技术答疑，负责核实修改完善后的上报审批成果是否落实了校核意见，并出具书面核实意见。未能通过第三方校核的项目将不予验收。

各阶段工作的时间要求由市规划主管部门结合项目具体情况确定。

校核单位原则上在收到校核文件20个工作日内提出校核意见。

**三、校核工作内容**

1、程序合法性校核

（1）核实在报审前是否完成了现状调研、规划审查、区（镇）政府（管委会）及相关部门意见征询、专家评审、公告等必备程序。

（2）核实各项程序是否完善，如各阶段审查意见是否完整及有对应回复，项目所涉及的相关部门是否均已征询意见等。

2、成果文件构成完整性校核

（1）核实成果是否包括技术文件、法定文件、管理文件三部分。

（2）核实技术文件、法定文件、管理文件中具体成果构成，是否符合城乡规划相关法律、法规、规范及管理办法中成果构成相关规定。

（3）核实技术文件中基础资料汇编、说明书、技术图纸和公众参与报告各项内容是否齐全；核实法定文件的文本、图则内容是否齐全；核实管理文件的管理文本、管理图则内容是否齐全。

3、规划内容准确性校核

（1）核实相关主要规划依据是否准确、完备。

（2）核实各类图表、数据统计的准确性。

（3）核实各类现状图纸之间的一致性。

（4）核实土地利用规划图与各专项规划图的一致性。

（5）核实图则中各项指标之间是否闭合。

（6）核实法定文件、技术文件、管理文件之间同类内容是否一致。

4、规划内容规范性校核

（1）核实各项具体文字内容、图纸表达是否达到深度要求，是否准确。

（2）核实各类市政公用和公共服务设施用地或建筑面积是否满足规范要求，重点为用地面积是否满足建设规模需求，设施规模是否满足片区的需求。

5、上位规划主要内容落实情况校核

（1）目标、定位、规模

对比上位规划、近期建设规划等法定性规划对规划区的目标、定位、规模要求，校核编制单位提交的控规验收成果中的相关分析论述是否完整。如存在调整，需对定向研究内容的科学性、合理性及结论进行校核，并重点审核专家评审、区（镇）审查中关于目标、定位、规模的意见，核实是否得到充分落实。

（2）绿地及配套设施

校核上位法定性规划中确定的绿地与广场用地（含林地、水域等非建设用地）、公共管理与公共服务设施用地、公用设施用地（含区域）、道路与交通设施用地（含区域）是否落实，规模是否合理。如有调整，校核是否进行了相关的分析论述及其合理性。

（3）主干路网

对比上层次规划路网，如有重大调整，校核是否进行了相关的分析论述及其合理性。

6、相关规划衔接合理性校审

（1）周边已批详细规划衔接

叠合周边已批详细规划图，重点校核路网及市政管线的衔接，道路两侧的用地功能衔接情况及其合理性。

（2）相关专项规划衔接

对比分析控规、专项规划、规划许可及建设情况之间是否一致。存在矛盾时，校核是否进行了相关的分析论述及其合理性。

（3）其它规划的衔接

对比其它相关规划的研究结论（包括发改委、环保、林业、水务、交通等相关部门规划），校核是否进行了相关分析及衔接。

7、国土空间规划、“多规”衔接情况校核

（1）资料解读情况

核实基础资料中是否收集国土空间规划、“多规”资料，校核在资料分析中是否明确了建设用地、有条件建设用地、非建设用地等国土空间规划、“多规”规划用地的分类、分布、规模及具体控制要求。

（2）衔接落实情况

对比国土空间规划、“多规”和控规验收成果，核实本次控规成果是否符合国土空间规划、“多规”的具体控制要求。如与国土空间规划、“多规”不相符，核实是否进行了针对性研究，以及核实该研究是否与相关部门进行了协调。

8、现状衔接合理性校核

（1）现状建设衔接

对涉及改造的用地，校核在相关章节、图则、管理图则中是否有相对应的说明及其合理性。

（2）权属、规划许可衔接

校核规划成果是否与权属及规划许可一致，如存在不一致的，需校核是否在规划说明及管理文件中进行了相关论述及其合理性。

（3）上版控制性详细规划校核

涉及控制性详细规划修编时，需校核是否对上版控制性详细规划实施情况进行了评价和阐明修改原因。

9、各方意见落实情况校核

逐条核对公众意见、部门意见及评审意见等各阶段审查意见的落实情况与回复是否一致。

10、验收稿与报批稿一致性校核

（1）验收稿较报批稿有调整

校核规划编制单位是否提供修改依据及市政府批准文件，是否纳入验收成果中并出具承诺书及修改说明。

（2）验收稿与报批稿一致

校核验收成果中规划编制单位是否出具承诺书及书面说明。

**四、校核报告成果构成**

校核报告成果可分为以下五个部分：

1、项目概况

重点表述项目的背景缘由、校核对象概述、校核依据及内容说明、校核人员构成说明、校核具体历程。

2、程序校核

对比规定（或地方惯例）报审报批程序要求，提出本次控规编制及报审程序的完善建议。

3、成果文件构成校核

对比《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《海南省城乡规划条例》及其它有关法律、法规及规范，提出成果文件构成完善建议。

4、成果内容校核

针对法定文件、管理文件、技术文件，区分内容的准确性、规范性、合理性分别提出具体校核意见，并逐条提出完善建议。

5、结论及建议

提出校核总体结论及成果完善建议。

**五、计费标准**

参照中国城市规划协会《关于发布城市规划设计计费指导意见的通知》（2004中规协秘字第022号）中“控制性详细规划”的取费标准，结合项目实际情况、规模大小、校核工作量和难度，原则上按校核项目规划设计费的5%-10%取费，计费单价宜低于10万元/个。

**六、附则**

本技术指南由海口市自然资源和规划局负责解释。