



# 潮州市人民政府公报

**2016**

第3期

潮州市人民政府公报

2016年第3期

(总第39期)

(双月刊)

潮州市法制局编

2016年5月20日出版

目 录

【潮州市人民政府文件】

潮州市人民政府关于印发《潮州市市区国有建设用地基准地  
价标准及实施办法》的通知(潮府〔2016〕11号) .....2  
潮州市人民政府关于印发《潮州市行政执法争议协调办法》  
的通知(潮府〔2016〕12号) .....

24

潮州市人民政府关于绿榕西路(潮州大道-潮汕公路)道路  
建设工程有关事项的通告(潮府告〔2016〕2号) .....30  
潮州市人民政府关于印发《潮州市控制性详细规划管理暂行  
规定》的通知(潮府〔2016〕14号).....32

## 潮州市人民政府关于印发《潮州市市区国有建设用地基准地价标准及实施办法》的通知

潮府〔2016〕11号

各县、区人民政府（管委会），市府直属各单位，市各开发区、潮州新区管委会：

现将《潮州市市区国有建设用地基准地价标准及实施办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

潮州市人民政府

2016年2月26日

### 潮州市市区国有建设用地基准地价标准 及实施办法

第一条 为加强土地市场管理，规范地产市场交易行为，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》和《中华人民共和国物权法》等法律法规的规定和国土资源部办公厅发布《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范（试行）》的通知（国土资厅发〔2013〕20号）精神，结合本市实际，制定本办法。

第二条 基准地价适用的区域范围

本次公布的基准地价适用于潮州市市区建成区、市土地利用总体规划确定的城镇可建设用地范围内的国有土地，包括湘桥区 and 枫溪区，面积约110平方公里（包括铁铺镇、官塘镇和磷溪镇3

个镇)。

市规划区范围外的国有土地使用权价格,参照基准地价末级执行。

第三条 本办法由市国土资源局负责具体实施,物价、规划、财政和税务等部门共同做好相关管理工作。

第四条 基准地价是指在土地利用总体规划确定的城镇可建设用地范围内,对不同区片和区段的建设用地,按照商服、住宅、工矿仓储等用途,分别评估确定的“五通一平”(宗地红线内场地平整,宗地红线外通路、通水、通排水、通电、通信)的开发程度条件下,评估基准日为2014年10月30日,法定最高出让年期(商服用地40年、住宅用地70年、工矿仓储用地50年)城镇国有土地使用权区域平均价格。

第五条 基准地价由土地取得费、“五通一平”开发费、相关税费、利息、利润和土地所有权收益等构成。

第六条 商服、住宅及工矿仓储用地的区片价,以规划建设用地红线内面积为基础测定的。

规划建设用地红线,指经规划行政主管部门批准可用于项目建设的用地红线,其范围包括建设范围内的道路、绿化、建筑物、构筑物等所占的土地面积(不含路宽超过12米的城市道路用地面积)。

商服用地路线价是以临街宽度为8米,进深为16米的临街标准宗地为基础测定的。商服用地的标准容积率为2.8、住宅用地

的标准容积率为2.2、工矿仓储用地标准容积率为1.0。

第七条 商服用地基准地价采用首层楼面地价作为路线价和区片价；住宅用地基准地价采用标准容积率下的平均楼面地价作为区片价；工矿仓储用地基准地价采用标准容积率下的平均地面价作为区片价。

1、区片价：商服用地分为21个区片，住宅用地分为19个区片，工矿仓储用地分为19个区片。

2、路线价：商服用地路线价共设定了78条路线价区段。

其中：铁铺镇、官塘镇和磷溪镇商服用地、住宅用地、工矿仓储用地用级别价表示，商服用地、住宅用地分为2个级别，工矿仓储用地分为1个级别。

第八条 基准地价土地用途划分为商服、住宅、工矿仓储三类。

各类用地的具体划分标准为：

（一）适用商服用地基准地价标准的用地包括：

1、批发零售用地：指主要用于商品批发、零售的用地。包括商场、商店、超市、各类批发（零售）市场，加油站等及其附属的小型仓库、车间、工场等的用地。

2、住宿餐饮用地：指主要用于提供住宿、餐饮服务的用地。包括宾馆、酒店、饭店、旅馆、招待所、度假村、服务型公寓、餐厅、酒吧、康乐中心、夜总会、歌舞厅、俱乐部、游乐园、高尔夫球场、赛车场、赛马场等。

3、商务金融用地：指企业、服务业等办公用地，以及经营性的办公场所用地。包括写字楼、商服性办公场所、金融活动场所等用地。

4、其他商服用地：指上述用地以外的其他商服、服务业用地。包括收费停车场（库）、洗车场、洗染店、废旧物资回收站、维修网点、照相馆、理发美容店、洗浴、火车票飞机票售票大厅、港口码头的客（货）运经营点、汽车站、火车站等商服服务场所及设施用地。

（二）适用住宅用地基准地价标准的用地包括：

住宅用地指用于生活居住的各类房屋用地及其附属设施用地，包括普通住宅、公寓式住宅、别墅等用地。其中别墅用地按住宅用地基准地价标准的150%计算地价。

（三）适用工矿仓储用地基准地价标准的用地包括：

1、工矿仓储用地：指工业生产及直接为工业生产服务的附属设施用地。包括各类开发区、工矿仓储产业转移园区、高新技术产业研发与展示中心等。

2、采矿用地：指采矿、采石、采砂场、盐田、砖瓦窑等地面生产用地及尾矿堆放地。

3、仓储用地：指单独用于物资储备、中转的场所及相应附属设施用地。

（四）综合用地：指以居住为主的住宅与商铺、商服性办公楼、写字楼等混合的用地。

1、已建的综合用地基准地价分别按其土地用途划分所属基准地价的类别,根据所属用途实际占用的建筑面积或建筑物楼层分配情况,分层次、分用途分别进行计算,最后求和。

2、未建的综合用地基准地价设定以首层沿街为商铺,其他为住宅分用途分别进行计算,最后求和。

(五)其他用地:属经营性质的用地适用住宅用地基准地价标准;属非经营性质的用地适用工矿仓储用地基准地价标准。其他用地包括:

1、办公用地:指党政机关、社会团体、群众自治组织、广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等单位的办公用地;企业厂区外独立的办公楼用地。

2、教育用地:指各种教育机构,包括大专院校、中专、职业学校、成人业余教育学校、中小学校、幼儿园、托儿所、党校、行政学院、干部管理学院、盲聋哑学校、工读学校等直接用于教育的用地。

3、科研设计用地:指独立的科学研究、勘测设计、观察测试、科技信息和科技咨询等用地。

4、文体用地:指独立的文化、体育设施用地,包括图书馆、博物馆、科技馆、展览馆、纪念馆、电影院、影剧院、剧场、音乐厅、杂技场、文化宫、青少年宫、老年活动中心、体育场馆、体育训练基地等用地。

5、医疗卫生用地:指独立的综合医院、各类专科医院、卫

生防疫站、专科防治所、检验中心、急救中心、血库、休养所和疗养院等用地。

6、港口码头用地：指用于人工修建的客运、货运、捕捞及工作船舶停靠的场所及其附属建筑物的用地，不包括常水位以下部分。

7、风景名胜设施用地：指风景名胜（包括名胜古迹、旅游景点、革命遗址等）景点及管理机构的建筑用地，不包括景区内的其它用地。

未列入上述范围的其他用地，可参照相关或相近用地的用途类别判定。

第九条 基准地价应用于具体宗地地价计算时，必须根据估价时点和宗地的具体条件利用基准地价修正系数体系进行修正。

应用商服用地路线价计算具体宗地地价时，要进行临街深度、宽度、楼层、临街类型、使用年期、其他个别因素、期日等修正。

应用商服用地区片价计算具体宗地地价时，要进行区域因素和楼层、使用年期、开发程度、其他个别因素及期日修正。

应用住宅用地区片价计算具体宗地地价时，要进行区域因素和容积率、景观条件、使用年期、开发程度、其他个别因素及期日修正。

应用工矿仓储用地区片价计算具体宗地地价时，要进行区域因素和使用年期、开发程度、其他个别因素及期日修正。

第十条 商服用地路线价和商服用地区片价中,7层以上(含7层)的商服用地按所在住宅用地的区片价计算;在住宅用地区片价容积率修正中,容积率小于2.2时按2.2修正,大于4.5时按4.5修正;工矿仓储用地不进行容积率修正。

第十一条 利用基准地价修正系数体系法计算宗地价格时,要按照市城乡规划局确定的土地使用性质和规划控制指标进行计算。

1、对于规划条件中的容积率,如果仅确定了容积率上限,则按照容积率上限核定宗地容积率;如果确定了容积率上限和下限,已建的按照实际容积率核定宗地容积率,未建成的按照容积率上限核定宗地容积率。

2、对于已领取土地证但没有规划条件,已建的按照实建面积计容积率,实际容积率未满2.2的按2.2计,超过4.5按照实际容积率核定宗地容积率;未建的须到市城乡规划局申请批准规划条件。

第十二条 本基准地价标准实施之日起,国有建设用地出让、流转的相关税费以宗地的出让地价(即成交价)计征,当出让地价(即成交价)低于基准地价修订的宗地地价时,以基准地价修订的宗地地价计征。

第十三条 原以划拨方式取得的国有土地使用权需补办出让手续的,经市政府批准同意后,补交地价款。

第十四条 补交地价款按市场评估价与划拨国有土地使用

权价格差值计收，即：补交地价款=市场评估的宗地地价—划拨国有土地使用权价格。

第十五条 当市场评估的宗地地价低于基准地价修订的宗地地价时，补交地价款按基准地价修订的宗地地价与划拨国有土地使用权价格差值计收，即：补交地价款=基准地价修订的宗地地价—划拨国有土地使用权价格。

第十六条 基准地价根据国家和省的有关规定结合本市的经济状况和产业政策等因素适时进行调整。

第十七条 本办法自发布之日起施行，有效期至2020年12月31日。原《潮州市市区基准地价标准及实施办法》（潮府〔2010〕42号）同时废止。

**附件：**

- 1、表1 潮州市市区商服用地路线价表
- 2、表2 潮州市市区商服用地区片价表
- 3、表3 潮州市市区住宅用地区片价表
- 4、表4 潮州市市区工矿仓储用地区片价表
- 5、表5 铁铺镇、官塘镇、磷溪镇商服用地级别价表
- 6、表6 铁铺镇、官塘镇、磷溪镇住宅用地级别价表
- 7、表7 铁铺镇、官塘镇、磷溪镇工矿仓储用地级别价表

表1 潮州市市区商服用地路线价表（首层楼面价，标准容积率为2.8）

编号	路段名	路段迄至	路线价
L01	新桥东路	东至环城西路，西至永护路	26480
L02	新桥西路	西至新东路，东至永护路	22100
L03	永护路1	南至新桥东路，北至潮枫路	17200
L04	新桥西路-枫春路	西至新春路，东至新东路	16000
L05	西河路	东至西园路，西至永护路	14780
L06	新洋路1	南至枫春路，北至潮枫路	14260
L07	环城西路1	南至城新路，北至西河路	12500
L08	西园路	南至西河路，北至西荣路	11390
L09	绿榕北路1	东至西荣路，西至新洋路	11200
L10	潮枫路1	东至永护路，西至潮州大道	11100
L11	新洋路2	南至潮枫路，北至绿榕北路	10980
L12	枫春南路1	南至城新西路，北至枫春路	10830
L13	西荣路	南至西河路，北至北景路	10700
L14	永护路2	南至城新路，北至新桥东路	10580
L15	新安街	南至新桥西路，北至潮枫路	10460
L16	城新路	东至环城西路，西至枫春南路	10340
L17	西新路	南至城新路，北至新桥东路	10230
L18	开元路	东至太平路，西至环城西路	10120
L19	城新西路1	西至潮州大道，东至枫春南路	10020
L20	环城南路	南至环城东路，北至环城西路	9930
L21	潮枫路2	西南至潮汕路，东北至潮州大道	9840
L22	枫春路	东至潮州大道，西至新风路	9750

编号	路段名	路段迄至	路线价
L23	彩虹东路	南至福安路，北至枫春路	9670
L24	奎元路	南至福安路，北至枫春路	9590
L25	太平路	南至环城南路，北至中山路	9520
L26	枫春南路2	南至南春中学路口，北至城新西路	9460
L27	南较路1	南至南兴路，北至城新路	9400
L28	春荣路	东至北景路，西至新洋路	9280
L29	新春路1	南至福安路，北至枫春路	9020
L30	新春路2	南至南较西路，北至福安路	8790
L31	福安路2	东至新春路，西至潮州大道	8580
L32	吉春路-吉怡路	南至枫春南路、城新路，北至桥西路	8390
L33	福安路3	东至潮州大道，西至彩虹东路	8290
L34	潮州大道2	南至城新西路，北至绿榕北路	8280
L35	潮州大道1	南至南堤路，北至城新西路	8090
L36	环城西路2	南至西园路，北至环城北路	7910
L37	绿榕北路2	东至新洋路，西至星河城	7730
L38	新洋路3	南至绿榕北路，北至春荣路	7560
L39	环城北路	东至环城东路，西至环城西路	7400
L40	卧石路	南至神奇果园，北至东山路	7260
L41	吉利路	南至城新路，北至新桥西路	7260
L42	电信路	南至潮枫路，北至泰安路	7120

编号	路段名	路段迄至	路线价
L43	北景路	东至金山大桥，西至西荣路	6980
L44	西新南路	南至枫春南路，北至城新路	6850
L45	南较路 2	东至南兴路，西至枫春南路	6720
L46	南较西路	东至枫春南路，西至潮州大道	6610
L47	福安路 1	东至枫春南路，西至新春路	6950
L48	西马路	东至太平路，西至环城西路	6400
L49	新东路	南至新桥西路，北至潮枫路	6980
L50	中山路	东至环城东路，西至环城西路	6220
L51	永安路	新洋路与永安路路口西 200 米，东 360 米	6150
L52	瓷兴路 1	东至潮枫路，西至凤新西路	6450
L53	泰安路 1	东至新洋路，西至潮州大道	6100
L54	泰安路 2	南至新风路，北至潮州大道	6040
L55	绿榕北路 3	东至世纪星河城，西至潮州大道	6010
L56	潮州大道 3	南至绿榕北路，北至外环北路	5990
L57	北马路	南至中山路，北至环城北路	5860
L58	新风路 1	东至枫春路，西至银槐西路	5680
L59	东兴北路-东兴南	南至维兰中学，北至湘子桥以北 470 米	5400
L60	南较路 3	东至潮州大道，西至池湖路	5300
L61	东湖西路	南至卧石路，北至绵德中学入口	5250
L62	瓷兴路 2	东至凤新西路，西至估价边界	5200

编号	路段名	路段迄至	路线价
L63	池湖路 1	南至城新西路，北至潮汕路	5160
L64	意东一路 2	南至上津路，北至东郊路	5100
L65	城新西路 2	东至潮州大道，西至池湖路	5050
L66	北溪路	南至后沟埔，北至维兰中学	4990
L67	新风路 2	东至银槐西路，西至估价边界	4950
L68	东山路 1	东至卧石路，西至韩江大桥头	4850
L69	外环北	西至兴工北路，东至潮州大道路口沿外北	4800
L70	东山路 2	南至卧石路，北至金马大道	4700
L71	潮汕路 1	南至银槐南路，北至潮枫路	4650
L72	意东一路 1	南至东郊路，北至意南路	4590
L73	潮汕路 2	南至如意路，北至银槐南路	4540
L74	意东一路 3	南至下津路，北至上津路	4480
L75	池湖路 2	南至南堤路，北至城新西路	4440
L76	凤东路	东至意东三路，西至湘子桥以北 470 米	4370
L77	东山路 3	东至汕汾高速入口，南至金马大道	4350
L78	金马大道	北至东山路，南至金马大道 700 米处	4300

说明：潮州市市区商服用地路线价区段的空间准确表达详见《潮州市市区基准地价商服用地路线价图》，如果潮州市市区商服用地路线价表中的路段名和路段迄至与路线价图有歧异或不准确时，以路线价图为准。

表2 潮州市市区商服用地区片价表（首层楼面价，标准容积率为2.8）

编号	区片范围	区片价	
		首层楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
S01	东至环城西路，南至城新路，西至枫春南路、新洋路、东旺街，北至绿榕北路、西园路。	3980	359.08
S02	东至东旺街、新洋路、枫春南路，南至城新西路，西至彩虹东路以西320米处路段、潮枫路西北方向210米处沿线、潮州大道以西270米处沿线，北至绿榕北路。	3460	312.17
S03	东至韩江边，南至环城北路、环城西路、西园路、绿榕北路，西至北站四路，北至八一路、北景路以北360米沿线至江边。	3250	293.22
S04	东至环城南路，南至南堤路，西至潮州大道以西250米沿线，北至城新西路、城新路。	3160	285.10
S05	东至环城东路，南至环城南路，西至环城西路，北至环城北路。	3050	275.18
S06	东至潮州大道以东300-500米沿线、北站四路，南至绿榕北路，西至潮州大道以西160米处路段、兴利路，北至外环北路。	2580	232.77
S07	东至潮州大道以西250米沿线，南至韩江边，西至凤塘大道、南较西路、池湖路，北至城新西路以北250米沿线。	2500	225.56

编号	区片范围	区片价	
		首层楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
S08	东至韩江边，南至北景路以北 360 米处沿线、八一路，西至北站四路，北至银槐西路。	2430	219.24
S09	东至潮州大道以西 160 米处路段沿线、潮枫路西北方向 210 米处沿线，南至新风路，西至银槐西路和评估边界，北至银槐西路。	2360	212.92
S10	东至池湖路以东 350 米沿线、彩虹东路、池湖路，南至南较西路、银槐南路，西至银槐南路，北至新风路。	2300	207.51
S11	凤凰岛。	2260	203.90
S12	东至东山路、金马大道、卧石路，南至北溪路，西至东兴南路、东兴北路，北至凤东路。	2200	198.49
S13	东至砚峰路，南至仙山路，西至仙田路、卧石路、东山路以南 320 米沿线、金马大道、东山路，北至凤东路以南 650 米处沿线。	2160	194.88
S14	东至意东二路，南至下津路，西至韩江边，北至意南路。	2140	193.08
S15	东至韩江边，南至银槐西路、外环北路、兴利街、评估边界，西至评估边界，北至评估边界。	2100	189.47
S16	东至银槐西路、银槐南路，南至吉祥路、宾榴路，西至评估边界，北至评估边界。	2020	182.25

编号	区片范围	区片价	
		首层楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
S17	东至银槐南路、南堤路以西 150 米处沿线、南堤路，南至评估边界，西至评估边界，北至宾榴路、站前一路、银槐南路。	1900	171.42
S18	东至评估边界，南至评估边界，西至砚峰路，北至汕汾高速引道。	1770	159.69
S19	东至北山路以南山体沿线、意东三路以东山体沿线、南至东山路、凤东路、东兴北路，西至韩江边、意东二路，北至评估边界。	1750	157.89
S20	东至砚峰路，南至评估边界，西至评估边界、仙山路，北至仙山路。	1700	153.38
S21	东至仙田路，南至仙山路、评估边界，西至韩江边、宝塔路，北至北溪路。	1980	178.64

注：地面价和楼面地价是土地价格的不同表达方式。地面价是单位土地面积上的土地价格。楼面地价是单位建筑面积上的土地价格。两者的换算关系为：商服用地地面价=商服用地首层楼面价×商服用地楼层修正系数之和÷楼层数×标准容积率（2.8）。潮州市市区商服区片范围的空间准确表达详见《潮州市市区基准地价商服用地区片价图》，如果上述描述与区片价图有歧异，以区片价图为准。

表3 潮州市市区住宅用地区片价表（平均楼面价，标准容积率为2.2）

编号	区片范围	区片价	
		平均楼面地价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
Z01	东至北站四路,永安路、永春北路、潮枫路、光明街、吉怡路、吉春路、福安路、新春路,南至南较西路,西至池湖路、泰安路、潮州大道以西270米处路段,北至凤新东路、凤新西路。	1650	242.00
Z02	东至西园路、环城西路、城新路、南较路、南较西路,南至新春路,西至福安路、吉春路、吉怡路、光明街、永春北路,北至永安路、西荣路。	1580	231.73
Z03	东至韩江边,南至环城北路、环城西路、西园路、永安路,西至北站四路,北至八一路、北景路以北360米沿线。	1530	224.40
Z04	东至城西路、环城南路,南至南堤路,西至潮州大道,北至南较西路、南较路。	1450	212.67
Z05	东至潮州大道,南至韩江边,西至凤新南路、南堤路以西150米处沿线、评估边界,北至南较西路。	1420	208.27
Z06	东至环城东路,南至环城南路,西至环城西路,北至环城北路。	1390	203.87

编号	区片范围	区片价	
		平均楼面地价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
Z07	东至潮州大道以西 270 米处路段、泰安路、池湖路，南至南较西路，银槐南路，西至银槐南路、银槐西路，北至银槐西路。	1370	200.93
Z08	东至韩江边，南至北景路以北 360 米沿线、八一路、北站四路、凤新东路，西至潮州大道以西 210 米处路段，北至银槐西路。	1350	198.00
Z09	东至凤东路、东山路以南 300 米、650 米处沿线、卧石路，南至北溪路，西至东兴南路、东兴北路，北至凤东路。	1210	177.47
Z10	东至砚峰路，南至仙山路，西至仙田路，北至东山路以南 300 米、650 米处沿线、凤东路。	1140	167.20
Z11	凤凰岛。	1120	164.27
Z12	东至银槐西路、银槐南路，南至潮汕路、吉祥路、宾榴路，西至评估边界，北至评估边界。	1060	155.47
Z13	东至韩江边，南至银槐西路、评估边界，西至评估边界，北至评估边界。	1000	146.67
Z14	东至银槐南路、南堤路，南至评估边界，西至评估边界，北至宾榴路、吉祥路、潮汕路、银槐南路。	960	140.80

编号	区片范围	区片价	
		平均楼面地价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
Z15	东至意东二路,南至凤东路、东兴北路,西至韩江边,北至意中路。	930	136.40
Z16	东至评估边界,南至评估边界,西至砚峰路,北至汕汾高速引道。	840	123.20
Z17	东至评估边界,南至北山路、凤东路,西至意东二路、意中路、韩江边,北至评估边界。	760	111.47
Z18	东至砚峰路,南至评估边界,西至评估边界、仙山路,北至仙山路。	710	104.13
Z19	东至仙田路,南至仙山路、评估边界,西至韩江边,北至北溪路。	990	145.20

说明：潮州市市区住宅区片范围的空间准确表达详见《潮州市市区基准地价住宅用地区片价图》，如果上述描述与区片价图有歧异，以区片价图为准。

表4 潮州市市区工矿仓储用地区片价表（地面价，标准容积率为1.0）

编号	区片范围	区片价	
		地面价 (元/平方米)	地面价 (万元/ 亩)
G01	东至环城西路，南至城新路、城新西路，西至池湖路、彩虹东路以西340米处沿线、潮枫路、彩虹路、泰安路、潮州大道以西280米处沿线，北至绿榕北路、西园路。	915	61.00
G02	东至环城东路，南至环城南路，西至环城西路，北至环城北路。	870	58.00
G03	东至环城南路，南至南堤路，西至池湖路，北至城新西路、城新路。	765	51.00
G04	东至银槐北路以东350米处路段、新洋路、八一路、新洋路以西450米处路段，南至绿榕北路，西至潮州大道以西250米处路段、兴利路，北至外环北路。	735	49.00
G05	东至韩江边，南至环城北路、环城西路、西园路、绿榕北路，西至新洋路以西440米处沿线，北至八一路、北景路以北360米沿线。	720	48.00
G06	东至凤东路、东山路以南300米、650米处沿线，南至北溪路，西至东兴南路、东兴北路，北至凤东路。	720	48.00

编号	区片范围	区片价	
		地面价 (元/平方米)	地面价 (万元/ 亩)
G07	凤凰岛。	690	46.00
G08	东至韩江边，南至外环北路、兴利路、银槐西路、评估边界，西至评估边界，北至评估边界。	675	45.00
G09	东至彩虹东路以西 350 米处沿线、池湖路，南至南较西路、银槐南路，西至银槐南路，北至新风路。	660	44.00
G10	东至潮州大道以西 150 米处路段、泰安路、彩虹路、潮枫路，南至新风路，西至银槐西路，北至银槐西路。	645	43.00
G11	东至银槐南路、南较西路、池湖路、韩江边，南至评估边界，西至评估边界，北至宾榴路、站前一路。	630	42.00
G12	东至银槐西路、银槐南路，南至宾榴路、站前一路、潮汕路，西至评估边界，北至评估边界。	615	41.00
G13	东至韩江边，南至北景路以北 360 米沿线、八一路，西至新洋路，北至外环北路。	585	39.00
G14	东至意东二路、南至凤东路、东兴北路，西至韩江边，北至意北路。	570	38.00
G15	东至砚峰路，南至仙山路，西至仙田路、卧石路、东山路以南 300 米沿线、金马大道、东山路，北至凤东路以南 650 米处路段。	540	36.00

编号	区片范围	区片价	
		地面价 (元/平方米)	地面价 (万元/ 亩)
G16	东至砚峰路，南至评估边界，西至评估边界、仙山路，北至仙山路。	465	31.00
G17	东至仙田路，南至仙山路、评估边界，西至韩江边，北至北溪路。	480	32.00
G18	东至评估边界，南至北山路、凤东路，西至意东二路、意北路、韩江边，北至评估边界。	450	30.00
G19	东至评估边界，南至评估边界，西至砚峰路，北至汕汾高速引道。	435	29.00

说明：潮州市市区工矿仓储区片范围的空间准确表达详见《潮州市市区基准地价工矿仓储用地区片价图》，如果上述描述与区片价图有歧异，以区片价图为准。

表5 铁铺镇、官塘镇和磷溪镇商服用地级别价表（地面价首层楼面价，标准容积率2.8）

镇名	级别价			
	I 级		II 级	
	首层楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)	首层楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
铁铺	1280	115.47	880	79.40
官塘	950	85.73	650	58.67

镇名	级别价			
	I 级		II 级	
	首层楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)	首层楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
磷溪	1080	97.47	760	68.60

注：潮州市铁铺镇、官塘镇和磷溪镇住宅用地级别价的空间准确表达详见潮州市铁铺镇、官塘镇和磷溪镇基准地价图。

表 6 铁铺镇、官塘镇和磷溪镇住宅用地级别价表（平均楼面价，标准容积率 2.2）

镇名	级别价			
	I 级		II 级	
	平均楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)	平均楼面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
铁铺	620	90.93	450	66.00
官塘	545	79.93	390	57.20
磷溪	730	107.07	520	76.27

注：潮州市铁铺镇、官塘镇和磷溪镇住宅用地级别价的空间准确表达详见潮州市铁铺镇、官塘镇和磷溪镇基准地价图。

表 7 铁铺镇、官塘镇和磷溪镇工矿仓储用地级别价表（地面价，标准容积率 1.0）

镇名	级别价	
	地面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)

镇名	级别价	
	地面价 (元/平方米)	地面价 (万元/亩)
铁铺	390	26.00
官塘	375	25.00
磷溪	420	28.00

注：潮州市铁铺镇、官塘镇和磷溪镇工矿仓储用地级别价的空间准确表达详见潮州市铁铺镇、官塘镇和磷溪镇基准地价图。

## 潮州市人民政府关于印发《潮州市行政执法争议 协调办法》的通知

潮府〔2016〕12号

各县、区人民政府（管委会），市府直属各单位，市各开发区、潮州新区管委会：

现将《潮州市行政执法争议协调办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

潮州市人民政府

2016年2月26日

### 潮州市行政执法争议协调办法

第一条 为加强行政执法争议协调工作，提高行政执法效率，促进依法行政，保障公民、法人和其他组织的合法权益，根据《国务院关于加强市县依法行政的决定》和《广东省行政执法责任制条例》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称行政执法争议协调，指市、县（区）政府法制机构（以下简称“政府法制机构”）在本级政府的领导下，对本行政区域内行政执法主体之间发生的行政执法争议进行协调、处理的活动。

前款所称的行政执法主体专指各级人民政府、行政执法部门以及法律、法规授予行政执法权的组织。

第三条 本市行政区域内的行政执法争议协调工作适用本办法。

第四条 行政执法争议协调遵循职权法定、权责一致、公平合理、高效便民的原则。

第五条 市、县（区）人民政府统一领导本行政区域内行政执法争议协调工作，具体工作由本级政府法制机构负责：

（一）同级行政执法主体之间的行政执法争议协调工作，由同级政府法制机构负责；

（二）与市各开发区管委会、潮州新区管委会相关的行政执法争议协调工作，市级行政执法主体与县、区级行政执法主体之间或不同县（区）级行政执法主体之间的行政执法争议协调工作，由市政府法制机构负责。

第六条 有下列情形之一的，行政执法主体可以申请行政执法争议协调：

（一）两个或者两个以上行政执法主体对同一事项均认为本部门具有或者不具有法定管理职责而发生的争议；

（二）两个或者两个以上行政执法主体对同一事项均具有法定管理职责，因执法依据、程序、标准等事项而发生的争议；

（三）两个或者两个以上行政执法主体就同一事项因联合执法而发生的争议；

（四）行政执法主体因行政执法协助而发生的争议；

（五）行政执法主体因移送行政执法案件而发生的争议；

（六）其他涉及行政执法争议的事项。

第七条 有下列情形之一的，不适用行政执法争议协调：

（一）行政执法主体内部的行政执法争议；

（二）因行政执法活动与行政相对人发生的争议；

（三）不涉及法律规范适用的一般行政管理事务争议。

第八条 有本办法第六条规定情形的，有关行政执法主体应当及时先自行协商解决。经协商仍不能达成一致意见的，发生争议的任何一方行政执法主体均可向政府法制机构提出行政执法争议协调申请。

第九条 行政执法主体申请行政执法争议协调，应当提交下列材料：

(一) 行政执法争议协调申请书(内容包括争议事项、自行协商的情况说明、处理意见和理由);

(二) 有关法律、法规、规章和规范性文件等依据;

(三) 其他涉及争议协调事项的相关文件、资料。

第十条 政府法制机构收到行政执法主体行政执法争议协调申请材料后,应当及时审查,并在五个工作日内作出受理或者不予受理的决定,同时书面告知申请协调的行政执法主体。

(一) 符合本办法第八条规定情形且申请材料齐备的,应作出受理决定。

(二) 申请材料不齐备的,应当书面通知申请协调的行政执法主体在三个工作日内按规定补齐申请材料,补齐申请材料所需时间不计入前款规定的审查期限。申请协调的行政执法主体逾期未补齐的,视为放弃申请。

(三) 符合本办法第七条规定情形的,应当作出不予受理决定。属应由其他部门处理的事项,应当告知申请协调的行政执法主体向有权处理的部门提出。

第十一条 政府法制机构受理行政执法争议协调申请后,应当在受理之日起三个工作日内通知与行政执法争议相关的行政执法主体参加协调。

相关行政执法主体应当自收到通知之日起七个工作日内向政府法制机构提交书面答复及相关依据材料。

第十二条 政府法制机构办理行政执法争议协调事项，应当自受理之日起三十日内办结；情况复杂，经本部门负责人批准，可以适当延长，但延长期限不得超过三十日。延长期限的，应当告知相关行政执法主体。

第十三条 政府法制机构在办理行政执法争议协调事项时，应当调查了解有关情况，充分听取有关行政执法主体的意见，需要相关部门协助、配合的，相关部门应当积极予以协助、配合。必要时，可以召开协调会议，或者邀请政府法律顾问及有关专家对争议事项进行论证。

第十四条 政府法制机构应当依据法律、法规和规章的规定，并参考其他规范性文件，对行政执法争议进行协调；有关法律、法规、规章及其他行政规范性文件对争议事项没有明确规定的，政府法制机构应当根据法律、法规、规章及其他规范性文件确立的原则进行协调；必要时可以依照法定程序提请有权机关予以解释、答复。

第十五条 政府法制机构对申请协调的行政执法争议事项按照下列规定处理：

（一）经协调达成一致意见的，由政府法制机构出具《行政执法争议协调意见书》；

（二）经协调仍不能达成一致意见的，由政府法制机构提出行政执法争议协调建议，报请本级人民政府批准后，由本级人民政府出具《行政执法争议协调决定书》。

《行政执法争议协调意见书》和《行政执法争议协调决定书》自作出之日起生效，有关行政执法主体应当执行。

第十六条 《行政执法争议协调意见书》或《行政执法争议协调决定书》作出之前，有关行政执法主体不得单独作出行政处理决定，但争议事项不及时处置可能给公共利益或者公民合法权益造成难以挽回的损失，有关行政执法主体可以依法及时采取临时性处置措施。

第十七条 政府法制机构应当对行政执法争议协调意见、决定的执行情况进行监督。有关行政执法主体不执行行政执法争议协调意见、决定的，由政府法制机构提出处理意见，提请本级人民政府，发出《行政执法督察决定书》，监督有关行政执法主体执行。

第十八条 各级人民政府应当将行政执法争议协调和执行情况纳入年度依法行政考评。

第十九条 有关行政执法主体有下列情形之一的，政府法制机构可提请本级人民政府或行政监察机关依法追究相关责任人员的行政责任：

（一）对已发生的行政执法争议不及时协商、不及时申请协调，造成严重后果的；

（二）阻挠政府法制机构协调行政执法争议，造成执法混乱的；

（三）自行协商作出违反法律、法规、规章的处理决定的；

(四) 《行政执法争议协调意见书》或《行政执法争议协调决定书》作出之前,擅自作出行政处理决定,造成不良后果的;

(五) 无正当理由不执行、拖延执行《行政执法争议协调意见书》或《行政执法争议协调决定书》的。

第二十条 本办法自颁布之日起实施,有效期至2020年12月31日。

## 潮州市人民政府关于绿榕西路(潮州大道-潮汕公路)道路建设工程有关事项的通告

潮府告〔2016〕2号

为缓解市区交通压力,改善市民出行环境,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省交通基础设施建设征地拆迁补偿实施办法》等有关规定,现就绿榕西路(潮州大道-潮汕公路)建设有关事项通告如下:

一、道路建设范围。绿榕西路东北起自潮州大道、西南至潮汕公路,道路红线宽度36—44.5米,道路长度为2929.4米(其中湘桥段长1156.2米,枫溪段长1773.2米)。具体范围以规划标示红线为准。

二、道路建设由湘桥区人民政府和枫溪区管委会按各自辖属

范围负责实施。

三、道路建设范围内涉及的土地征收工作由土地行政主管部门依法组织实施，涉及的建（构）筑物征收、拆迁以及迁坟工作分别由湘桥区 and 枫溪区依法组织实施。

四、自本通告发布之日起，道路建设范围内不得抢建、改建或扩建建（构）筑物、附着物或其他定着物，不得转让、出租土地使用权，不得改变原有建（构）筑物用途或变更所有权，不得抢种抢栽各种农作物，暂停办理工商登记手续。

五、道路建设用地范围内的合法建（构）筑物所有权人、使用权人应积极配合有关部门的调查、征收工作。

道路建设用地范围内的各类违法建（构）筑物及其他违法用地，其搭建人、使用人必须自本通告发布之日起30日内自行清理拆除并清退。逾期不自行拆除、清退的，依法强制执行。

六、道路建设用地范围内涉及的交通、供电、供水、供气、通讯、有线电视等设施，由各相关部门根据需要自行迁移，所需费用由各单位承担。

七、道路建设用地范围内各基层组织要积极配合做好宣传、引导和征收等各项工作，确保绿榕西路（潮州大道-潮汕公路）建设工作的顺利开展。

八、对妨碍、阻挠、扰乱征收和道路建设正常秩序或者煽动群众闹事，妨害国家机关工作人员依法执行公务的，由公安机关依法处理；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

九、绿榕西路（潮州大道-潮汕公路）道路建设工程办公地址为：

湘桥区范围项目办公地址：凤新街道办事处 308 房，  
联系电话：3939189 ；

枫溪区范围项目办公地址：潮州市新风路枫一村大园路 2 号  
（枫一村委会 3 楼），联系电话 6891601。

潮州市人民政府

2016年3月3日

## 潮州市人民政府关于印发《潮州市控制性详细规划 管理暂行规定》的通知

潮府〔2016〕14号

各县、区人民政府（管委会），市府直属各单位，市各开发区、潮州新区管委会：

现将《潮州市控制性详细规划管理暂行规定》印发给你们，  
请认真贯彻执行。

潮州市人民政府

2016年3月15日

## 潮州市控制性详细规划管理暂行规定

### 第一章 总则

第一条 为规范控制性详细规划的编制、审批、实施和修改，

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《广东省城乡规划条例》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》等有关规定，结合本市实际，制定本规定。

第二条 潮州市城市规划区范围内控制性详细规划的编制、审批、实施和修改应当遵守本规定。其他区域可结合本地实际参照执行。

本规定所称城市规划区，是指城市的建成区以及因城市建设和发展需要，必须实行规划控制的区域。城市规划区的具体范围由市、县人民政府在组织编制的城市总体规划中，根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要划定。

本规定所称中心城区，是指湘桥区、枫溪区及凤泉湖高新区的行政区域和管理范围。

本规定所称特定地区，是指经国家、省、市人民政府批准设置的开发区、产业园区以及其他成片开发地区。

本规定所称特别区域，是指城市或地区公共活动中心、历史风貌保护区、大型枢纽地区、轨道交通站点区域、景观特别控制区、地下空间利用重点区等。

本规定所称管理单元，是指由控制性详细规划确定的城市次干道及以上道路、高快速路、铁路或河流、山体等围合的整体地块，可为单一地块，也可由多个地块组成。

第三条 本规定所称控制性详细规划，是指以经批准的城市

总体规划、城市近期建设规划或扩容提质建设规划为依据，对建设地区的土地使用性质、使用强度、配套设施、道路和工程管线以及空间环境等控制要求作出详细规定的规划，是城市规划管理的依据，并指导修建性详细规划的编制。

第四条 控制性详细规划经批准后非经法定程序不得变更。未按本规定要求程序进行的控制性详细规划编制、审批、修改和实施，均视为无效。市、县人民政府及其相关部门应当加强对本规定执行和实施情况的监督检查。公民、法人和其他组织应当支持控制性详细规划的依法实施，对违反控制性详细规划的行为有权检举和控告。

第五条 市城乡规划行政主管部门负责组织实施本规定。

## 第二章 控制性详细规划的编制

第六条 市人民政府领导全市城乡规划工作。区、县人民政府按照规定权限，负责本行政区域的控制性详细规划的管理工作。

市城乡规划行政主管部门负责市中心城区范围内控制性详细规划编制的协调管理工作。

潮安区、饶平县规划行政主管部门负责本行政区域的控制性详细规划编制的协调管理工作，市城乡规划行政主管部门给予业务指导。

第七条 城市规划区范围内控制性详细规划的组织编制按以下情形执行：

中心城区范围内的控制性详细规划，由市城乡规划行政主管部门组织编制。

市人民政府确定的特定地区范围内的控制性详细规划，由市城乡规划行政主管部门会同市人民政府派出机构组织编制。

潮安区、饶平县城市规划区范围内的控制性详细规划由区、县规划行政主管部门组织编制。

镇（乡）规划建设用地（不含村庄建设用地）的控制性详细规划由镇（乡）人民政府组织编制。

第八条 控制性详细规划应当覆盖城市总体规划确定的规划城市建设用地范围。旧城更新区、近期建设区和拟进行土地储备或土地出让的地区以及其他城市建设重要控制区域，应当优先编制控制性详细规划。

第九条 市城乡规划行政主管部门应当制定中心城区范围内控制性详细规划年度编制计划，并报市人民政府审定。

潮安区、饶平县城城乡规划行政主管部门应制定本行政区域内控制性详细规划年度编制计划，报区、县人民政府审定，并报市城乡规划行政主管部门备案。

控制性详细规划年度编制计划应当与本市社会经济发展规划、近期建设规划和土地储备计划等相协调。

第十条 控制性详细规划的编制应当遵循政府组织、专家领衔、部门合作、公众参与的原则，综合考虑资源条件、环境状况、人文因素、公共安全、公众意愿和经济社会发展需要，节约集约

利用土地，体现提高城市环境质量和生活质量、保护城市基本生态和城市历史风貌的总体要求。

编制控制性详细规划应当符合城市总体规划、近期建设规划等上位规划，严格遵守城镇建设用地控制线、生态保护红线、城市“四线”（绿线、蓝线、紫线、黄线）控制要求、城市主要市政基础和公共服务设施配套、城市公共安全标准等相关规划的强制性内容，并采纳专项规划、城市设计等相关规划成果。

第十一条 控制性详细规划编制的内容、深度等应符合《城市规划编制办法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《广东省城乡规划条例》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》等法律法规要求。

第十二条 控制性详细规划范围涉及城市建设特别地区的，建议先期或同时委托编制城市设计等专项研究，其成果需对强制性内容和指导性内容加以区分，以利于纳入控制性详细规划成果。

第十三条 控制性详细规划编制经费应当列入各级财政预算。

第十四条 城市规划区内控制性详细规划的编制成果应符合《广东省控制性详细规划编制指引》的要求，包括法定文件、管理文件和技术文件。

法定文件是规定控制性详细规划强制性内容的文件，包括文本和图则。

管理文件是城乡规划行政主管部门实施规划管理的依据，包括管理文本和管理图则。

技术文件是技术支撑和编制基础，内容和深度应符合建设部《城市规划编制办法》的要求，包括基础资料汇编、说明书技术图纸和公众参与城市规划报告。

第十五条 编制控制性详细规划应按照分区分类的要求，合理确定相应区域的强制执行内容，明确执行规则和管理要求。

管理单元的强制执行内容应包括：主导功能、总建筑面积、公园绿地和广场面积、公共服务设施和市政基础设施等。

地块的强制执行内容应包括：

（一）五线：基础设施用地的控制界线（黄线）；各类绿地范围的控制线（绿线）；历史文化街区和文物保护单位、历史建筑的保护范围界线（紫线）；城市地表水体保护和控制的地域界线（蓝线）以及道路用地的边界线（红线）及控制要求；

（二）控制指标：土地使用性质、容积率、绿地率；

（三）三大设施：公共服务设施、市政基础设施、公共安全设施等用地规模及控制要求；

（四）历史街区等特别地区：建筑高度、建筑风格等；

（五）其它有必要强制执行内容。

### 第三章 控制性详细规划的审批

第十六条 组织编制机关应通过组织召开技术审查会议、专家评审会、部门联合会审会议等形式，对控制性详细规划草案进行技术论证，并由城乡规划主管部门统一审查。

第十七条 控制性详细规划编制过程中，组织编制机关应当听取相关专业管理部门和公众的意见。

控制性详细规划报送审批前，组织编制机关应采取论证会、听证会或者其他方式征求专家和公众的意见，应将控制性详细规划的草案在组织编制机关网站和指定场所予以公示，公示时间不得少于三十日。公示的时间、地点及公众提交意见的期限、方式，应当在政府信息网站以及当地主要新闻媒体上公布。

组织编制机关应当分析研究相关专业管理部门和公众的意见，并在报送审批的材料中附具意见采纳情况及说明。

第十八条 控制性详细规划报送审批前，控制性详细规划草案以及相关管理部门、专家和公众意见听取、采纳情况，应当经规划委员会审议。组织编制机关应当组织规划编制单位根据审议意见对控制性详细规划草案予以修改完善并报本级人民政府批准。

第十九条 除依法不予公开的外，控制性详细规划经批准后三十日内，组织编制机关应当通过政府网站等途径向社会公告，并且在政府信息公开场所提供查阅。其中，对特别区域控制性详细规划的公布及查阅途径，还应当在报纸、广播或者电视等本市主要新闻媒体上予以公告。

第二十条 控制性详细规划经批准后，应及时报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。组织编制机关报送备案文件包括备案报告、批准文件、编制说明和成果纸质文件、全套

电子文件等。

第二十一条 城乡规划行政主管部门应当建立控制性详细规划档案。城市现状调研资料、有关部门意见、历次审查会议纪要、公众意见及专家论证意见、城市规划委员会审议意见和城市人民政府的批准文件、规划成果等，必须存档。公民、法人和其他组织可以依申请查阅控制性详细规划档案，但依法需要保密的除外。

#### 第四章 控制性详细规划的实施

第二十二条 依法批准的控制性详细规划是城乡规划主管部门作出行政许可、实施规划管理的直接法定依据。

在城市规划区范围内进行土地利用和开发建设的，任何单位和个人都应当遵守经批准并公布的控制性详细规划。

第二十三条 没有编制控制性详细规划的地块，城乡规划行政主管部门不得办理建设用地的规划许可手续。但符合本规定第二十五条规定的情形除外。

第二十四条 控制性详细规划经批准后应保持稳定，不得擅自变更，确需变更的，应当按第五章的有关规定执行。

第二十五条 在城市规划区范围内尚未编制控制性详细规划的地块，经市以上发改部门认定的国家、省或地级市以上重点建设项目需要使用土地，土地使用权出让、划拨以及建设用地规划许可必须以经过批准的规划条件为依据。批准规划条件应当按照下列程序进行：

(一) 项目建设单位应当持项目批准文件、项目规划论证报告及相关材料，向项目所在地的城乡规划行政主管部门提出规划申请；项目论证报告由项目建设单位委托有资质的规划编制单位进行编制，编制内容、深度参照有关规范执行。

(二) 城乡规划行政主管部门根据城市总体规划等提出规划条件报同级城市规划委员会审议；

(三) 城市规划委员会审议通过后，由城乡规划行政主管部门报本级人民政府批准。

城乡规划行政主管部门应当将批准的规划条件纳入该地块今后编制的控制性详细规划内容。

## 第五章 控制性详细规划的修改

第二十六条 城乡规划行政主管部门应定期组织对控制性详细规划的实施情况进行分析评估，建立动态维护制度，有计划、有组织的按规定程序进行完善。

第二十七条 为落实国家、省、市专项建设政策，城乡规划主管部门会同相关职能部门编制专项建设规划，报本级人民政府批准后，如与相关控规内容不符，可作为控规修改的依据。

第二十八条 以下情形不予以修改：

(一) 无上层次规划支撑，占用非建设用地、且造成中心城区建设用地规模增加的；

(二) 无上层次规划支撑，取消快速路、主、次干道或降低快速路、主、次干道等级和标准的；

(三) 违反技术标准规范要求，取消或减少公益性用地的；

(四) 以出让方式提供国有土地使用权的住宅、商业、办公类建设项目，应当严格执行规划条件，不得改变用地性质，不得提高容积率，不得降低绿地率，不得减少基础设施和公共服务配套。

(五) 违反国家、省法律法规和相关技术管理规定的。

具有下列情形之一的，不受前款第(四)项规定限制，建设单位或者个人可以依法申请修改规划条件依据的控规：

(一) 因城乡规划修改导致地块开发条件变化的；

(二) 因国家和省重大项目建设需要的；

(三) 因城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施建设需要的；

(四) 法律、法规规定的其他情形。

第二十九条 经批准的控制性详细规划，不得随意修改。确需修改的，应按照规定程序进行。控制性详细规划修改分为规划修编、技术修正、局部调整。

第三十条 有下列情形之一的，经评估原控制性详细规划不适用的，组织编制机关应按第三章规定的程序进行修编：

(一) 所依据的城乡规划发生变更，对控制性详细规划区域的功能与布局产生重大影响的；

- (二) 行政区划调整确需修改规划与原控规编制范围矛盾的；
- (三) 因国家和省市批准重大建设工程确需修改规划的；
- (四) 对控制性详细规划确定的管理单元主导性质、开发强度和公益性用地有重大调整的；
- (五) 在实施城市建设中发现控制性详细规划存在明显缺陷，经评估确有必要修改的；
- (六) 控制性详细规划调整范围占原控制性详细规划面积 50% 以上，或调整范围总面积在 100 公顷以上的。

第三十一条 由原组织编制部门委托有资质的规划编制单位编制论证报告，对修编的必要性进行论证，并采取论证会、听证会等形式征求专家、利益相关人的意见，并提出专题报告，报本级人民政府同意后启动修编，审批程序按本规定第三章内容执行。

第三十二条 控制性详细规划技术修正通常是指因规划实施条件等原因而导致对已批准的控制性详细规划内容所作的变更，或因控制性详细规划基础数据不准确、缺失或笔误等原因需要对控制性详细规划进行修订和完善。符合以下情形的可以认定为控制性详细规划技术修正：

(一) 因基础数据（包括地形图、地籍图、土地使用证、红线图等）不准确、缺失或笔误等原因需要修改的；

(二) 根据有效的证书或文件（包括规划、国土证书、政府文件或会议纪要），落实当时确定的规划条件而申请的调整，且调整后规划仍符合技术规范要求的；

（三）同一土地使用性质的地块拆分或合并使用，且不涉及用地性质和规划技术指标的调整；

（四）为满足功能和城市空间景观的要求，同时在满足相关管理要求的前提下，局部调整建筑高度（经招拍挂取得土地使用权的除外）；

（五）非公益性用地调整为公益性用地，且对周边用地未造成不良影响的；

（六）工业区内因工业项目用地调整，取消路宽12米以下的城市支路，且不影响整体交通组织的；

（七）公益性用地的地块面积增加，且不造成周边其他公益性用地的地块面积减少；

（八）公益性用地的容积率、建筑密度等指标改变，且改变后仍能符合技术规范及相关规划的要求；

（九）在系统功能不受影响的情况下，因道路、河道、电力高压线等工程实施而对红线（道路）、蓝线（河道、水系）、绿线（绿地）、黄线（对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地）及紫线（含文保控制线）控制范围微调及相关地块边界进行对应调整，且未对相关地块造成负面影响及调整后仍能满足有关技术规范要求的

（十）城乡规划行政主管部门认定的其他情形。

第三十三条 申请人须提出书面申请，且委托具有相应规划资质的设计单位编制控规修正论证报告（第三十二条第（一）、（二）、

(三)、(四)项情形除外),由申请人报城乡规划行政主管部门审批,并自批准之日起三十日内将调整后的规划进行公布。

第三十四条 除第三十条、第三十二条所规定情形外,涉及地块功能较大调整并对周边地区产生一定影响的控规局部调整,或其他经城乡规划行政主管部门审查认定属于局部调整的,按照以下程序进行:

(一)申请人提出书面申请,并委托具有相应资质的城乡规划设计单位编制控规调整论证报告,由申请人报城乡规划行政主管部门;论证报告应对调整必要性、可行性进行充分论证,并提交详细规划方案,包括用地布局、建设指标、配套设施和市政基础设施承载能力、交通组织、景观、日照分析等方面内容。

(二)已划拨或出让的国有土地涉及容积率调整的,城乡规划行政主管部门应就是否需要收回国有土地使用权征求土地行政主管部门意见;调整内容较为复杂或涉及其他部门管理职能的,确实需召开专家和部门论证,由城乡规划行政主管部门组织召开论证会,听取和收集专家和部门意见。

(三)城乡规划行政主管部门审查局部调整申请和局部调整论证报告后,应在政府信息网站或指定场所公示调整内容,征求利害关系人意见,公示时间不少于15日。根据国家、省、市有关规定属保密信息内容的除外。

(四)城乡规划行政主管部门应当收集、整理和研究公众意见,形成控规调整公众参与报告。公众对更改提出重大异议的,城乡

规划行政主管部门应当通过召开座谈会、论证会、听证会等方式进行充分论证。

(五)城乡规划行政主管部门应当将控制性详细规划局部调整建议(含论证报告和公众参与报告等相关资料)报本级人民政府批准后启动控制性详细规划局部调整,审批程序按照本规定第三章规定的内容执行。

(六)控制性详细规划局部调整经批准后,城乡行政主管部门应当自批准之日起三十日内将调整后的规划进行公告。

第三十五条 城乡规划行政主管部门和申请人应当建立控规修编及局部调整档案,申请报告、调整方案、论证报告、审查意见、公众意见及听证意见、城市规划委员会审议意见、城乡规划行政主管部门审查意见、政府批准文件等及有关电子文档,必须存档。

## 第六章 监督检查

第三十六条 城乡规划主管部门应当加强对控制性详细规划编制、审批、实施、修改等行为的监督检查。

第三十七条 城乡规划主管部门应当逐步建立统一的控制性详细规划监督管理数字化信息平台,健全控制性详细规划实施的监督检查机制。

第三十八条 各县、区政府(管委会)及其城乡规划主管部门未按本规定编制、审批、实施、修改控制性详细规划的或对城乡规划督察员发出的规划督察建议书不及时处理反馈的,由市人

民政府及市城乡规划主管部门责令改正，并依法追究法律责任。

第三十九条 城乡规划主管部门或城乡规划督察员对控制性详细规划编制、审批、修改、实施等情况进行监督检查，有权采取以下措施：

（一）要求有关单位和人员提供与监督检查事项有关的文件资料，并进行复制。

（二）要求有关单位和人员就监督检查事项涉及的问题作出解释和说明，并根据需要进行现场检查。

（三）责令有关单位和人员停止违反控制性详细规划有关规定的行为。

第四十条 公民、法人和其他组织有权对控制性详细规划进行监督，对违反本规定的行为向城乡规划行政主管部门或者其他有关部门提出举报。

城乡规划行政主管部门或者其他有关部门受理公民、法人和其他组织的举报后，应当及时处理，并将处理情况书面告知举报人。

## 第七章 附则

第四十一条 本规定所称“公益性用地”指中小学、幼儿园、政府机关办公用地、教育科研用地（不包括经营性科研设计用地）、体育用地、医疗卫生用地、文物古迹用地、其它公共设施用地、广播电视用地、图书展览用地、文化设施用地中的文化宫、青少

年宫、老年活动中心等用地、道路广场用地、对外交通用地、绿地、市政公用设施用地（不包括零售加油、加气、电信、邮政等营业网点用地）、特殊用地等城市建设用地以及水域、耕地、园地、林地、牧草地等非建设用地。

“非公益性用地”指除公益性用地以外的其他各类建设用地。

第四十二条 本市以前颁布与城乡规划相关的规范性文件与本规定相抵触的，以本规定为准。

第四十三条 本规定自颁布之日起施行，有效期至2018年12月31日。