**（二）强区放权政策**

**深圳市人民政府关于施行城市更新工作改革的决定**

各区人民政府, 市政府直属各单位：

为贯御落实«深圳市人民政府关于施行城市更新工作改革的决定»(市政府令第288号，以下简称«决定»)，经市政府同意，制定本实施意见。

**一、总体目标**

落实市委全面深化改革领导小组工作部署，进一步推进城市更新领域强区放权, 强化市级统筹和区级决策, 通过职权调整实现审批提速提效,推动城市更新加快实施。

**二、基本原则**

（一）依法依规原则。各区(含新区,下同)应当連守相关法律、法规和规章，执行我市城市更新政策、规划、标准。各区开展政策创新的，应当报请市政府批准后实施。

（二）权责对等原则。各区应当連循权力与责任对等原则, 对市政府授予、市规划国土委及其派出机构委托 以及市住房建设局调整下放的行政职权，承担相应的法律和行政责任。

（三）提质提效原则。各区应当提高办事效率及服务质量, 推动城市更新实施。市政府定期对各区下达工作任务并进行相应绩效考核。

（四）平稳过渡原则。市有关部门要加强对各区的业务指导和培训，各区要尽快提高业务能力。市有关部门、各区政府(含新区管理机构，下同)要各司其职，确保城市更新工作有序街接。

**三、主要内容**

（一）关于市规划国土委职权的调整。原由市规划国土委行使的城市更新项目的行政审批、行政确认、行政服务、行政处罚、行政检查等职权,除地名许可、测绘查文、房地产预售、房地产权登记、本当案管理事项外，调整至各区行使。包括:

1.负责城市更新单元计划审查。

2.负贵城市更新单元规划审查、报批或者审批。

3.负责城市更新项目的土地和建筑物信息核查及权属认定(含城市更新项目的历史用地处置)。

4.负责城市更新项日用地报批,建设用地规划许可证核发，城市更新项日地价核算、国有土地使用权出让合同签订、合同落实情况验收和监管,移交政府用地的入库。

5.负责城市更新项目建设工程规划许可证核发,建设工程规划验收，以及其他相关的规划管理工作。

6.负责涉及城市更新项目的其他行政确认、行政处罚、行政检查、信息公开、信访维稳等相关事项。

7. 负责与城市更新项目管理实施相关的其他未列举事项。

上述事项中，«中华人民共和国土地管理法»、«中华人民共和国城乡规划法»、«中华人民共和国土地管理法实施条例»、«中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例»、«深圳经济特区土地使用权出让条例»、«深圳市城市规划条例»等法律、法规授予市规划国土委及其派出机构行使的建设用地规划许可、建设工程规划许可、建设工程规划验收以及签订国有土地使用权出让合同等职权，由市规划国土委委話各区城市更新机构行使。上述事项中，«深圳市城市更新办法»等市政府规章及«深圳市城市更新办法实施细则»等规范性文件授予市规划国土委及其派出机构关于城市更新项目的职权，由市政府授权各区政府及其城市更新机构行使 。

职权调整后，市规划国土委作为市城市更新主管部门，负责组织、协调、指导全市城市更新工作，拟订城市更新政策，组织编制城市更新专项规划和相关技术规则、标准，制定管理规范。

（二）关于市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会体制机制的调整。建议市城市规划委员会聘请各区政府主要负责人为建筑与环境艺术委员会的副主任委员,作为审议该区城市更新单元规划的会议召集人。该人事调整事项,由市规划国土委根据«深圳市城市规划委员会章程»规定,统一向市城市规划委员会申请。

（三）关于市住房建设局职权与程序的调整。涉及城市更新项目的下列职权，全部调整至各区建设主管部门行使。包括:

1.建设工程施工许可及竣工验收备案 。

2.建筑节能(绿色建筑)施工图抽查及专项验收。

3.超限高层建筑抗震设防审批。

4.质量安全监督。

各区建设主管部门依照«中準人民共和国建筑法»、«建设工程质量管理条例»、«民用建筑节能条例»、«深圳经济特区建筑节能条例»、«深圳市建设工程质量管理条例»等法律、法规的规定行使上述职权,落实主体责任。

（四）关于其他相关部门的程序优化。城市更新项目涉及市发展改革、经買信息、人居环境、交通运输、公安(交管、消防)、水务、城管等相关部门的事项，由各部门按照提高工作效能的原则,开通绿色通道，优化审批流程。

**四、工作要求**

（一）关于依法行政。对于职权调整事项,各区政府要执行严格的管理制度,依照相关法律、法规和规章规定，加强统筹协调，切实优化审批流程，杜绝增设环节，制定调整由各区行使的职权事项日录，作为轄区城市更新审批管理的依据。相关业务由职权调整后的部门受理，受理时应向申报主体提供办理须知 。

市规划国土委为各区刻制业务专用公章，由各区城市更新机构保管、使用，用于办理建设用地规划许可、建设工程规划许可、建设工程规划验收以及签订国有土地使用权出让合同等属于市规划国土委及其派出机构委托各区城市更新机构行使的事项。各区城市更新机构使用该业务专用章，对自身作出的行为承担全部行政、法律责任。

城市更新项目的相关信息公开工作，由各区城市更新机构负责。当事人向市规划国土委申请信息公开的，市规划国土委在受理后转各区办理，各区依照«中华人民共和国政府信息公开条例» 履行相关职责。

（二）关于涉法涉诉问题。各区政府及其职能部门负责处理因行使授权、委話职权引发的行政复议、诉讼、信访维稳等相关事宜，并承担相应的法律后果。

（三）关于信息、档案管理。市规划国土委按照便利工作的原则，为各区城市更新机构接入规划国土办文与图形信息系统，并将各区行政区域内的规划图形、国土地理信息、产权信息等相关信息系统以及地籍、房产档案查询业务向各区城市更新机构开放。各区按照中华人民共和国保密法»及其实施细则、«深圳市政府信息公开保密审查办法» 等保密规定承担保密责任。各区城市更新项目的计划、规划、用地、建设用地规划许可、建设工程规划许可等审批结果抄送市规划国土委，相关本当案每季度报送市规划国土房产信息中心归4当，以保证全市相关档案的统一管理。

（四）关于业务指导和监督。市规划国土委、住房建设局及相关职能部门加强对各区的业务指导，保障城市更新工作稳妥推进。

各区应当加强城市更新行政监察和廉政风险教育，梳理城市更新工作中的廉政风险点,制定切实可行的防控措施。市、区监察机关加强对各区城市更新工作的监督。

（五）关于过渡期业务办理。

1.在«决定»发布之前,已受理的城市更新相关行政审批、行政确认、行政服务、行政处罚、行政检查等事项(除城市更新单元计划审查、城市更新单元规划审查外),由原受理部门继续办理。

2.在«决定»发布之前,城市更新单元计划、城市更新单元规划已经市规划国土委审查通过的,以及市规划国土委已受理的原特区内拆除用地面积不小于15万平方米、原特区外拆除用地面积不小于30万平方米的城市更新单元计划、规划项目,由市规划国土委完成后续的向市政府报批计划、向市城市规划委员会报批规划工作; 其余事项均转由各区政府及其城市更新机构办理。

**五、本实施意见自发布之日起施行。**

2015年9月2日市政府办公厅转发的«罗湖区人民政府贯彻 <深圳市人民政府关于在罗湖区开展城市更新工作改革试点的决定>的实施意见»同时废止。

市政府办公厅

2016年10月15日