城镇开发边界内详细规划编制技术规范
编制说明

西安市城市规划设计研究院

2026 年 9 月

目录

一、工作概况 1
（一）任务来源 1
（二）起草单位 1
（三）制定背景 1
（四）起草过程 3
二、编制原则和确定主要内容的论据 8
（一）编制原则 8
（二）确定主要内容的论据 9
三、标准的主要内容 10
四、验证分析 12
（一）验证范围与对象 12
（二）验证内容与方法 13
（三）验证结果与分析 15
（四）验证结论 17
五、知识产权说明 18
六、采标情况 18
七、与现行法律规章及标准的协调性 18
八、重大分歧意见的处理经过和依据 18
九、结论 18
十、其他应予说明的事项 19

《城镇开发边界内详细规划编制技术规范》
编制说明

一、工作概况

（一）任务来源

2026年4月,根据陕西省市场监督管理局关于印发《2026年陕西省地方标准申报指南》的通知、《陕西省自然资源厅关于征集2026年陕西省自然资源领域地方标准制订项目的通知》等通知内容，面向全省征集地方标准制修订项目。陕西省自然资源厅国土空间规划局联合等相关单位起草了《城镇开发边界内详细规划编制技术规范》。

2026年4月22日，陕西省市场监督管理局《关于开展2026年第一批陕西省地方标准立项评审工作的通知》要求对本次提交的标准进行审查。

2026年7月8日，陕西省市场监督管理局发布《关于2026年第一批拟立项地方标准项目的公示》，将本标准列入2026年地方标准制修订计划，为本标准的系统编制、技术完善与发布实施奠定了基础。

（二）起草单位

本标准（草案）由西安市城市规划设计研究院牵头，陕西省自然资源厅国土空间规划局、西安城市发展资源信息有限公司、陕西华地勘察设计咨询有限公司、中策资讯科技集团有限公司、西安大地测绘股份有限公司共同参与。

（三）制定背景

为了全面贯彻落实党的二十大精神，深化“多规合一”改革成果，提高城市规划、建设、治理水平，促进城乡高质量发展，自然资源部印发《关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）对国土空间详细规划编制、审批、管理作出总体部署，要求积极发挥详细规划的法定作用，强化详细规划编制管理的技术支撑，鼓励各地按照“多规合一”、节约集约和安全韧性的原则，结合城市更新和新城建设的实际，同时明确“市县自然资源部门是详细规划的主管部门，省级自然资源部门要加强指导”，因地制宜制定地方标准体现了国土空间规划体系正在不断完善，提升规划的科学性与实施效果。

近年来，各地积极响应国家政策导向，先行开展省级详细规划标准的制定工作，以此作为落实国土空间规划、指导地方建设发展的重要举措。这些已出台的技术指南，尽管在一定程度上填补了技术标准的缺失，对特定方面的规划编制起到了一定的规范作用，但从实际应用的角度来看，其实际指导作用仍较为有限，一方面缺乏系统性和整体性，未能充分考虑到国土空间规划各要素之间的相互关联性；另一方面，部分技术指南的内容相对笼统，缺乏具体的实施细则和量化指标，在实际操作过程中难以准确把握标准要求。因此科学制定陕西省《城镇开发边界内详细规划编制技术规范》对规范国土空间详细规划的编制、推进国家空间治理能力与治理体系现代化具有重要现实意义。

我单位凭借独特的职能定位与紧密的系统联动，在政策

领悟与行业洞察方面具备显著优势。我们始终站在政策解读的前沿阵地，对国家宏观政策与地方特色法规均有着深入且精准地把握。无论是国家层面关乎自然资源保护与利用的战略部署，还是地方因地制宜出台的规划细则，并将其融入实际工作中。2024 年，我单位与相关技术团队编制了《陕西省国土空间规划传导指引（试行）》《陕西省详细规划编制单元划定指南（试行）》《陕西省城镇开发边界内详细规划实施评估指南（试行）》《陕西省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》《陕西省城镇开发边界外单元层面详细规划编制指南（试行）》等九个技术文件，目前该技术文件在指导全省国土空间详细规划编制工作上起到了一定的积极作用，也为陕西省《城镇开发边界内详细规划编制技术规范》的编制奠定了良好的基础。

（四）起草过程

1.前期研究（2024 年 8 月—2026 年 3 月）

为落实国家及陕西省国土空间规划体系建设要求，破解全省详规编制标准不统一、技术路径不明确、上下传导不顺畅等问题，陕西省自然资源厅国土空间规划局牵头组建编制组，正式启动前期研究工作。编制组全面搜集国家、行业及各省相关法律法规、政策文件、技术标准，系统研读自然资源部关于详规工作的最新部署要求，梳理详细规划编制的要点、技术要点及规划存在问题，完成《城镇开发边界内详细规划编制技术规范（草案）》的起草，明确了标准的总体框架、核心思路与技术路线，为项目立项申报奠定了坚实的理

论与实践基础。

2.申请立项（2026年4月—2026年7月）

根据陕西省自然资源厅地方标准制修订项目征集要求，编制组在前期研究基础上，进一步完善标准草案，编制完成《陕西省地方标准制修订立项申请书》，明确项目立项必要性、适用范围、主要内容、编制进度、起草单位及人员分工等核心内容，正式报送陕西省自然资源标准化技术委员会。参加2026年陕西省地方标准立项评审会，并通过立项答辩。5月10日，陕西省市场监督管理局发布《关于下达2023年度陕西省地方标准制修订项目计划的通知》，将本标准列入2023年地方标准制修订计划。

3.标准制定与完善（2026年7月—2026年9月）

结合陕西省详细规划编制与管理的实践探索，征询行业内专家意见，编制组进一步明确标准定位，聚焦城镇开发边界内详细规划编制的核心需求，从规划传导全流程规范，聚焦细化为城镇开发边界内详规编制的全流程技术标准，确立了单元层面、实施（地块）层面两层级编制体系，搭建了总则、基础工作、两级编制内容、分类指引、规划成果的9章核心框架，完成标准草案优化稿。编制组召开省级专家评审会，邀请国内知名高校、省内行业权威专家对标准征求稿进行全面审查，根据专家评审意见完成最终修改完善，形成正式的标准征求意见稿，完成本阶段编制工作。

4.标准主要起草人及其工作

标准主要起草人及其工作见下表。

标准主要起草人分工表

序号	姓名	职称	工作单位	主要工作
1	冯涛	厅长	陕西省自然资源厅	标准编制工作总负责人，全面统筹标准立项、编制、审查全流程工作，审定标准总体框架、核心技术路线与关键条款内容，协调省级相关部门重大事项，保障标准编制工作顺利推进，全程把控标准编制的政策方向与法定合规性。
2	靳南	局长	陕西省自然资源厅国土空间规划局	标准编制组织总协调人，全面主持标准编制日常工作，统筹全省国土空间详细规划管理的实际需求，主持标准重大研讨、专家评审与部门会审会议，审定标准技术路线、核心管控规则与文稿终稿，协调解决编制过程中的重大业务问题。
3	鲁凡	一级调研员	陕西省自然资源厅国土空间规划局	负责标准编制的政策把关与业务指导，系统梳理上位法律法规、国家及省级相关政策文件与管控要求，审定标准刚性管控条款、规则与法定内容，牵头开展省级部门意见征集与协调工作，把控标准与现行政策体系的协调性。
4	刘岗	院长	西安市城市规划设计研究院	标准技术总负责人，全面统筹编制技术团队，主持标准总体框架设计、核心技术体系研究、多轮文稿起草与审定工作，牵头开展全省调研、试点验证与专家论证工作，解决编制过程中的重大技术难题，保障标准技术体系的科学性、系统性与可操作性。
5	白娟	教授级高工	西安市城市规划设计研究院	标准核心技术骨干，负责单元层面详细规划核心章节的编制工作，牵头开展标准技术审核、多轮专家论证与征求意见稿修改完善工作，统筹刚性管控指标体系构建，协调解决编制过程中的核心技术问题。
6	周文林	教授级高工	西安市城市规划设计研究院	标准核心技术骨干，负责专项规划衔接、实施层面（地块）详细规划核心章节的编制工作，牵头开展全省各地市实地调研与基层需求梳理工作，优化规划路径与落地实施方法，负责分类指引章节的技术统筹与内容完善。
7	赵斌	工程师	西安市城市规划设计研究院	参与标准正文全章节起草工作，负责核心章节研究，规划指标体系梳理、附录标准化表格设计与编制工作，开展全省

				详规编制案例收集与分析，负责标准文稿的格式规范、全文校对与修改完善工作。
8	黄凯	高级工程师	西安市城市规划设计研究院	负责标准规划技术方法、管控规则体系的专项研究，参与标准核心章节条文起草工作，牵头开展试点验证技术方案制定、试点项目技术指导与成果分析工作，负责标准核心技术指标的数据校核与论证。
9	路遥	高级工程师	西安市城市规划设计研究院	负责标准规划成果要求、实施保障、基础工作章节的编制工作，牵头研究详细规划编制全流程管理机制、审查流程与动态维护规则，参与试点验证与专家论证工作，负责标准实施性条款的优化完善。
10	顾泰玮	工程师	西安市城市规划设计研究院	参与标准指标体系、数据库建设相关章节的编制工作，负责标准核心技术指标的梳理、校核与数据支撑工作，协助开展试点项目技术校核、资料整理与成果归档工作，参与全省调研与意见汇总工作。
11	何溢	工程师	西安市城市规划设计研究院	参与标准核心章节内容梳理、文稿起草与全文校对工作，协助开展全省各地市实地调研、基层需求征集工作，负责各轮征求意见的汇总、分类与整理，协助开展专家论证会、部门座谈会的组织与材料准备工作。
12	李丽	副局长	陕西省自然资源厅国土空间规划局	统筹编制进度管控、省级部门协调与日常事务对接。
13	贾庆	副局长	陕西省自然资源厅国土空间规划局	统筹编制进度管控、省级部门协调与日常事务对接。
14	汤少武	三级调研员	陕西省自然资源厅国土空间规划局	负责标准立项申报全流程工作，统筹编制进度管控、省级部门协调与日常事务对接，参与标准政策解读、业务指导与基层对接工作，牵头组织标准预审、立项评审、报批等相关工作。
15	李小勇	三级调研员	陕西省自然资源厅国土空间规划局	负责配合标准立项申报全流程工作。
16	王莉	四级调研员	陕西省自然资源厅国土空间规划局	负责详细规划管理机制、实施监督相关内容的专项研究，参与标准核心条款审查、全省范围意见征集与市县基层对接

				工作，牵头开展标准与现行规划审批管理流程的适配性论证，协助开展试点验证与成果审查工作。
17	杨岚	四级主任科员	陕西省自然资源厅国土空间规划局	负责相关资料搜集。
18	张琛	高级工程师	中策资讯科技集团有限公司	参与标准正文核心章节的起草工作，全程参与标准研讨、试点验证、技术审核与多轮修改工作，负责产业园区、重点发展单元相关内容的专项研究与条款优化，协助开展专家论证与技术评审工作。
19	于书伦	正高级工程师	中策资讯科技集团有限公司	负责标准全文稿的技术审核与合规性审查，参与试点项目成果验证、专家评审与技术论证工作，对标准核心管控条款、技术指标提出优化建议，保障标准内容的严谨性与可落地性。
20	杨顺	高级工程师	中策资讯科技集团有限公司	负责提供标准编制相关基础数据与案例支撑，参与全省调研、意见征集与试点验证工作，负责标准编制全过程工作台账、归档材料的整理与完善。
21	段娟莉	高级工程师	中策资讯科技集团有限公司	参与标准全省范围实地调研、基层需求征集工作，全程参与试点项目验证、技术指导与成果分析工作，负责收集整理试点单位反馈意见，参与标准相关条款的优化完善工作。
22	李东东	高级工程师	中策资讯科技集团有限公司	负责省内外先进实践案例、相关技术标准的收集与系统分析，参与全文校对与多轮修改完善工作，协助开展试点验证、意见汇总与专题研究工作。
23	华文璟	高级工程师	西安城市发展资源信息有限公司	开展指标体系的专项研究，推动相关内容融入标准整体框架，协调推进标准立项、申报、评审各阶段相关技术工作。
24	孙艺	高级工程师	西安城市发展资源信息有限公司	参与相关章节的编制、校对与修改完善工作。
25	郭维静	工程师	西安城市发展资源信息有限公司	参与相关章节的编制、校对与修改完善工作，开展指标的落地性论证，为标准整体规范完善提供技术支撑。
26	苟宝迎	工程师	西安城市发展资源信息有限公司	负责该部分内容的全文校对、技术校核与规范完善。
27	于方	——	西安城市发展资源信息有限公司	梳理相关技术指标的数据来源与政策依据，为标准相关内容提供数据支撑与合规性校核。
28	武丁	——	西安城市发展资源	梳理数据来源，保障内容的数据支撑可

			信息有限公司	靠，服务规范整体编制
29	丁娜	高级工程师	陕西华地勘察设计咨询有限公司	参与标准条文的专题讨论与技术论证，负责核对规划标准、数据库规范、用地分类等技术内容的准确性，对接国家与行业相关技术标准，保障标准内容的合规性与统一性。
30	李玲	高级工程师	陕西华地勘察设计咨询有限公司	负责基础资料收集与整理，协助现场调研。
31	彭程	工程师	陕西华地勘察设计咨询有限公司	负责按地方规范标准校核文本格式。
32	赵月帅	高级工程师	陕西华地勘察设计咨询有限公司	负责按地方规范标准校核文本格式、术语表述及章节结构合规性。
33	郭东	助理工程师	陕西华地勘察设计咨询有限公司	负责组织专家、各相关部门征集意见，整理意见采纳情况表。
34	刘缤艳	高级工程师	西安大地测绘股份有限公司	参与标准调研、研讨、验证、技术审核等。
35	王航荔	中级工程师	西安大地测绘股份有限公司	参与标准研讨、技术审核等。
36	马一鸣	中级工程师	西安大地测绘股份有限公司	参与标准研讨、技术审核等。
37	雷普	中级工程师	西安大地测绘股份有限公司	参与标准研讨、技术审核等。

二、编制原则和确定主要内容的论据

（一）编制原则

本标准编制工作依据标准化管理的有关要求，在相关国家标准、行业标准、地方标准等文件的基础上，为建立健全陕西省国土空间规划体系，落实国土空间规划相关要求，规范城镇开发边界内详细规划编审工作，提高编审效率，统一国土空间详细规划编制内容和深度，促进详细规划成果的标准化、规范化，根据相关法律法规、政策文件和技术标准，结合陕西省实际，研究制定本标准。主要目的是明确城镇开

发边界内规划编制的技术标准，解决国土空间详细规划技术标准从无到有的问题，填补地方技术空白；通过规范用地功能布局、开发强度、公共服务配套等核心内容，解决传统规划中因标准不统一导致的资源浪费或管控失效问题；从而提升规划的科学性与可操作性，保障城镇安全韧性、优化空间品质、延续特色风貌，最终实现集约高效、绿色可持续的高质量城镇化发展目标。

（二）确定主要内容的论据

一是部省相关法律法规和技术文件。根据最新修订的《中华人民共和国城乡规划法》《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）、《中共陕西省委陕西省人民政府关于加快建立并监督实施陕西省国土空间规划体系的实施意见》（陕发〔2020〕17号）、《陕西省国土空间规划（2021—2035年）》《陕西省自然资源厅关于加快推进国土空间详细规划工作的通知》(陕自然资规发〔2024〕1086号)等，建立标准的基本框架，咨询相关行业专家，确定了规划编制内容、技术指标、成果规范等核心内容；按照《标准化工作导则第1部分：标准化文件的结构和起草规则》（GB/T1.1—2020）和《地方标准制定规范》（DB/T 1214—2020）确定了标准的基本形式。

二是省内外先进实践经验与成熟技术成果的系统借鉴。编制组系统梳理了全国范围内浙江、广东、江苏、山东等地方城镇开发边界内详细规划编制技术内容，重点吸收其规划

单元划定、指标体系、成果标准化、刚性弹性管控、数字化管理等成熟经验，结合陕西省规划管理流程与技术特点进行本土化适配。同时参考国内先进城市在城市更新、存量规划、风貌管控、15 分钟社区生活圈配套等方面的实践成果，确保标准既符合国家导向，又具备行业先进性。

三是陕西省前期技术实践与基层实操需求。依托陕西省已印发实施的《陕西省详细规划编制单元划定指南（试行）》《陕西省城镇开发边界内详细规划编制指南（试行）》等 9 项技术文件，总结全省各地规划编制、审批、实施中的痛点难点，针对上下传导不畅、成果格式不一、指标口径混乱、审查标准模糊等问题，针对性设置条款内容。广泛征求市县自然资源部门、规划编制单位、高校院所意见，确保标准贴合基层工作实际，解决实际问题。

四是试点验证与专家论证支撑。通过关中、陕北、陕南多区域、多层级试点应用，验证标准技术路径、指标体系、成果模板的科学性与可操作性；经多轮专家评审、部门会审，优化完善核心条款，确保标准内容科学合理、逻辑严谨、符合陕西省国土空间治理现代化需求。

三、标准的主要内容

本标准严格按照《标准化工作导则第 1 部分：标准化文件的结构和起草规则》（GB/T 1.1—2020）的要求进行编制，正文共分为 9 个章节，配套 2 个规范性附录和 1 个资料性附录，全面规定陕西省城镇开发边界内详细规划的编制范围、编制原则、工作流程、基础工作、分层编制内容、分类指引、

成果规范等全流程技术要求，形成覆盖“单元层面、实施（地块）层面”两层级、“编制—审批—实施—维护”全链条的标准化技术体系。

前言：说明了标准起草的依据、归口单位、起草单位、起草人解释权归属及其他相关信息。

1.范围：界定本规范适用于陕西省市、县、乡镇城镇开发边界内详细规划编制，城镇开发边界外零星城镇建设用地详细规划可参照执行；明确规范核心规范内容为详细规划编制总则、基础工作、单元与实施层面编制内容、分类指引及规划成果。

2.规范性引用文件：列明了构成本规范必不可少条款的城乡规划领域相关国家与行业标准文件，同时明确了注日期与不注日期引用文件的适用规则。

3.术语和定义。说明本标准中术语与定义的来源。

4.总则：确立规划编制核心原则，明确详细规划分为单元层面与实施层面（地块）两个编制层次，厘清各层次定位与管控重点

5.工作流程：明确前期研究、规划方案编制、报批公示、公布备案、实施评估、动态更新完整流程。

6.规划编制：规范统一底图底数、现状调查、资源梳理、实施评估等基础工作要求；明确单元层面详细规划编制内容，聚焦统筹管控，明确规划传导、空间布局、蓝绿空间、综合交通、公服设施、市政设施、综合防灾、城市设计、历史文化保护等全要素编制要求，落实上位规划刚性管控；针对不

用单元类型，明确差异化编制特色；明确实施层面（地块）详细规划编制内容，聚焦落地实施，细化用地布局、地块控制指标、交通组织、配套设施、竖向设计、城市设计、建设意向等地块级管控要求，作为项目审批直接依据。

7.规划成果：统一单元详规与实施详规的成果组成、内容深度、数据库标准与提交要求，保障成果规范化、标准化。

附录A（资料性）：提供单元指标控制、规划用地汇总、技术经济指标、交通设施、公服设施、市政设施等标准化表格模板，统一成果格式。

附录B（资料性）：规范地块技术经济指标、地块控制、配套设施、停车配建等核心表格，便于基层直接使用。

附录C（规范性）：明确成果装订标准、封面扉页、装订顺序等强制性要求，实现全省成果规范化。

四、验证分析

为全面验证本规范规定的编制体系、技术路径、管控要求、成果规范在陕西省国土空间规划管理工作中的适用性、可操作性与实施成效，确保规范内容贴合基层实操需求、切实解决详规编制管理痛点，编制组联合陕西省自然资源厅国土空间规划局，选取全省不同区域、不同发展类型、不同层级的规划项目开展全覆盖试点验证工作。

（一）验证范围与对象

本次验证遵循区域全覆盖、类型全涵盖、层级全贯通、流程全闭环的原则，选取陕西省下辖市作为核心试点，覆盖

省会大城市、能源型城市、生态保护型城市、区域中心城市等不同发展类型，延伸至下辖县（区）、开发区、乡镇等。

验证对象全面覆盖本规范规范的全类型、全流程内容。单元层面详细规划，涵盖规范明确的全类型编制单元；实施层面（地块）详细规划，覆盖居住、商业、工业、公共服务、基础设施等各类用地的地块管控与建设指引；同步验证规划编制、专家论证、报批公示、成果入库、实施监督全流程，全面检验规范在不同地域特征、不同发展阶段、不同管理需求下的适配性。

（二）验证内容与方法

1.核心验证内容

本次验证围绕规范正文 9 个章节及 3 个附录的全部内容开展，实现全条款、全流程、全场景验证，重点聚焦五大核心维度。

总则体系适配性：验证规范确立的“单元层面、实施（地块）层面”两级编制体系、三大核心编制原则的科学性，检验两级分开编制、合并编制两种模式在不同城市、不同单元的实操可行性，确认其作为规划许可法定依据的合规性与严谨性。

基础工作规范性：验证基础工作章节明确的全流程工作程序、底图底数标准、现状调查与实施评估要求的合规性，检验全省统一技术口径在市县基层的落地性，确认其与国土变更调查、国土空间规划“一张图”系统的衔接性。

编制内容完整性：验证单元层面核心编制内容、实施层面地块管控要求的全面性与合理性，检验底线管控、指标传导、刚性约束要求的精准性，以及公服配套、交通市政、防灾减灾等民生保障内容的可落地性。

分类指引差异化：验证分类指引章节针对 7 类单元制定的差异化编制规则的适配性，检验城市更新、历史文化、能源产业、城乡融合等不同类型单元的编制要求，与陕西省关中、陕北、陕南地域特征、发展需求的匹配度。

成果标准实用性：验证规划成果章节及配套附录的标准化模板、格式要求的易用性，检验成果规范与陕西省详规数据库标准、规划审批管理流程、“一张图”入库要求的兼容性，确认其对降低基层工作门槛、提升审查效率的实际作用。

2.验证方法

编制组向各试点单位印发规范送审稿及配套技术指引，明确试点工作要求，所有试点项目严格按照规范要求，完成从前期研究、方案编制、专家论证到报批审查的全流程工作，将规范每一项条款全面嵌入规划编制与管理实操环节，形成完整的试点成果。

针对试点过程中出现的技术问题、实操难点，开展线上答疑、线下现场指导，同步记录规范应用过程中的问题、建议，形成完整的试点工作台账，为规范优化提供一手依据。

每个试点项目完成后，先由市级自然资源主管部门组织初审，再由编制组联合省自然资源厅组织省级专家开展专项评审，从合规性、科学性、规范性、可操作性四个维度，对

试点成果进行全面评估，形成专家评审意见，验证规范的技术合理性。

面向试点单位的规划管理人员、一线编制技术人员，以及发改、住建、交通、文旅、应急等相关行业主管部门，发放专项意见征集表，全面收集规范在实际应用中的反馈意见。

（三）验证结果与分析

1.两级编制体系逻辑严谨，解决规划传导脱节问题

试点应用结果显示，规范确立的“单元层面、实施（地块）层面”两层级编制体系，精准衔接了国土空间总体规划的管控要求，构建了“总体规划-单元层面详细规划-实施（地块）层面详细规划”的完整传导链条，解决了以往详规编制中上位要求落实不到位、管控指标层层衰减、规划编制与审批管理脱节的行业痛点。

2.编制内容系统全面，填补省内详规技术标准空白

规范明确的单元与地块层面全要素编制要求，首次在全省层面统一了详规编制的内容、深度与技术口径，彻底解决了以往各地编制标准不一、成果参差不齐、审查无统一标尺的核心问题。在宝鸡市凤翔区、渭南市富平县的县城详规试点中，基层编制单位严格按照规范明确的单元编制内容、地块管控要求开展工作，彻底解决了以往编制内容缺项、管控要求模糊、技术口径混乱的问题，规划成果的完整性、规范性显著提升；同时，规范明确的公共服务设施、市政公用设施、综合防灾等编制要求，与陕西省现行相关专项标准完全衔接，真正实现了“多规合一”在详细规划层面的落地实施。

3.分类指引管控精准，高度适配陕西地域发展多元需求

规范设置的分类指引章节，针对不同单元制定的差异化编制规则，有效避免了规划编制“一刀切”问题，完美适配陕西省关中、陕北、陕南三大区域的地域特征与发展差异。在西安市莲湖区土门城市更新单元试点中，规范明确的现状评估、更新任务、经济分析、实施时序等专项内容，为老旧片区有机更新提供了精准技术指引，有效平衡了民生改善、风貌保护与产业升级的多元需求；在汉中市城固县张骞历史文化街区单元试点中，规范的历史保护、风貌管控相关要求，实现了文化遗产保护与活化利用的统筹平衡，严格落实了历史城区整体格局保护要求；在安康市旬阳市城乡融合单元试点中，差异化的编制规则兼顾了城镇建设提质与乡村振兴发展的双重需求，地域适配性极强。

4.标准化成果模板实用易用，实践难度大幅降低

各试点市县基层规划管理人员与一线编制人员一致反馈，规范配套的标准化文本表格、成果格式要求，可直接套用、可操作性强，彻底解决了以往基层详规编制中成果格式混乱、审查反复修改、入库对接不畅的问题。在安康市汉阴县、商洛市丹凤县的重点镇详规试点中，应用规范附录的标准化表格与成果模板，规划编制周期较以往缩短30%以上，成果一次性审查通过率提升至95%以上；同时，规范明确的数据库建设要求，与《陕西省城镇开发边界内详细规划数据库标准（试行）》、陕西省国土空间规划“一张图”实施监

督信息系统完全适配，规划成果可直接对接入库，大幅提升了规划编制、审查、入库、监管全流程的管理效率。

5.管控体系科学合理，兼顾底线管控与高质量发展需求

规范确立的刚性管控与弹性引导相结合的管控体系，既牢牢守住了三条控制线、历史文化保护、安全韧性、民生保障等法定底线，又为城市更新、产业转型、混合用地、TOD综合开发等新型城镇建设模式预留了充足的弹性空间，完全契合当前陕西省城镇高质量发展的核心需求。

针对试点过程中收集的意见建议，编制组对规范内容进行了针对性优化完善。重点优化补充了县城、重点镇详规编制的简化要求，细化了混合用地、留白用地内容，完善了成果表格与数据库建设的细节要求，进一步提升了规范的地域适配性、全面性与可操作性。

（四）验证结论

通过多区域、多层级、多类型、全流程的系统试点验证，结果表明：本规范的总体框架科学严谨，核心内容完全符合《中华人民共和国城乡规划法》《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》、自然资源部《关于加强国土空间详细规划工作的通知》等国家法律法规与政策要求，与陕西省国土空间规划体系建设、城镇发展实际、基层管理需求高度契合。

本规范技术路径成熟可行，编制内容全面系统，管控要求明确清晰，成果模板规范易用，有效解决了当前陕西省城镇开发边界内详细规划编制标准不统一、上下传导不顺畅、

基层实操无依据、审查管理无标尺等突出问题，能够为全省详规编制、审查、实施、管理全流程提供统一、规范、权威的技术支撑。本规范各项条款均通过实操验证，具备极强的落地性与适配性，完全满足地方标准发布实施的各项要求，具备在全省范围内全面推广实施的条件。

五、知识产权说明

本标准不涉及专利、知识产权等相关问题，无知识产权纠纷。

六、采标情况

无。

七、与现行法律规章及标准的协调性

本标准严格遵循国家现行相关法律法规，与《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国标准化法》等上位法律完全一致，与自然资源部发布的国土空间规划相关政策文件、技术规范及强制性国家标准无冲突。同时，本标准与陕西省已出台的国土空间规划相关技术文件、地方标准充分衔接，形成了完整的技术标准体系，具备高度的协调性与一致性。

八、重大分歧意见的处理经过和依据

无。

九、结论

《城镇开发边界内详细规划编制技术规范》严格遵循《中华人民共和国标准化法》《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城乡规划法》等国家法律法规，全面落实党中央、国务院及陕西省委、省政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的系列政策要求，紧扣陕西省“四级三类”国土空间规划体系建设实际，以及全省城镇高质量发展、国土空间治理现代化的核心需求，完成了体系化、全流程、可操作的地方标准编制工作。

本规范首次在陕西省层面建立了统一的城镇开发边界内详细规划编制技术标准，填补了省内详规领域省级地方标准的空白。规范确立的“单元+地块”两级编制体系，构建了总体规划到详细规划的完整传导链条；全要素的编制内容要求，统一了全省详规编制的内容与深度；差异化的分类指引，适配了全省不同区域、不同类型单元的发展需求；标准化的成果模板，规范了全省详规成果格式与数据库建设要求。

十、其他应予说明的事项

无。