

浙江省自然资源厅文件

浙自然资规〔2025〕22号

浙江省自然资源厅关于 建立健全国土空间详细规划体系的通知

各设区市、县（市、区）自然资源主管部门：

为深入贯彻落实中央及省委城市工作会议精神和省委“132”总体部署，根据国家、省关于建立国土空间规划体系并监督实施的意见和《浙江省国土空间规划条例》等规定，加强详细规划对经济社会高质量发展的支撑作用和适应能力，经研究决定，在全省探索构建全域覆盖、分类分层、编管结合、时空统筹的“1361”详细规划体系。现将有关事项通知如下：

一、总体要求

国土空间详细规划（以下简称“详细规划”）是国土空间

规划体系中面向落地实施的关键环节，是实施国土空间用途管制、核发规划许可的法定依据。为全面适应新时代高质量发展要求，鼓励各地以实施和运行为导向，不断深化“多规合一”改革，探索创新详细规划编制方法和实施路径，切实提高规划编制实施的质量和效率。

“1361”详细规划管理体系中，第一个“1”是构建一套编管相结合的详细规划技术标准和管控规则；“3”是以规划单元为范围编制详细规划，可在单元及以下街区（片区）、地块三个层面，明确相应的内容深度及管控要求；“6”是全域划分为六种类型的规划单元，包括城镇发展单元、城乡融合单元、乡村共富单元、自然生态单元、陆海统筹单元和特定功能单元；最后一个“1”是以若干实施地块或街区（片区）组成一个实施单元，按需编制详细规划，以增强详细规划对项目实施的精细化管控。

二、主要任务

（一）分类划定详细规划单元

各地应当按照功能空间完整性、系统性和可实施性，因地制宜划分城镇发展单元、城乡融合单元、乡村共富单元、自然生态单元、陆海统筹单元等详细规划基本单元并全域覆盖。特定功能单元可以作为叠加单元，以街区（片区）为范围叠加规划管控内容。

详细规划单元划分应当按照国家、省有关规定明确单元约

束性指标和底线管控等要求，将国土空间总体规划和相关专项规划确定的“功能+格局+指标+控制线+名录”五位一体管控内容逐层分解、传导落实。

详细规划单元划分原则上纳入国土空间总体规划一并编制报批。单独编制或修改规划单元划分成果的，由设区市、县（市）自然资源主管部门报同级人民政府批准后纳入国土空间规划“一张图”组织实施。

（二）分层推进详细规划编制和实施

详细规划在规划单元和实施单元两个阶段组织编制，按照单元及以下街区（片区）或地块三个层面，确定相应的规划引导和管控内容。在单元层面，要落实国土空间总体规划传导的约束性指标、空间控制线、各类设施建设等要求，引导和统筹街区（片区）的开发保护利用格局；在街区（片区）层面，落实生活圈布局、社区治理要求，引导和统筹地块开发保护利用布局；在地块层面，确定用地用海分类、地块控制指标和配套设施等要求。

规划单元详细规划应当在全域划定规划单元的基础上，统筹生产、生活、生态空间，合理确定保护开发利用格局，科学划定街区（片区），加强空间融合和功能协同。统筹常住人口规模、建设用地规模、建筑规模，合理安排产业用地、居住用地和基础设施、公共服务设施、公共安全设施用地布局，加强混合利用，主动适应多情景、多类型、多模式的使用需求。统

筹考虑空间形态、建筑风貌、生态景观、历史文化等因素，对景观风貌作出指引，提升环境品质、彰显地域特色、塑造空间价值。

实施单元详细规划应当落实规划单元确定的引导和管控内容，以需求为导向、以项目为牵引，在规划实施阶段按需组织编制，在时间上有序推进城市更新、低效用地再开发、全域土地综合整治等工作，在空间上充分发挥对经济社会高质量发展的约束引导和支撑保障双重作用。

（三）优化详细规划编制审批程序

城镇开发边界内或跨城镇开发边界已明确城镇化任务的地区（村庄），可纳入城镇发展、城乡融合或陆海统筹单元详细规划，由设区市、县（市）自然资源主管部门牵头组织编制，报本级人民政府批准。城镇开发边界外或跨城镇开发边界未明确城镇化任务的地区（村庄），可纳入相应单元详细规划，一般由乡镇人民政府、街道办事处组织编制，报县（市）人民政府批准；其中位于市辖区范围内的报设区市人民政府或者其授权的区人民政府批准。城镇开发边界外的村庄所涉及的详细规划内容在报批前应当经过村民会议或者村民代表会议同意。特定功能单元详细规划按照国家、省有关规定执行。详细规划编制涉及对专项规划修改的，可以按照专项规划的编制报批程序编制专项规划的衔接专篇，同步组织报批。

实施单元详细规划的审批权限与程序由设区市、县（市）

人民政府结合实际情况，在依法做好公示公开、意见征求等相关工作的前提下，依法优化简化流程。

经评估符合上位规划管控要求的原详细规划，可以继续使用并纳入国土空间规划“一张图”。需要适当修改完善即可继续使用的，由设区市、县（市）按照依法依规、适当从简的要求，修改完善后继续使用。

三、组织保障

各地应按总体工作部署，稳妥推进详细规划体系构建。鼓励各地积极申报试点，并按照试点任务，形成一批可复制、可推广的理论成果、实践成果和制度成果。我厅将会同相关部门在试点工作基础上，制定分类分层的详细规划编制导则、数据库规范和管理规定，在全省全面推进新体系构建。各地应以市级国土空间规划“一张图”为基础，加快详细规划制定与“上图入库”工作，探索推进详细规划编审用管在线协同，形成详细规划共编、共享、共治的良好局面。我厅将会同相关部门适时对各地详细规划编制实施情况进行监督检查。

本通知自 2025 年 11 月 13 日实施。

浙江省自然资源厅

2025年10月12日

浙江省自然资源厅办公室

2025 年 10 月 13 日印发
