

附件 1

广东省城镇开发边界内已编 控制性详细规划评估指南 (试行)

二〇二三年三月

前 言

为深入贯彻落实《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）和《自然资源部关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》（自然资发〔2022〕186号），强化国土空间规划引领，坚持国土空间的唯一性，充分发挥国土空间规划对各类开发保护建设活动的指导作用，实现国土空间总体规划有效传导，提升详细规划在国土空间高质量发展、高水平治理中的重要作用，优化国土空间发展格局，提高人民生活品质，推动绿色发展，指导全省各市、县（区）对已编控制性详细规划开展全面梳理，制定本指南。

本指南对全省各市、县（区）已编控制性详细规划评估工作提出总体技术要求，各地可结合地方实际，制定实施细则并适当补充、深化评估内容。国家对于城镇开发边界内已编控制性详细规划评估另有规定的，从其规定。

目 录

1 总体要求	1
1.1 适用范围	1
1.2 评估重点	1
1.3 评估思路	2
2 前期工作	2
2.1 梳理总体情况	2
2.2 整理数据底图	3
2.3 拼合已编控规	3
3 评估要点	3
3.1 符合性评估	3
3.1.1 底线管控	3
3.1.2 规划分区	4
3.1.3 综合交通	4
3.1.4 公共服务与市政防灾	5
3.1.5 开敞空间	6
3.1.6 历史文化保护	7
3.1.7 开发强度分区	8
3.2 支撑性评估	8
3.2.1 近期重点建设项目	8
3.2.2 中远期重点建设项目	9
3.3 适应性评估	9

3.3.1 土地节约集约利用	9
3.3.2 安全韧性	9
3.3.3 城市更新及“三旧”改造	10
3.3.4 城市设计	11
3.4 实施性评估（选做）	11
3.4.1 道路衔接	11
3.4.2 地块衔接	11
3.4.3 设施落地	11
4 成果构成	12
4.1 评估报告	12
4.2 图集	12
4.3 数据库	12
5 成果应用	12
5.1 优化地块监督管理	13
5.2 明确单元优化引导	13
附录 1：名词解释	15
附录 2：评估成果范例	17
附表 1：已编控制性详细规划评估要素一览表	23
附表 2：已编控制性详细规划评估情况统计一览表	28

1 总体要求

1.1 适用范围

本指南适用于城镇开发边界内已经批复、已经规委会审议通过的控制性详细规划（含“三旧”改造单元规划，以下简称“控规”）评估工作。鼓励各地将已形成完整成果、经组织编制主体审查或经专家评审的控规纳入评估范围。位于城镇开发边界外但承担城镇功能的地区控规评估可参照本指南执行。

本次评估工作为全省针对城镇开发边界内已编控规的一次专项工作。各地可根据管理需要进一步探索建立定期动态评估机制。

1.2 评估重点

符合性。对控规与上位国土空间总体规划（以下简称“总体规划”）强制性内容及纳入国土空间“一张图”实施监督信息系统的专项规划（以下简称“专项规划”）进行符合性评估。

支撑性。对控规与已纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统（以下简称“一张图”）的近中远期重点建设项目进行支撑性评估。

适应性。对控规与土地节约集约利用、安全韧性、城市更新及“三旧”改造、城市设计等新理念新要求进行适应性评估。

实施性（选做）。对控规道路衔接、地块衔接、设施落地等进行可实施性评估。

1.3 评估思路

全面评估。各市县从符合性、支撑性、适应性三方面，对城镇开发边界内已编控规进行评估，有条件的市县可结合管理需要开展实施性评估或增加相关评估内容。对于选择了评估要素中的可选项或额外增加评估要素的应在结果输出时进行标注。

分类判定。按照评估要素对控规地块深度的内容进行评估，区分重大冲突、一般冲突、无冲突三类情形。其中，与总体规划强制性内容、专项底线管控要求等不符的情形判定为重大冲突；与其他评估要素存在不符的情形判定为一般冲突；无不符的情形判定为无冲突。因坐标转换造成边界错位而产生的不符可判定为无冲突。

单元引导。以总体规划确定的规划片区和单元划分确定的详规单元为基本范围，对评估存在的问题进行归纳总结，形成片区符合性评估“一图一表”（片区符合性评估结果示意图、片区符合性评估结果一览表）和单元评估“一图一表”（单元评估结果示意图、单元评估结果一览表），合理区分重点优化单元、适时优化单元和继续适用单元，指导后续详细规划编制计划制定及详细规划新编修编工作。其中，片区符合性评估主要针对总体规划及专项规划明确需在片区层面传导落实的相关内容。

2 前期工作

2.1 梳理总体情况

全面摸排已编控规的组织编制主体、编制范围、编审进

度、入库情况、成果构成，进行汇总统计与分析。

2.2 整理数据底图

梳理市、县（区）总体规划和专项规划需传导的各类管控边界、设施布局与规模、名录清单、用地权属、规划审批信息、古树名木及文物保护单位、国土变更调查数据、地形图、卫星影像等数据底图。矢量数据采用 2000 国家大地坐标系、1985 国家高程基准、高斯克吕格投影系统（3° 分带）作为空间定位基础。

2.3 拼合已编控规

将已编控规进行坐标转换和数据整合，形成市、县（区）已编控规“拼合图”。有条件的市县可开展用地分类转换及坐标转换误差修正工作。

3 评估要点

3.1 符合性评估

从底线管控、规划分区、综合交通、公共服务与市政防灾、开敞空间、历史文化保护、开发强度分区等方面，对已编控规进行总体规划以及各专项领域底线管控边界的符合性评估。

3.1.1 底线管控

（1）永久基本农田

将控规方案与总体规划确定的永久基本农田进行叠合分析。若现行控规建设用地涉及永久基本农田且与《土地管理法》《土地管理法实施条例》《基本农田保护条例》等法律法规和政策要求不符，则认定相关地块存在重大冲突。

(2) 生态保护红线

将控规方案与总体规划确定的生态保护红线进行叠合分析。若现行控规建设用地涉及生态保护红线且与《生态保护红线管理办法》等法律法规和政策要求不符，则认定相关地块存在重大冲突。

(3) 城镇开发边界

将控规方案与总体规划确定的城镇开发边界进行叠合分析。若控规用地超出城镇开发边界，且不符合总体规划对该区域的空间管控要求，则认定相关地块存在重大冲突。

(4) 其他专项领域管控边界

将控规方案与已纳入“一张图”的公益林、天然林、饮用水源保护区、矿产资源控制线、“三线一单”生态环境分区等控制线进行叠合分析。若控规用地功能与专项领域控制线管控要求不符，则认定相关地块存在重大冲突。

此外，各地可根据地方管理需要，将工业用地控制线、生态控制线等纳入评估范畴。若控规用地不符合其管控要求，则认定相关地块存在一般冲突。

3.1.2 规划分区

将控规方案与总体规划确定的规划分区进行叠合分析。若单元主导功能与总体规划分区管控要求不符，则认定相关单元存在重大冲突。

3.1.3 综合交通

(1) 线性交通设施

将控规方案与总体规划、专项规划确定的轨道、高速公

路、国省县道、快速路、主干道管控要求进行叠合分析。若控规轨道交通廊道、高速公路、国省县道、快速路、主干道的走向与总体规划、专项规划不符，或控规轨道交通廊道宽度，高速公路、国省县道、快速路、主干道的道路红线宽度低于总体规划要求，则认定相关片区或单元存在一般冲突。

(2) 点状交通设施

将控规方案与总体规划及专项规划确定的机场、港口、轨道站场、客运枢纽、货运枢纽、重大公交场站等点状交通设施进行叠合分析。若控规点状交通设施规模总量（用地面积、建设面积）低于总体规划、专项规划要求，则认定相关片区或单元存在重大冲突。

3.1.4 公共服务与市政防灾

(1) 公共服务设施

将控规方案与总体规划及专项规划确定的教育、医疗卫生、文化、体育、社会福利设施等重要公共服务设施进行叠合分析。

1) 若控规公共服务设施规模总量（用地面积、建设面积）低于总体规划、专项规划要求，则认定相关片区或单元存在重大冲突。

2) 若单元内人均（按控规规划人口计算，下同）公共服务设施配置指标或服务半径低于总体规划或地方城市规划管理技术规定要求，则认定相关单元存在一般冲突。

(2) 市政基础设施

将控规方案与总体规划及专项规划确定的供水、污水、

电力、燃气、环卫、通信等市政基础设施进行叠合分析。

1) 若控规市政设施用地与城市黄线管控要求不符,则认定相关地块存在重大冲突。

2) 若控规市政设施重要廊道走向、廊道宽度、配置标准与总体规划、专项规划控制要求不符,则认定相关片区或单元存在重大冲突。

3) 若单元内人均市政设施配置指标低于总体规划或地方城市规划管理技术规定要求,则认定相关单元存在一般冲突。

(3) 城市安全与综合防灾设施

将控规方案与总体规划及专项规划确定的消防、防洪防潮排涝、应急避难、人防等城市安全与综合防灾设施进行叠合分析。若控规城市安全与综合防灾设施未达到总体规划或专项规划的规模总量(用地面积、建设面积)要求,或控规应急避难和救援通道走向、廊道宽度与相关控制要求不符,则认定相关单元存在重大冲突。

(4) 邻避设施

将控规方案与总体规划及专项规划确定的邻避设施进行叠合分析。若控规方案与总体规划、专项规划对邻避设施的控制要求不符,则认定相关地块存在重大冲突。

3.1.5 开敞空间

(1) 绿地和水体

将控规方案与总体规划及专项规划确定的城市绿线、城市蓝线、公园绿地进行叠合分析。

1) 若控规方案与城市绿线、城市蓝线管控要求不符,则认定相关地块存在重大冲突。

2) 若单元内城市级以上公园绿地规模总量低于总体规划、专项规划的规模总量,则认定相关片区或单元存在重大冲突。

3) 若单元内人均公园绿地面积指标低于总体规划或地方城市规划管理技术规定要求,则认定相关单元存在一般冲突。

(2) 生态廊道

将控规方案与总体规划及专项规划确定的生态廊道进行叠合分析。若控规方案与总体规划、专项规划对生态廊道的布局和管控要求不符,则认定相关单元存在重大冲突。

(3) 通风廊道

将控规方案与总体规划及专项规划确定的通风廊道进行叠合分析。若控规方案与总体规划、专项规划对通风廊道布局和管控要求不符,则认定相关单元存在一般冲突。

3.1.6 历史文化保护

将控规方案与总体规划、历史文化保护专项规划划定的历史城区、历史文化街区、历史风貌区、名镇、名村、传统村落、历史建筑、传统风貌建筑保护范围,不可移动文物保护范围和建设控制地带、水下文物保护区、地下文物埋藏区、工业遗产、农业文化遗产、灌溉工程遗产等历史文化保护线

进行叠合分析。若控规方案与《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律法规以及总体规划、历史文化保护专项规划要求不符，则认定相关地块存在重大冲突。

3.1.7 开发强度分区

将控规方案与总体规划确定的城镇开发强度分区进行叠合分析。若控规地块容积率等控制指标突破总体规划开发强度分区的指标控制范围，则认定相关地块存在重大冲突。符合“三旧”改造、TOD开发、地标建筑特别审查等政策的情形除外。

3.2 支撑性评估

衔接已纳入“一张图”的近中远期重点建设项目，根据控规对近期、中远期重点建设项目的落实情况，进行支撑性评估。

3.2.1 近期重点建设项目

将控规方案与已纳入“一张图”的近期重点项目、已批复的土地征收成片开发方案范围进行叠合分析。

1) 若控规方案未预留近期各类重点建设项目用地规模、线位，或与已明确用地边界的近期重点项目用地存在冲突，则认定相关地块存在重大冲突。

2) 若控规方案已落实重点建设项目，但用地面积小于项目最低用地标准，则认定相关单元存在一般冲突。

3) 若按照控规方案，已批复的土地征收成片开发方案

范围内公益性用地的比例低于 40%，则认定相关单元存在重大冲突。

3.2.2 中远期重点建设项目

将控规方案与已纳入“一张图”的中远期重点建设项目进行叠合分析。若控规方案未预留中远期各类重点建设项目用地规模或线位，则认定相关单元存在一般冲突。

3.3 适应性评估

结合新时期城市发展建设的需要，对已编控规是否体现土地节约集约利用、安全韧性、城市更新及“三旧”改造、城市设计等新理念和新要求进行评估。

3.3.1 土地节约集约利用

(1) 土地节约利用

将控规方案与批而未供、闲置地块进行叠合分析。若存在因控规方案确定的地块用途与批地或出让用途不一致导致的批而未供地块或者闲置地块，则认定相关地块存在一般冲突。

(2) 工业用地集约利用

将控规工业用地控制指标与相关行业标准进行比对。若控规工业用地的容积率低于相关行业标准下限要求，则认定相关地块存在重大冲突。

3.3.2 安全韧性

(1) 应急避难场所建设

评估控规应急避难场所配置是否符合《城市社区应急避难场所建设标准》要求。若单元范围内人均应急避难场地面

积低于 1 平方米，则认定相关单元存在重大冲突。

（2）城市洪涝及内涝治理

对位于洪涝风险控制线与城市内涝中高风险区域内的控规方案进行评估。若控规建设用地（雨水调蓄设施、防洪排涝工程以及规划公共绿地、现状已建城区且具有应急管控措施的除外）位于洪涝风险控制线或城市内涝中高风险区以内，且未落实总体规划或专项规划防控措施要求，则认定该地块存在重大冲突。

（3）地质灾害防治

对位于地质灾害危险区与地质灾害易发区内的控规方案进行评估。

1）若控规建设用地（地质灾害防治工程除外）位于地质灾害危险区，且未落实总体规划或专项规划防控措施要求，则认定该地块存在重大冲突。

2）若控规建设用地（地质灾害防治工程除外）位于地质灾害易发区，且未落实总体规划或专项规划防控措施要求，则认定相关地块存在一般冲突。

3.3.3 城市更新及“三旧”改造

将涉及城市更新及“三旧”改造的控规方案与现状古树名木（以园林绿化部门提供数据为准）、历史建筑及具有历史保护价值的老建筑等现状重要要素（以住建部门提供数据为准）进行叠合分析。若地块管控不符合城市古树名木、历史建筑保护相关法律法规或地方标准要求，则认定相关地块存在重大冲突。

3.3.4 城市设计

评估控规方案是否符合总体规划的城市设计管控要求。若控规城市设计内容与总体规划城市设计管控要求不符，则认定相关地块存在一般冲突。

3.4 实施性评估（选做）

有条件的市县可从道路衔接、地块衔接、设施落地等方面对已编控规方案进行实施性评估。

3.4.1 道路衔接

评估相邻控规方案之间的主次干路是否衔接顺畅。若相邻控规存在同一段道路的等级、红线宽度不一致或道路交叉口衔接错位、畸形交叉、产生错位 T 型交叉口、形成断头路无法贯通等情况，则认定相关地块存在一般冲突。

3.4.2 地块衔接

评估相邻控规方案之间的地块衔接情况是否满足规划管理要求。若相邻控规存在地块边界交叉、重叠、缺口，控规方案与现状用地权属冲突，或用地功能、控制指标与规划审批信息不一致，则认定相关地块存在一般冲突。

3.4.3 设施落地

评估控规方案中各类规划新增或扩建的大型公益性设施的实施可行性。若规划新增或扩建的大型公共服务设施、市政设施、交通设施、公园绿地位于供而未用且未计划收回的用地、正在建设的用地、历史文化名城、名镇、名村、历史文化街区、历史地段、各级文物保护单位和历史建筑名录及广东省古村落、集中成片的古村落、特色村落、历史价值

突出的工业遗存以及其他潜在历史文化资源区域、建成的品质小区等区域，或不具备实施可行性的其他情形，则认定相关地块存在一般冲突。

4 成果构成

评估成果包括评估报告和图集。其中：

4.1 评估报告

- (1) 评估概述
- (2) 符合性评估
- (3) 支撑性评估
- (4) 适应性评估
- (5) 实施性评估（选做）
- (6) 评估结论与建议

4.2 图集

- (1) 区县评估结果分类引导图
- (2) 片区符合性评估结果示意图
- (3) 单元评估结果示意图

4.3 数据库

数据库为 Geodatabase 格式 (*.gdb)，矢量数据采用 2000 国家大地坐标系、1985 国家高程基准、高斯克吕格投影系统（3° 分带）作为空间定位基础。单元数据库图层要素要求详见附表 2，各地可根据实际需要单元评估内容纳入数据库，具体数据要求由市县细化确定。

5 成果应用

评估成果作为市、县（区）自然资源主管部门进行规划管理、制定详细规划编制计划、开展详细规划新编或修编工作的依据。控规评估可与控规修改必要性论证合并开展。

5.1 优化地块监督管理

经评估存在重大冲突、一般冲突的地块应在单元评估结果示意图中明确标示，若单个地块同时存在多种冲突情形，按照最高等级冲突情形认定，并在规划编制、修改与实施中加强监督。

其中，存在重大冲突的地块，除已依照法定规划作出审批或已实施建设的项目外，不建议继续适用。

其余存在冲突的地块或单元应审慎明确地块规划条件是否继续适用，若继续适用，市县自然资源主管部门应对地块存在问题的处置情况进行说明。

5.2 明确单元优化引导

根据地块判定结果，将详规单元分为重点优化单元、适时优化单元、继续适用单元，并进行分类引导。其中：

（1）重点优化单元。原则上应将评估矛盾较为突出、涉及近期重点开发区域等单元认定为重点优化单元，优先纳入详细规划编制计划，尽快启动控规修编工作。

（2）适时优化单元。将经评估需修正、但未纳入近期开发计划、对城市整体空间格局影响较小的单元认定为适时优化单元，有序纳入详细规划编制计划，按需启动控规修编工作。

（3）继续适用单元。将经评估不存在冲突的单元认定

为继续适用单元，单元内依法批准的控规成果可继续适用；
在编控规按照法定程序报批入库后使用。

广东省自然资源厅

附录 1：名词解释

1.1 规划片区

指在县（市）中心城区范围内划定的、用于向下分解传导总体规划内容要求的片区。规划片区内包含若干详细规划单元，指导范围内详细规划的编制。

1.2 邻避设施

指服务于城市或片区，能够促进社会发展但被认为会对邻近环境和民众健康造成负面影响，以致民众不愿与其毗邻，并有可能引发潜在邻避冲突事件的重要公共设施。通常包括热电厂、变电站、发射塔、通信基站、燃气供应站、自来水厂、污水处理设施、垃圾焚烧厂、垃圾填埋厂、粪便处理厂、危险品废物处理设施、垃圾压缩站、垃圾收集站、消防站、殡仪馆、火葬场、公墓、编组站、传染病医院、精神病院等。

1.3 蓝线

指国土空间规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。

1.4 绿线

指国土空间规划确定的城市各类绿地保护和控制的地域界线。

1.5 紫线

指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及

历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

1.6 黄线

指国土空间规划确定的对城市发展全局有重要影响的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。

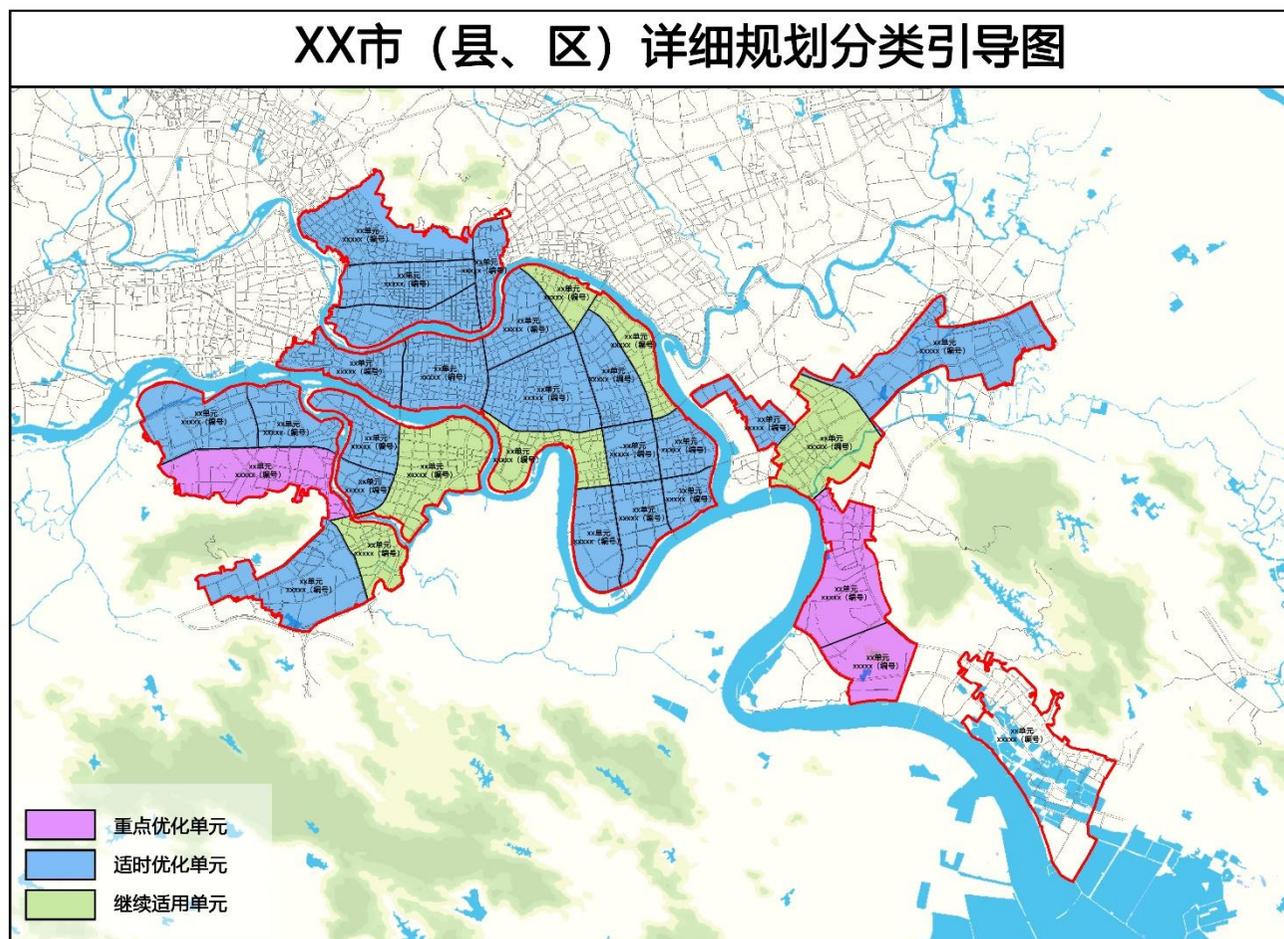
1.7 历史文化保护线

指在市、县、乡镇国土空间总体规划中统筹划定的包括文物保护单位保护范围和建设控制地带、水下文物保护区、地下文物埋藏区、城市紫线等在内的各类保护对象的保护范围，是历史文化遗产及其整体环境的保护和管控界线。

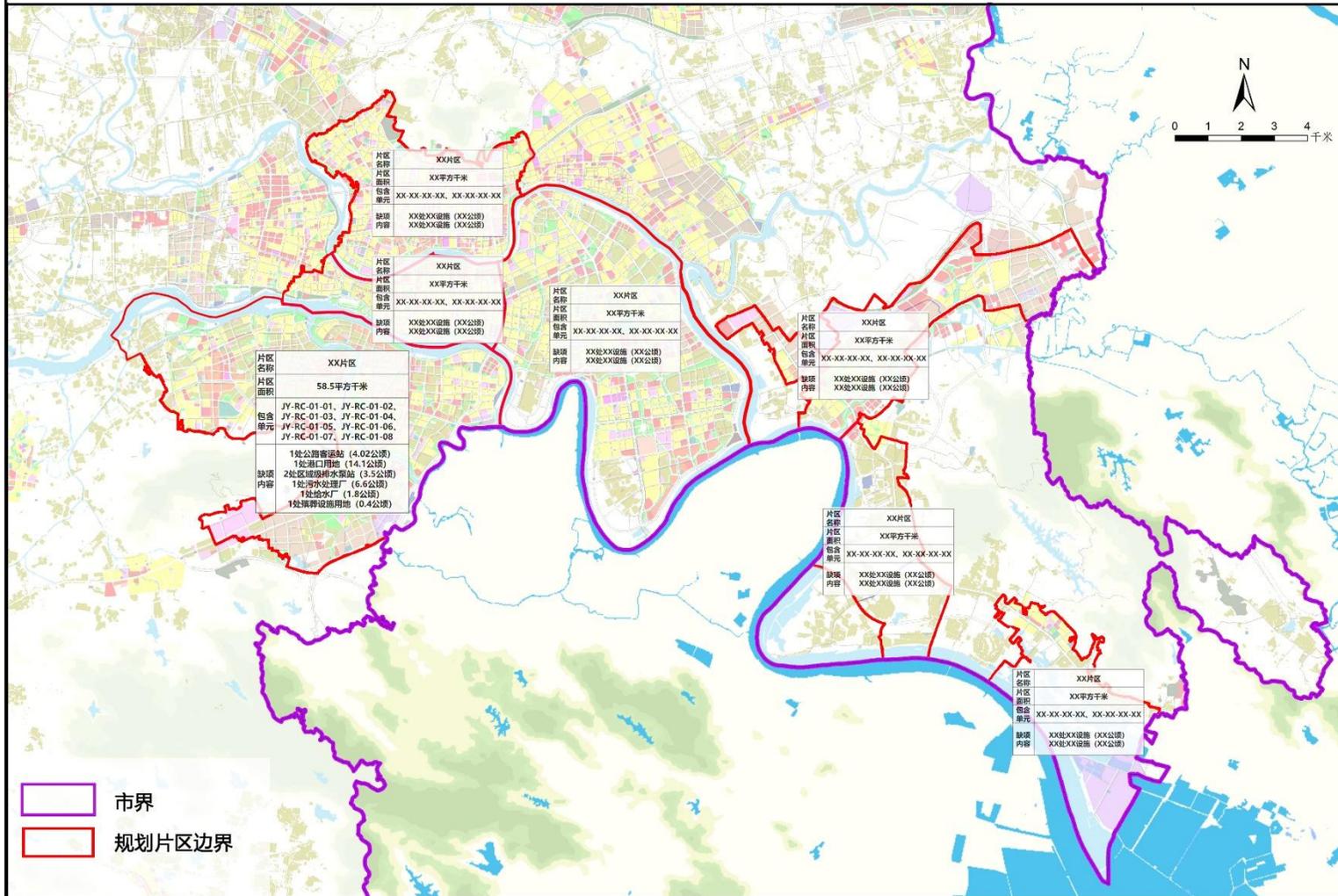
1.8 近期重点建设项目

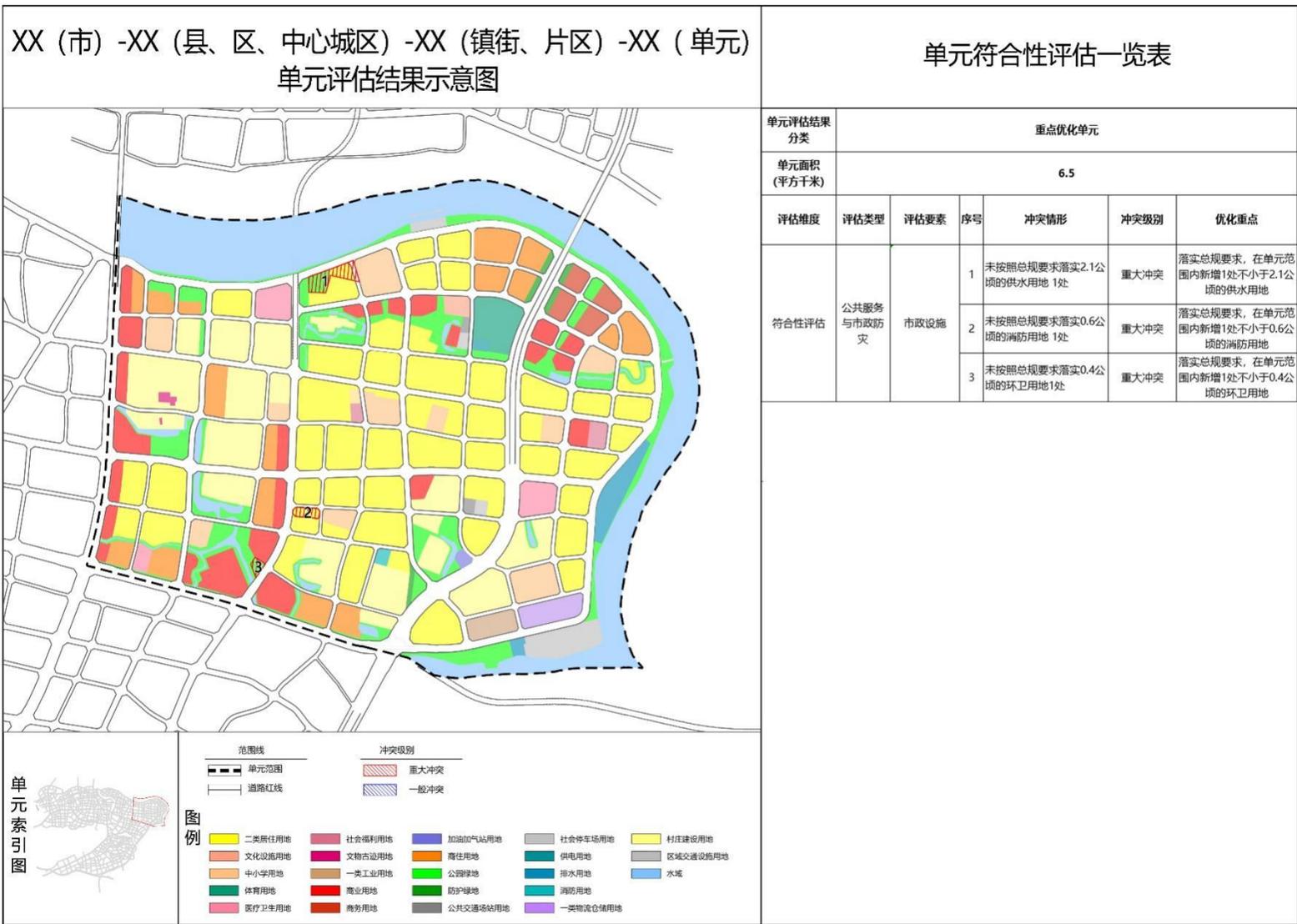
指已纳入各级“十四五”规划、相关专项规划或地方政府工作报告、相关会议纪要等且已纳入国土空间规划“一张图”的近期建设项目。

附录 2：评估成果范例



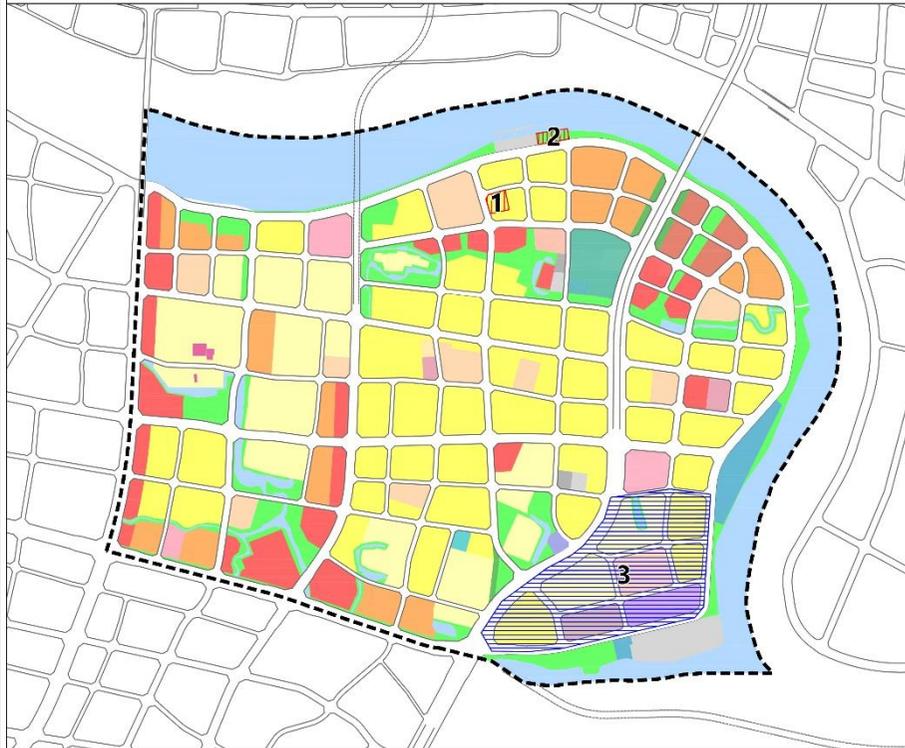
片区符合性评估结果示意图



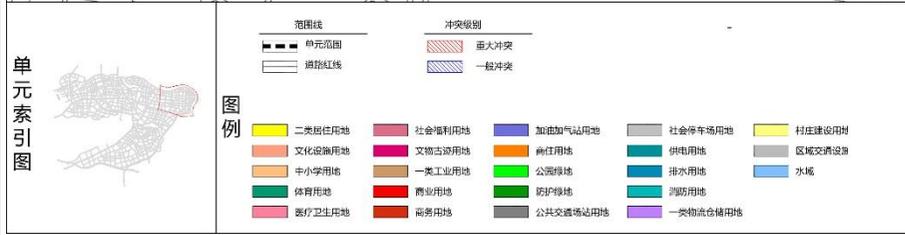


XX (市) -XX (县、区、中心城区) -XX (镇街、片区) -XX (单元)
单元评估结果示意图

单元支撑性评估一览表

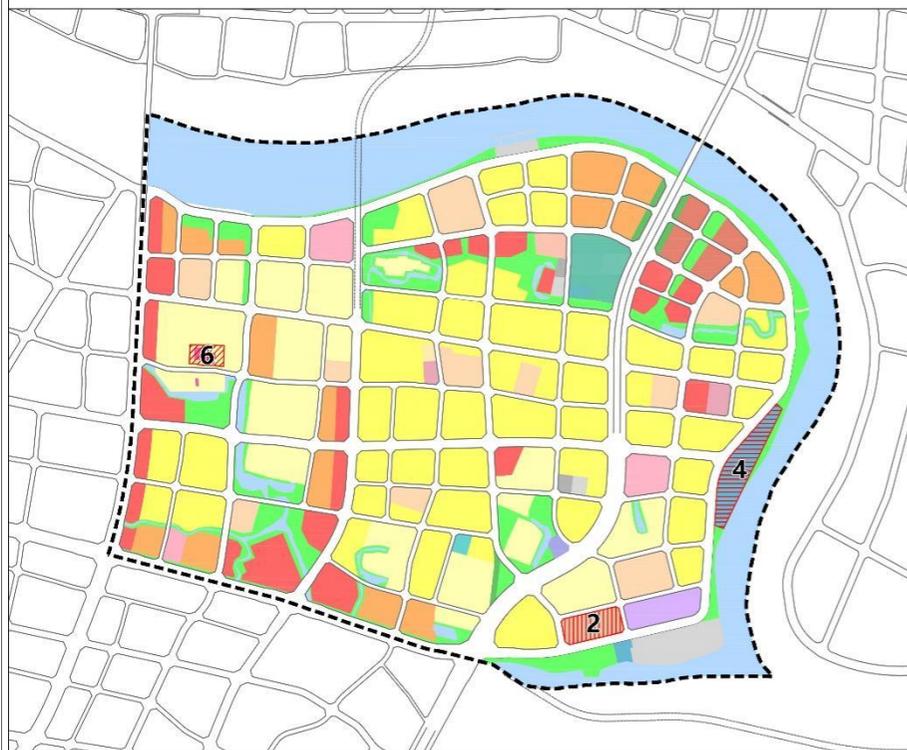


单元评估结果分类	重点优化单元					
单元面积 (平方千米)	6.5					
评估维度	评估类型	评估要素	序号	冲突情形	冲突级别	优化重点
支撑性评估	近期重点建设项目	纳入“一张图”的专项规划及列入省、市、县各级重点建设项目清单的近期重点建设项目	1	地块内规划用地性质(居住用地)与重点建设用地项目(市级体育场馆、体育用地)不一致	重大冲突	调整规划用地, 落实重点项目用地与控制指标
			2	项目为港口码头扩建工程, 地块未落实相关用地	重大冲突	落实重点项目用地与控制指标
	中远期重点建设项目	纳入“一张图”的专项规划及列入省、市、县各级重点建设项目清单的中远期重点建设项目	3	片区为港口产业发展重点项目, 目前地块用地布局与项目发展不一致	一般冲突	衔接港口产业发展需求, 落实产业用地及控制指标

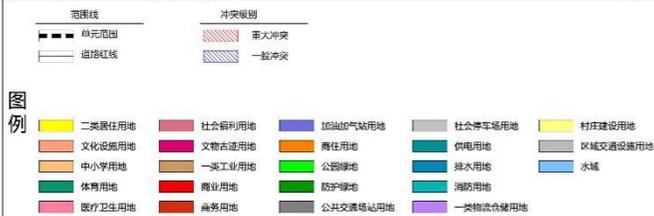


XX (市) -XX (县、区、中心城区) -XX (镇街、片区) -XX (单元)
单元评估结果示意图

单元适应性评估一览表

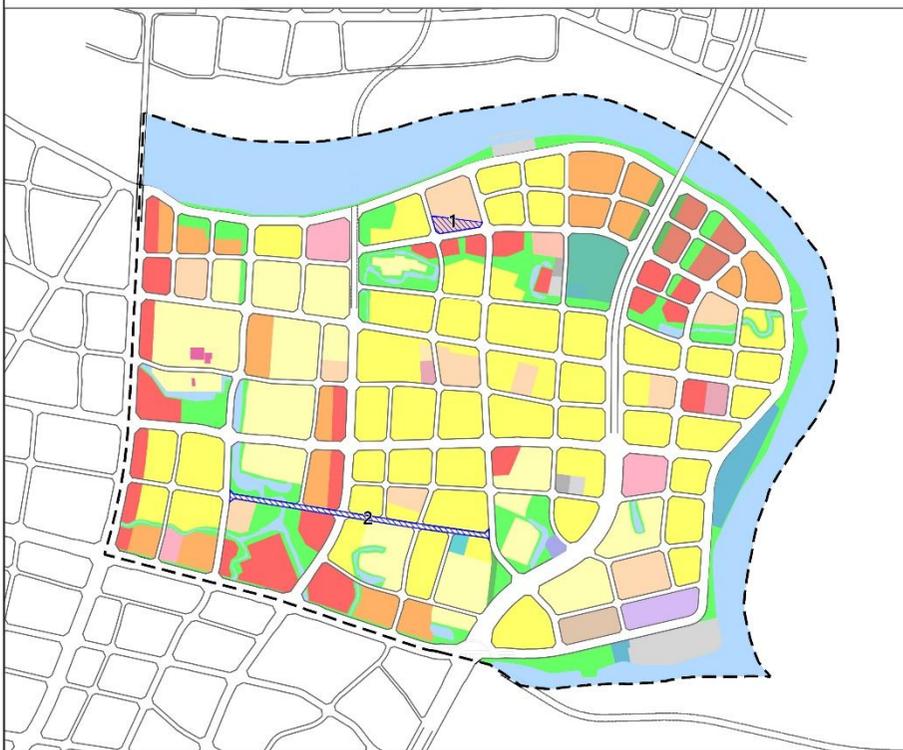


单元索引图

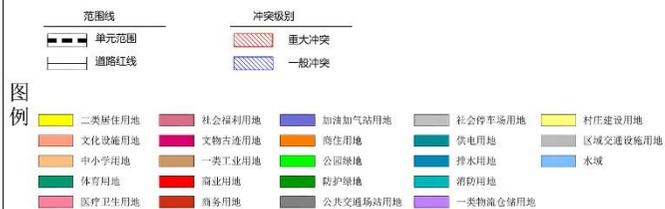


单元评估结果分类	重点优化单元					
单元面积 (平方千米)	6.5					
评估维度	评估类型	评估要素	序号	冲突情形	冲突级别	优化重点
适应性评估	土地节约集约利用	土地节约集约利用	1	—	无冲突	—
		工业用地集约利用	2	工业用地容积率1.0, 低于地方产业用地技术标准 (1.5)	重大冲突	提高工业用地容积率, 不得低于产业用地技术标准
	安全性	应急避难场所建设	3	单元内人均应急避难场地面积为0.6平方米/人 (高人口1万人, 现有应急避难场地0.6万平方米, 不足1平方米/人)	重大冲突	在单元范围内新增不小于0.4万平方米应急避难场地, 提升人均应急避难场地面积
		城市洪涝及内涝治理	4	规划用地位于洪水淹没线内	重大冲突	将建设用地退出, 并做好防护治理
		地质灾害防治	5	—	无冲突	—
	城市更新及“三旧”改造	现状重要要素须利用	6	地块与历史建筑保护范围存在冲突	重大冲突	结合相关历史建筑保护要求, 调整用地布局及控制条件
	城市设计	上位总体规划城市设计管控要求	7	—	无冲突	—

XX (市) -XX (县、区、中心城区) -XX (镇街、片区) -XX (单元)
单元评估结果示意图



单元索引图



单元实施性评估一览表

单元评估结果分类	重点优化单元					
单元面积 (平方千米)	6.5					
评估维度	评估类型	评估要素	序号	冲突情形	冲突级别	优化重点
实施性评估	设施落地	可实施性	1	一处教育设施的建设涉及现状无法搬迁的村庄, 难以实施	一般冲突	满足片区公服配套需求的前提下修改教育设施规模, 需减少1.0公顷
	道路衔接	可实施性	2	规划支路现状穿过的现状质量较好的建筑物过多, 难以实施	一般冲突	按照现状调整道路

附表 1：已编控制性详细规划评估要素一览表

评估维度	评估类型	评估要素	冲突情形	是否存在冲突	评估层次	评估结果	优化重点
符合性评估	底线管控	永久基本农田	控规建设用地涉及永久基本农田且与《土地管理法》《土地管理法实施条例》《基本农田保护条例》等法律法规和政策要求不符。	是/否	地块	重大冲突	调整建设用地范围或用地性质，避免占用永久基本农田。
		生态保护红线	控规建设用地涉及生态保护红线且与《生态保护红线管理办法》等法律法规和政策要求不符。	是/否	地块	重大冲突	调整建设用地范围或用地性质，避免占用生态保护红线。
		城镇开发边界	控规用地超出城镇开发边界，且不符合总体规划对该区域的空间管控要求。	是/否	地块	重大冲突	冲突地块规划条件不得继续作为规划许可的依据。
		其他专项领域管控边界	控规用地功能不符合纳入“一张图”的公益林、天然林、饮用水源保护区、矿产资源控制线、“三线一单”生态环境分区等其他控制线管控要求。	是/否	地块	重大冲突	按照相关控制线管控要求调整用地性质。
			(依地方管理需要纳入评估)控规用地不符合地方工业用地控制线、生态控制线等管控要求。	是/否	地块	一般冲突	按照相关控制线管控要求调整用地性质与控制指标。
	规划分区	规划分区	单元主导功能与总体规划分区管控要求不符。	是/否	单元	重大冲突	按总体规划要求落实相应管控要求。
	综合交通	线性交通设施	控规轨道交通廊道、高速公路、国省道、快速路、主干道的走向与总体规划、专项规划不符，或控规轨道交通廊道宽度，高速公路、国省道、快速路、主干道的道路红线宽度低于总体规划要求。	是/否	片区/单元	一般冲突	原则上按照总体规划要求落实，并可结合相关主管部门道路建设工程线位优化控规路网。
		点状交通设施	控规点状交通设施规模总量(用地面积、建设面积)低于总体规划、专项规划要求。	是/否	片区/单元	重大冲突	按总体规划要求落实相应设施，调整用地方案。

评估维度	评估类型	评估要素	冲突情形	是否存在冲突	评估层次	评估结果	优化重点
	公共服务与市政防灾	公共服务设施	控规公共服务设施规模总量（用地面积、建设面积）低于总体规划、专项规划要求。	是/否	片区/单元	重大冲突	按总体规划要求落实相应设施，调整用地方案。
			单元内人均公共服务设施配置指标或服务半径低于总体规划或地方城市规划管理技术规定要求。	是/否	单元	一般冲突	按要求落实人均公共服务设施配置指标。
		市政基础设施	控规市政设施用地与城市黄线管控要求不符。	是/否	地块	重大冲突	按总体规划要求落实相应设施，调整用地方案。
			控规市政设施重要廊道走向、廊道宽度、配置标准与总体规划、专项规划控制要求不符。	是/否	片区/单元	重大冲突	按总体规划要求落实相应设施，调整用地方案。
			单元内人均市政设施配置指标低于总体规划或地方城市规划管理技术规定要求。	是/否	单元	一般冲突	按要求落实人均市政设施配置指标。
		城市安全与综合防灾设施	控规城市安全与综合防灾设施未达到总体规划或专项规划的规模总量（用地面积、建设面积）要求，或控规应急避难和救援通道走向、廊道宽度与相关控制要求不符。	是/否	单元	重大冲突	评估是否影响设施服务水平，按总体规划与相关专项规划要求落实相应设施，调整用地方案。
	邻避设施	控规方案与总体规划、专项规划对邻避设施的控制要求不符。	是/否	地块	重大冲突	按总体规划要求落实相应邻避性要素。	
	开敞空间	绿地和水体	控规方案与城市绿线、城市蓝线管控要求不符。	是/否	地块	重大冲突	按总体规划要求调整用地方案。
			单元内城市级以上公园绿地规模总量低于总体规划、专项规划的规模总量。	是/否	片区/单元	重大冲突	按总体规划、专项规划要求落实城市级以上公园绿地规模总量。
			单元内人均公园绿地面积指标低于总体规划或地方城市规划管理技术规定要求。	是/否	单元	一般冲突	按总体规划或地方城市规划管理技术规定要求落实人均公园绿地面积。

评估维度	评估类型	评估要素	冲突情形	是否存在冲突	评估层次	评估结果	优化重点
		生态廊道	控规方案与总体规划、专项规划对生态廊道的布局和管控要求不符。	是/否	单元	重大冲突	按总体规划要求落实生态廊道管控要求。
		通风廊道	控规方案与总体规划、专项规划对通风廊道布局和管控要求不符。	是/否	单元	一般冲突	评估是否影响城市通风能力，按需调整建筑密度、建筑高度。
	历史文化保护	历史文化保护	控规方案与《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律法规以及总体规划、历史文化保护专项规划要求不符。	是/否	地块	重大冲突	按照历史文化保护要求调整路网、设施布局及用地指标。按照专项规划要求调整地块用途、建筑高度、建筑密度。
	开发强度分区	开发强度分区	控规地块容积率等控制指标突破总体规划开发强度分区的指标控制范围。（符合“三旧”改造、TOD开发政策、地标建筑特别审查等政策的情形除外。）	是/否	地块	重大冲突	按相关控制要求调整用地容积率、建筑密度、建筑高度。
支撑性评估	近期重点建设项目	已纳入“一张图”的近期重点建设项目、已批复的土地征收成片开发方案范围	控规方案未预留近期各类重点建设项目用地规模、线位，或与已明确用地边界的近期重点项目用地存在冲突。	是/否	地块	重大冲突	衔接项目开发需要，预控项目用地。按重点项目用地边界调整用地方案。
			控规方案已落实重点建设项目，但用地面积小于项目最低用地标准。	是/否	单元	一般冲突	评估控规方案的合理性，调整用地方案。
			按照控规方案，已批复的土地征收成片开发方案范围内公益性用地的比例低于40%。	是/否	单元	重大冲突	根据土地征收成片开发相关政策要求，调整用地方案。
	中远期重点建设项目	已纳入“一张图”的中远期重点建设项目	控规方案未预留中远期各类重点建设项目用地规模或线位。	是/否	单元	一般冲突	衔接项目开发需要，预控项目用地。
适应性	土地节约集约利用	土地节约利用	单元内存在因控规方案确定的地块用途与批地或出让用途不一致导致的批而未供或者闲置地块。	是/否	地块	一般冲突	结合开发需要，适时优化用地布局方案。

评估维度	评估类型	评估要素	冲突情形	是否存在冲突	评估层次	评估结果	优化重点	
评估		工业用地集约利用	控规工业用地的容积率低于相关行业标准下限要求。	是/否	地块	重大冲突	调整工业用地容积率，不得低于技术指标要求。	
	安全韧性	应急避难场所建设	单元范围内人均应急避难场地面积低于1平方米。	是/否	单元	重大冲突	在单元内新增应急避难场地，提升人均应急避难场地面积。	
		城市洪涝及内涝治理	控规建设用地（雨水调蓄设施、防洪排涝工程以及规划公共绿地、现状已建城区且具有应急管控措施的除外）位于洪涝风险控制线或城市内涝中高风险区以内，且未落实总体规划或专项规划防控措施要求。	是/否	地块	重大冲突	开展洪涝风险分析专题研究，根据分析结果提出内涝治理系统性方案和管控要求，并按需优化用地方案。	
		地质灾害防治		控规建设用地（地质灾害防治工程除外）位于地质灾害危险区，且未落实总体规划或专项规划防控措施要求。	是/否	地块	重大冲突	调整用地布局方案，对于现状建设用地提出工程治理或者搬迁避让措施，避免地质灾害风险。
				控规建设用地（地质灾害防治工程除外）位于地质灾害易发区，且未落实总体规划或专项规划防控措施要求。	是/否	地块	一般冲突	补充地质灾害危险性评估，根据评估结果划定控制区域，提出管控要求与灾害治理方案。
	城市更新及“三旧”改造	现状重要要素保护利用	地块管控不符合城市古树名木、历史建筑保护相关法律法规或地方标准要求。	是/否	地块	重大冲突	按照相关管控要求合理选取必要的规划管控内容予以调整，含用地边界、用地性质或其他空间管控要求等。	
	城市设计	城市设计控制要求	控规城市设计内容与总体规划城市设计管控要求不符。	是/否	地块	一般冲突	优化细化城市设计控制要求。	

评估维度	评估类型	评估要素	冲突情形	是否存在冲突	评估层次	评估结果	优化重点
实施性评估	道路衔接	主次干路	相邻控规存在同一段道路的等级、红线宽度不一致或道路交叉口衔接错位、畸形交叉、产生错位T型交叉口、形成断头路无法贯通等情况。	是/否	地块	一般冲突	选取更为合适的道路中线给予保留，调整道路红线，统一道路名称与等级。
	地块衔接	地块边界、用地功能、控制指标	相邻控规存在地块边界交叉、重叠、缺口，控规方案与现状用地权属冲突，或用地功能、控制指标与规划审批信息不一致。	是/否	地块	一般冲突	统筹考虑总体规划用地方案、规划布局合理性、用地审批信息等，调整用地边界、用地功能与控制指标。
	设施落地	规划新增或扩建设施	规划新增或扩建的大型公共服务设施、市政设施、交通设施、公园绿地位于供而未用且未计划收回的用地、正在建设的用地、历史文化名城、名镇、名村、历史文化街区、历史地段、各级文物保护单位和历史建筑名录及广东省古村落、集中成片的古村落、特色村落、历史价值突出的工业遗存以及其他潜在历史文化资源区域、建成的品质小区等区域，或不具备实施可行性的其他情形。	是/否	地块	一般冲突	调整用地布局方案，保障设施落地可行性。

附表 2：已编控制性详细规划评估情况统计一览表

序号	字段名称	字段名	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	城市名称	SHI	Char	100			M	XX 市
2	县(区、中心城区)名称	XIAN	Char	100			M	XX 县/区/中心城区
3	镇街(片区)名称	ZHEN	Char	100			M	XX 镇/街道/片区
4	单元编码	DYBM	Char	100			M	XX-XX-XX-XX 单元
5	单元面积	DYMJ	Float	16	2	>0	M	单位：平方米
6	评估结果	PGJG	Char	20			M	A(重点优化单元)、B(适时优化单元)、C(继续适用单元)
7	优化计划	YHJH	Char	20			M	已明确近期优化的单元应明确优化时间，未明确优化计划的单元可标注为“待定”。
8	备注	BZ	Char	255			O	