

广东省城市控制性详细规划管理条例

(2004年9月24日广东省第十届人民代表大会常务委员会第十三次会议通过 根据2014年9月25日广东省第十二届人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈广东省商品房预售管理条例〉等二十七项地方性法规的决定》修正)

第一章 总 则

第一条 为了规范城市控制性详细规划的编制和审批程序,保障城市规划的有效实施,根据《中华人民共和国城乡规划法》等法律、法规,结合我省实际,制定本条例。

第二条 本省行政区域内设市城市和省人民政府指定编制城市控制性详细规划的镇,其城市控制性详细规划的编制、审批和实施,适用本条例。

本条例所称城市控制性详细规划(以下简称控制性详细规划),是指以经批准的城市总体规划和分区规划为依据,对建设地区的土地使用性质、使用强度、道路、工程管线和配套设施以及空间环境等控制要求作出的规划。

第三条 控制性详细规划实行城市规划委员会审议制度。

城市规划委员会是人民政府进行城市规划决策的议事机构。城市规划委员会委员由人民政府及其相关职能部门代表、专家和

公众代表组成。其中专家和公众代表人数应当超过全体成员的半数以上。主任委员和副主任委员由人民政府从委员中指定。

城市规划委员会的产生、任期、议事规则等有关事项由地级以上市人民政府作出规定，并报省人民政府备案。

第四条 设市城市的控制性详细规划由市人民政府城市规划行政主管部门（以下简称城市规划行政主管部门）组织编制，经城市规划委员会审议通过，报市人民政府批准后公布实施。

省人民政府指定的镇为县城镇的，其控制性详细规划由县人民政府城市规划行政主管部门组织编制，经城市规划委员会审议通过，报县人民政府批准后公布实施。省人民政府指定的镇为其他建制镇的，其控制性详细规划由镇人民政府组织编制，经县（市）城市规划行政主管部门审查和城市规划委员会审议通过，报县（市）人民政府批准后公布实施。

第五条 控制性详细规划经批准后非经法定程序不得变更。

各级人民政府及其城市规划行政主管部门应当加强对本条例执行情况和控制性详细规划实施情况的监督检查。

第六条 各级人民政府应当将城市规划工作经费纳入政府公共财政预算，保障控制性详细规划的编制和城市规划管理工作的正常开展。

第七条 公民、法人和其他组织应当支持控制性详细规划的依法实施，对违反控制性详细规划的行为有权检举和控告。

第二章 控制性详细规划的编制

第八条 省人民政府城市规划行政主管部门应当根据国家有关技术规范，制定控制性详细规划的技术规范和指导意见，指导和规范全省控制性详细规划的编制工作。

第九条 城市规划行政主管部门应当根据城市总体规划或者分区规划、国民经济和社会发展规划以及城市建设发展的需要，制订控制性详细规划的编制计划，报同级人民政府审定。

城市中心区、旧城改造区、近期建设区以及储备土地、拟出让的土地等城市建设重要控制区域，应当优先编制控制性详细规划。

第十条 城市规划行政主管部门应当根据控制性详细规划的编制计划，通过公开征集或者邀请征集规划方案等方式，择优选定具备相应资质的城市规划编制单位承担编制工作。

第十一条 控制性详细规划的编制，应当根据城市总体规划和分区规划要求，综合考虑自然环境、人文因素、公众意愿和经济社会发展需要，体现提高城市环境质量、生活质量和景观艺术水平的总体要求，符合国家和省的有关标准和规范。其主要内容：

- (一) 规划依据和规划范围；
- (二) 建设用地性质，包括不同地块土地使用性质的具体控制要求，土地使用性质的兼容性；
- (三) 建设用地使用强度，包括不同地块的开发建设密度、

容积率、绿地率等具体控制要求；

（四）道路交通，包括道路系统的功能分级和交叉口形式，以及公共停车场、公交站场等的规划要求；

（五）工程管线，包括各类工程管线的走向、位置等控制要求；

（六）特定地区地段和其它公共配套设施的规划要求。

第三章 控制性详细规划的审批

第十二条 城市规划编制单位完成控制性详细规划草案后，应当报城市规划行政主管部门审查。

第十三条 城市规划行政主管部门应当将审查后的控制性详细规划草案公开展示，征询公众意见。

控制性详细规划草案公开展示的时间不少于二十日。展示的时间、地点及公众提交意见的期限、方式应当在当地主要新闻媒体或者政府信息网站上公布，同时在规划地块的主要街道或者其他公共场所设置公示栏公示。

第十四条 城市规划行政主管部门应当收集、整理和研究公众的意见。公众对控制性详细规划草案提出重大异议的，城市规划行政主管部门应当通过召开座谈会、论证会、听证会等方式进行充分论证。城市规划行政主管部门应当根据公众的意见对控制性详细规划草案进行修改和完善。

第十五条 城市规划行政主管部门应当将控制性详细规划草案及审查意见提交城市规划委员会审议，并附公众意见及采纳情况。

城镇体系规划中确定由上一级城市规划行政主管部门实施规划监控的区域，其控制性详细规划草案在提交城市规划委员会审议前，应当先征得上一级城市规划行政主管部门书面同意。

第十六条 控制性详细规划草案经城市规划委员会审议通过后，由城市规划行政主管部门根据审议意见修改完善并报同级人民政府批准。未经城市规划委员会审议通过的，同级人民政府不予批准。

第十七条 控制性详细规划经人民政府批准后，城市规划行政主管部门应当自批准之日起三十日内在当地主要新闻媒体和政府信息网站上公告。公告的内容应当包括该控制性详细规划的具体范围、实施时间和查询方式等。

第十八条 城市规划行政主管部门应当建立控制性详细规划档案。城市现状调研资料、有关部门意见、历次审查会议纪要、公众意见及论证意见、城市规划委员会审议意见和城市人民政府的批准文件、规划成果等，必须存档。

公民、法人和其他组织可以查阅前款档案，但法律、法规规定需要保密的除外。

第四章 控制性详细规划的实施和修改

第十九条 在城市规划区范围内尚未编制控制性详细规划的地块，因国家、省或者地级以上市重点建设需要使用土地的，土地使用权出让、划拨以及建设用地的规划许可必须以经批准的规划设计条件为依据。

批准规划设计条件应当按照下列程序进行：

（一）建设单位应当持经批准的项目建议书和项目可行性研究报告等相关材料，向城市规划行政主管部门提出规划申请；

（二）城市规划行政主管部门根据城市总体规划或者分区规划提出规划设计条件，报城市规划委员会审议；

（三）城市规划委员会审议通过；

（四）同级人民政府批准。

第二十条 城市规划区范围内的土地使用权出让、划拨以及建设用地的规划许可应当以控制性详细规划为依据。没有编制控制性详细规划的地块，除本条例第十九条规定的情形外，城市规划行政主管部门不得办理建设用地的规划许可手续，土地行政主管部门不得办理土地使用权出让、划拨手续。

土地使用性质、使用强度以及其他规划条件，应当以控制性详细规划为依据，并作为土地使用权出让合同的组成部分。

任何单位和个人不得擅自改变土地使用权出让合同中的规划设计条件。

第二十一条 有下列情形之一的，需要对控制性详细规划作出调整的，由原组织编制控制性详细规划的城市规划行政主管部门

或镇人民政府提出建议，并经县（市）城市规划委员会审议通过报原批准的人民政府同意后，按照本条例第二章、第三章规定的编制、审批程序进行：

（一）城市总体规划或者分区规划发生重大变更，对控制性详细规划控制区域的功能与布局产生重大影响的；

（二）设立重大建设项目，对控制性详细规划控制地块的功能与布局产生重大影响的；

（三）在实施城市建设中发现控制性详细规划有明显缺陷的；

（四）对控制性详细规划确定的建设用地性质、建设用地使用强度和公共配套设施的规划要求进行调整的。

第二十二条 城市规划行政主管部门受理建设用地规划许可申请和建设工程规划许可申请后，应当将有关申请事项予以公示。

城市规划行政主管部门审查建设用地规划许可申请和建设工程规划许可申请，公示发现许可事项直接关系他人重大利益的，应当告知该利害关系人。申请人、利害关系人有权进行陈述和申辩。城市规划行政主管部门应当听取申请人、利害关系人的意见。

城市规划行政主管部门在依法核发建设用地规划许可证或者建设工程规划许可证后，应当自核发之日起十五日内通过网络、设置公示栏公示等方式向社会公布核发结果。

公民、法人和其他组织可以向城市规划行政主管部门查询许可证及其依据的控制性详细规划的具体内容。

第二十三条 城市规划行政主管部门受理公民、法人和其他组织对违反控制性详细规划行为的举报后，应当及时处理，并自接到举报材料之日起十五日内将处理情况以书面、信息网络等形式回复举报人。

公民、法人和其他组织认为城市规划行政主管部门违反控制性详细规划，核发建设用地规划许可证或者建设工程规划许可证的，可以向同级人民政府或者上级城市规划行政主管部门举报，同级人民政府或者上级城市规划行政主管部门应当及时处理，并在接到举报材料之日起三十日内将处理情况以书面、信息网络等形式回复举报人。

第二十四条 城市规划行政主管部门应当每年向同级人民政府和上级城市规划行政主管部门报告控制性详细规划的编制和实施情况。

县级以上人民政府应当每年向同级人民代表大会或者其常务委员会报告控制性详细规划的编制和实施情况。

第五章 法律责任

第二十五条 市、县人民政府违反本条例规定批准、调整的控制性详细规划无效，由其上一级人民政府责令纠正，并依法追究

究主管领导和直接责任人的责任。

第二十六条 城市规划行政主管部门有下列情形之一的，由同级人民政府或者上一级城市规划行政主管部门责令改正，并依法追究主管领导和直接责任人的责任：

（一）违反本条例第十条规定，将控制性详细规划编制工作交由不具备相应资质的编制单位承担的；

（二）未按照本条例第十三条、第十四条规定听取公众意见的；

（三）违反本条例第十五条规定，未将控制性详细规划草案及审查意见提交城市规划委员会审议，或者未征求上一级城市规划行政主管部门意见的；

（四）违反本条例第十八条第二款规定拒绝公民、法人和其他组织查阅控制性详细规划档案的；

（五）违反本条例第二十一条规定，擅自调整控制性详细规划的；

（六）违反本条例第二十三条规定，受理举报后不处理，或者不及时处理的。

第二十七条 土地、城市规划等行政主管部门违反本条例第十九条和第二十条的规定出让、划拨土地使用权或者核发建设用地规划许可证的，其批准文件无效。由其同级人民政府或者上一级行政主管部门责令纠正，并依法追究该部门的主管领导和直接责任人的责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。造成建设单位

或者相关单位、个人损失的，应当依法予以赔偿。

第二十八条 严重违反控制性详细规划的建筑物、构筑物，由城市规划行政主管部门责令拆除，对违法建设单位或者个人依法予以处罚。

第二十九条 国家工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，由其所在单位给予处分。

第六章 附 则

第三十条 本条例第二条规定的省人民政府指定编制控制性详细规划的镇，由省人民政府城市规划行政主管部门根据经济社会发展和推进城镇化的需要，分期提出控制性详细规划的编制、审批和实施适用本条例的城镇名单，报省人民政府同意后予以公布。

前款规定以外的镇，其控制性详细规划的编制、审批和实施，可以参照本条例执行。

第三十一条 本条例自 2005 年 3 月 1 日起施行。