**深圳市人民代表大会常务委员会**

**关于修改《深圳市城市规划条例》的决定**

（2021年10月30日深圳市第七届人民代表大会

常务委员会第五次会议通过）

深圳市第七届人民代表大会常务委员会第五次会议审议了深圳市人民政府提出的《〈深圳经济特区道路交通安全管理条例〉等7项法规修正案（草案）》的议案，决定对《深圳市城市规划条例》作如下修改：

一、将第四十条中的“《建设项目选址意见书》”修改为:“建设项目用地预审与选址意见书”。

二、将第四十一条修改为:“按照规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨或者协议出让方式供应土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向市规划主管部门或者其派出机构申请办理建设项目用地预审与选址意见书。属于市政线性类建设项目的，市规划主管部门或者其派出机构出具方案设计审查意见后，再办理建设项目用地预审与选址意见书。属于交通类线性工程的，其方案设计应当同步报送市交通运输部门进行审查。”

三、将第四十二条修改为:“建设项目用地预审与选址意见书有效期三年，需要对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理。”

四、将第四十三条修改为:“市规划主管部门或者其派出机构应当根据法定规划、用地批准文件、相关主管部门意见等，明确用地的位置、面积、使用性质、开发强度以及城市基础设施和公共服务设施配建要求、城市设计要求等规划设计条件，核发建设用地规划许可证。

“以划拨或者出让方式供应土地使用权的，市规划主管部门或者其派出机构在核发国有土地划拨决定书或者签订土地使用权出让合同时同步核发建设用地规划许可证，其中，以协议方式出让土地使用权的，项目用地经市、区人民政府批准并理顺土地权属关系后，建设单位可以在签订土地使用权出让合同前申请核发建设用地规划许可证。

“以划拨或者协议出让方式供应土地使用权的建设项目，因土地整备、用地批准以及国家、省事权审批等原因暂时无法办理用地规划许可的，在取得建设项目用地预审与选址意见书或者建设项目用地经市、区人民政府批准之后，市规划主管部门或者其派出机构可以先行出具规划设计要点，建设单位应当在办理建设工程规划许可前或者开工前取得建设用地规划许可证，具体情形由市人民政府另行制定。

“公园、护坡、河道治理类以及非独立占地的管线类工程免于办理用地预审与选址意见书、用地规划许可或者规划设计要点。”

五、将第四十四条、第四十五条、第五十一条中的“《建设用地规划许可证》”修改为:“建设用地规划许可证”。

六、将第五十条、第五十一条、第五十二条、第五十三条、第五十五条、第五十六条、第五十七条、第六十二条中的“《建设工程规划许可证》”修改为:“建设工程规划许可证”。

七、将第五十一条修改为:“建设单位应当持建设用地规划许可证或者规划设计要点、方案设计文件、使用土地证明文件等材料向市规划主管部门或者其派出机构申请办理建设工程规划许可证。市政线性类建设项目应提交施工图设计文件。非独立占地的管线类建设工程，建设单位持方案设计审查意见和施工图设计文件直接向市规划主管部门或者其派出机构申请办理建设工程规划许可证。

“建设项目涉及国家安全、文物保护、地质灾害、压覆重要矿产、机场净空、轨道交通、配建公共服务设施等情形的，市规划主管部门或者其派出机构应当结合相关部门出具的意见核发建设工程规划许可。”

八、将第五十二条第三项修改为:“设计文件不符合相关技术规范要求的。”

九、将第五十四条修改为：“大、中型项目，因工期紧迫，需在全套施工图完成前进行基础部分施工的，在方案设计核查完成后，建设单位可以持提前开工申请书、总平面图、基础部分施工图、使用土地证明文件等材料，向市规划主管部门或者其派出机构申请，经审查同意后，核发建筑工程基础提前开工证明文件。”

本决定自公布之日起施行。

### 《深圳市城市规划条例》根据本决定作相应修改，重新公布。