附件1

拉萨市中心城区国土空间详细规划

动态维护管理工作规则

（草案）

第一章 总体要求

第一条 为贯彻落实党中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的战略部署，进一步规范国土空间详细规划（以下简称“详规”）动态维护管理工作，维护规划的严肃性和权威性，提高规划的科学性、适应性和可操作性，根据《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》《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）《西藏自治区城乡规划条例》《拉萨市城乡规划条例》等法律法规和行政规范性文件，结合拉萨实际，特制定本规则。

第二条 本规则所称详规动态维护包括详规修改、详规更新和技术修正。各级自然资源主管部门应加强详规动态维护，县级自然资源主管部门对动态维护情形认定后报市自然资源主管部门审核把关，涉及情形判定不统一的，应组织论证。

第三条 本规则适用于拉萨市中心城区范围内的详规动态维护管理工作，拉萨市中心城区范围为国土空间总体规划所确定的范围。林周县、当雄县、尼木县、曲水县、墨竹工卡县以及堆龙德庆区古荣镇、马镇、德庆镇详规动态维护管理工作，可参照本规则执行。

第四条 经依法批准的详规不得随意修改、违规变更。坚持先规划后实施原则，在实施管理过程中确需进行修改的，应根据本规则要求按程序执行。

第五条 市自然资源主管部门统筹、指导、监督拉萨市中心城区详规动态维护工作，负责单元详规动态维护管理工作。城关区、堆龙德庆区、达孜区、经开区、高新区和文创园区（以下简称“三区三园”）自然资源主管部门负责本辖区内实施层面详规动态维护管理工作，接受市自然资源主管部门和本级人民政府或园区管委会的指导、监督和检查。

第二章 详规修改

第六条 详规修改分为单元详规修改和实施层面详规修改两种情形。单元详规修改是指在符合上位规划强制性内容和满足资源环境承载力的基础上，修改单元层面的底线约束（城市四线、历史文化保护线等）、主导功能、单元范围及规模总量、城市次干路及以上道路结构体系、重大公共服务设施和市政设施等内容，以及经组织论证确需修改的其他情形。实施层面详规修改是指在满足相关技术标准、服务半径要求和单元综合平衡的基础上，修改实施层面的规划指标（地块容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、停车位等）、用地性质及兼容性、城市支路、社区配套设施等内容，以及经组织论证确需修改的其他情形。涉及上位规划强制性内容的，应先修改上位规划。

单元详规修改由市自然资源主管部门组织审查，经市人民政府批准后，报同级人民代表大会常务委员会和自治区人民政府备案。实施层面详规修改由三区三园自然资源主管部门组织审查，经本级人民政府或园区管委会批准后，报同级人民代表大会常务委员会和市人民政府备案。

第七条 按照申请受理、专题报告、修改方案论证（包含意见征求和公示）、批准决定和修改备案等程序开展详规修改管理工作。

（一）申请受理。土地使用权人或相关政府部门等申请主体向自然资源主管部门提出书面申请，并提供必要性论证报告。

（二）专题报告。自然资源主管部门召开专题会或以书面征求意见的形式对必要性论证报告进行审查，撰写《专题报告的请示》，报请本级人民政府或园区管委会审定。《专题报告的请示》应包括修改基本情况、修改内容、必要性分析、结论及建议等内容，并附审查修改后的必要性论证报告。

（三）修改方案论证。本级人民政府或园区管委会审批同意专题报告后，土地使用权人或相关政府部门向自然资源主管部门提交详规修改方案，并征求地段内利害关系人意见和同级相关部门意见。自然资源主管部门组织专家论证会、办公会议等予以审查，并开展详规修改公示，公示时间不小于30日。市自然资源主管部门在组织审查时，应同步征求属地政府或园区管委会意见和市级相关部门意见。

（四）批准决定。自然资源主管部门审查通过详规修改方案后，起草《详规修改请示》，报请本级人民政府或园区管委会审定。本级人民政府或园区管委会召开政府相关会议研究审议，并下达批准文件。《详规修改请示》应包括基本情况、修改内容、可行性分析、意见征求、审批情况等内容，并附审查修改后的详规修改方案。

详规修改批准后，由三区三园和自然资源主管部门组织实施。自然资源主管部门应在批准后30日内，将详规修改矢量成果纳入国土空间规划“一张图”。

（五）修改备案。详规修改批准后，由自然资源主管部门整理详规修改全套材料，以本级人民政府或园区管委会名义，每半年报同级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。详规修改全套材料主要包括详规修改请示（含代拟稿）、政府批复、会议审查意见、专家论证意见、公示和征求意见、必要性论证报告和修改方案等。

第三章 详规更新

第八条 详规更新是指在保障公共利益，满足上位规划强制性内容、约束性指标、历史文化遗产保护和城市安全等强制性要求的前提下，对详规成果进行更新。符合下列情形，可进行详规更新：

（一）在不减少红线宽度、不影响交通功能的前提下，优化微调道路线形不超过道路红线宽度10%的。在满足安全的前提下，经行业主管部门论证后局部优化高压电力和燃气廊道的。在满足行洪安全、景观要求和系统功能的前提下，优化微调水系和相邻地块用地边界的。

（二）落实市委市政府战略部署，在不破坏职住平衡、不影响社区服务便利性的基础上，通过减少居住、商业等经营性用地增加公益性用地和公共空间的。

（三）落实文物保护单位（含不可移动文物）、历史建筑、历史文化街区、世界文化遗产、工业遗产、名木古树和保密单位等保护（控制）范围及其控制要求。落实易燃、易爆、易害等设施防护范围及控制要求。

（四）在满足相关规范和专项规划要求、不影响相邻地块合法权益、不增加公共服务设施和公共空间实施难度，且同一单元内同一土地业主或不同土地业主达成一致意见的情况下，对规划经营性用地位置、形状进行等面积置换的。

（五）符合技术规范并经相关主管部门同意，变更地块出入口的。

第九条 申请主体向自然资源主管部门提出书面申请，并提供更新方案（专题研究报告、相关图件和数据库等），并征求地段内利害关系人意见，经自然资源主管部门组织专家论证审查同意，并开展规划公示，公示时间不小于7日。每半年按程序报本级人民政府或园区管委会备案，按季度直接动态维护详规成果，纳入国土空间规划“一张图”。

第四章 详规技术修正

第十条 详规技术修正是指对详规成果信息不全、表达不准确、有明显错漏等问题进行修正，以及落实规划实施过程中产生的相关规划信息。符合下列情形，可进行详规技术修正：

（一）落实已取得的行政许可，经研判更具科学性、合理性、可操作性的。

（二）落实本规划实施过程中地块控制指标的细化成果。

（三）修正规划成果表达不准确、信息缺失或出现错误、与技术规范明显不一致的。

（四）编制详规时因实测困难、测绘放线信息缺失等原因，需进行放线校核来增加或补充确定相关规划信息，以及坐标转换、比例尺关系造成精度差异的。

（五）在不增加规划整体实施难度、不涉及公共服务设施分配、满足机动车出入口要求的前提下，根据建设需要对同一用地性质地块进行合并或细分的。

第十一条 详规技术修正由自然资源主管部门整理、收集相关信息内容，经自然资源主管部门审查同意，按季度直接动态维护详规成果，纳入国土空间规划“一张图”。

第五章 其他要求

第十二条 建立详规动态维护长效机制，将详规动态维护工作经费纳入各级财政预算，保障详规动态维护工作正常开展。

第十三条 强化技术支撑，自然资源主管部门可委托具有相应资质的技术支撑单位开展详规动态维护，对必要性论证报告、修改方案、更新方案等开展技术审查。土地使用权人或相关政府部门等申请主体应委托具有相应资质的技术支撑单位编制必要性论证报告、修改方案、更新方案等。

第十四条 严格执行详规动态维护程序，实行内部会审制度，各级自然资源局主管部门可根据自身实际，进一步细化工作流程。建立详规动态维护“双随机、一公开”监管制度，适时组织对三区三园详规动态维护情况进行抽查检查，对抽查检查情况予以通报。严明廉洁纪律，落实中央八项规定等要求，进一步规范详规动态维护的各种行为。

第十五条 本规则由市自然资源主管部门负责解释。本规则未尽事宜，按有关要求执行。

第十六条 本规则自2025年5月 日起试行，有效期3年。