

鞍山市城市规划管理条例

(1985年 10月 10日鞍山市第十届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过
1985年 11月 14日辽宁省第七届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准
1987年 10月 1日鞍山市第十一届人民代表大会常务委员会第三十次会议修改
1987年 12月 14日辽宁省第八届人民代表大会常务委员会第二十八次会议批准修改)

第一章 总 则

第一条 为了科学地制定城市规划 ,加强城市规划管理 ,保证城市规划的实施 ,根据《中华人民共和国城市规划法》和有关法律、法规 ,结合本市实际 ,制定本条例。

第二条 摇在本市行政区域内制定和实施城市规划 ,在城市规划区内进行建设 ,必须遵守本条例。

第三条 摇本条例所称城市 ,是指鞍山市、海城市及海城市行政区域内的建制镇、台安县人民政府所在地镇及台安县行政区域内其他建制镇。

本条例所称城市规划 ,是指城市人民政府为了实现一定时期的经济、社会发展目标 ,确定城市性质、规模和发展方向 ,合理利用城市土地 ,协调城市空间布局 and 各项建设所做的综合部署和具体安排。

本条例所称城市规划区 ,是指城市市区及城市行政区域内因城市建设和发展需要实行规划控制的区域。城市规划区的具体范围 ,由城市人民政府在其编制的城市总体规划中划定。

第四条 摇城市总体规划应当和国土规划、区域规划、江河流域

规划、土地利用总体规划相协调。

城市规划区内的土地利用和各项建设,必须符合城市规划,服从规划管理。

城市规划确定的城市基础设施建设项目,应当按照国家基本建设程序的规定纳入国民经济和社会发展规划,按计划分步实施。

第五条摇城市人民政府应鼓励城市规划科学技术研究,推广先进技术,提高城市规划科学技术水平。

第六条摇城市规划工作在鞍山市(以下简称市)、县(含海城市,下同)、镇人民政府的领导下,实行统一管理。

市规划管理局是市城市规划行政主管部门,负责管理市行政区域内的城市规划工作。县、区城市规划行政主管部门,在市规划管理局的指导下,负责管理本行政区域内的城市规划工作。

第七条摇城市规划行政主管部门应当建立健全城市规划监察制度。城市规划监察人员有权对城市规划区内的各项建设用地和建设工程实施规划监察。

第八条摇任何单位和个人都有遵守城市规划、服从规划管理的义务,有权对城市规划提出意见和建议,对违反城市规划的行为进行检举和控告。

第九条摇城市人民政府每两年对城市总体规划实施情况进行一次检查,并向同级人民代表大会或其常务委员会和总体规划批准机关报告。

第二章摇城市规划的编制和审批

第十条摇编制城市规划应当遵循以下原则:

(一)从实际出发,科学预测城市远景发展的需要,正确处理近期建设和远期发展的关系,使城市的发展规模、各项建设标准、定额指标、开发程序同城市的经济技术发展水平相适应。

(二)依据国民经济和社会发展规划以及本地的自然环境、资源条件、历史情况、现状特点,统筹兼顾,综合部署。

(三)有利生产、方便生活、促进流通、繁荣经济、促进科学技术文化教育事业的发展。

(四)符合城市防火、防爆、抗震、防洪、防泥石流和治安、交通管理、人民防空建设等要求。

(五)防止污染和其他公害,合理扩大城市绿地,保护和改善城市生态环境。

(六)保护历史文化遗产、城市传统风貌、地方特色和自然景观。

(七)合理利用土地,节约用地。

第十一条 编城市规划包括总体规划和详细规划。市区在总体规划基础上编制分区规划(含独立工矿区规划,下同)。

城市总体规划由城市人民政府负责组织编制。县人民政府所在地镇的总体规划由县人民政府负责组织编制。

分区规划由市规划行政主管部门负责组织编制。

城市详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。控制性详细规划由城市规划行政主管部门负责组织编制;修建性详细规划由建设单位根据城市规划行政主管部门提出的规划设计条件,委托有相应规划设计资格的单位编制。

城市规划区内的各项专业规划,在市、县城市规划行政主管部门指导下,由各专业部门负责组织编制。

第十二条 编制城市规划应当具备城市规划地区地形、地貌、地物、地质的测绘图纸、勘察资料和其他必要的基础资料。

各有关单位应当提供编制城市规划所需的历史、现状和发展资料。

编制城市规划,应广泛征求意见,并进行多方案的比较论证。

第十三条 承担编制城市规划的单位按照国家规定的城市规划设计收费标准收取费用。属于城市人民政府下达的城市规划编制任务,其费用在城市维护建设资金中列支,委托规划设计单位编制的各种规划,其费用由委托单位支付。

第十四条 城市规划实行分级审批。

市城市总体规划由辽宁省人民政府审查同意后,报国务院审批;海城市城市总体规划由市人民政府审查同意后,报辽宁省人民政府审批;台安县人民政府所在地镇总体规划报市人民政府审批;其他建制镇总体规划报县人民政府审批,并向市城市规划行政主管部门备案。

城市人民政府在向上级报批城市总体规划前,须经同级人民代表大会或其常务委员会审查同意。

分区规划由市人民政府审批。

市城市规划区内的详细规划,市区中心地域、风景旅游区、文物保护单位、技术经济开发区、高技术产业区、科研教育区、五公顷以上的居住小区以及市人民政府指定地区的由市人民政府审批,其他地区的由市城市规划行政主管部门审批。

海城市及其行政区域内的建制镇、台安县人民政府所在地镇及其行政区域内其他建制镇的详细规划审批权限由县人民政府确定。

单独编制的各项专业规划,须经市、县城市规划行政主管部门综合协调,报市、县人民政府审定后,纳入城市总体规划。国家另有规定的,按国家规定执行。

经批准的城市规划,任何单位和个人不得擅自改变。

第十五条摇城市人民政府可以根据城市经济和社会发展的需要,对城市总体规划确定的人口、用地规模、用地功能、道路系统、工程设施配置等进行局部调整,并报同级人民代表大会常务委员会和原批准机关备案。

城市分区规划、详细规划和各项专业规划的调整,由原批准机关审批。

第十六条摇城市人民政府在实施城市总体规划中,有下列情形之一的,应视为城市总体规划的重大变更:

(一)城市性质中首位职能变更的;

(二)城市人口和用地规模有较大变更的;

(三)城市市区主要对外交通枢纽改变位置或重大工业项目布局调整,造成城市总体布局重大变更的;

(四)城市总体规划期限变更的。

城市总体规划的重大变更,须经同级人民代表大会或其常务委员会审查同意,报原批准机关审批。

第十七条摇城市规划批准后,城市人民政府应当公布。

第三章摇城市新区开发和旧区改建

第十八条摇城市新区开发和旧区改建必须依据城市规划,坚持统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设的原则,统筹兼顾经济效益、社会效益和环境效益。

第十九条摇城市新区开发应具备水资源、能源、交通、防灾等源

建设条件,合理利用现有设施,并应避免地下矿藏、文物古迹以及工程地质和水文地质不宜修建的地区。

第二十条 摇城市新开发居住区应当安排在自然环境条件较好地段,适当配置无危害劳动场所。

城市居住区相邻地段的土地利用不得妨碍居住区的安全、卫生与安宁。

第二十一条 摇新建铁路编组站、铁路货运干线、过境公路、机场和重要军事设施等,应避免市区。

第二十二条 摇城市管线综合改造和建设集中供热工程时,建设单位和有关单位必须按城市规划要求进行。

第二十三条 摇城市旧区改建应遵循加强维护、合理利用、调整布局、逐步改善的原则,统一规划,分期实施,逐步改善生活居住和交通运输条件,加强基础设施和公共设施建设,绿化、美化环境。重点改建危房区及设施简陋、交通阻塞、污染严重地区,限制零星分散插建。

第二十四条 摇城市旧区改建应当与调整城市产业结构和工业企业技术改造相结合,优化城市布局,提高城市综合功能,改善环境质量和市容景观。

第二十五条 摇在城市新区开发和旧区改建中,应严格遵守《中华人民共和国环境保护法》和有关环境保护规定,各项建设不得危害居住区环境。

第四章 摇建设用地规划管理

第二十六条 摇城市规划区内建设工程的选址和布局必须符合城市规划。设计任务书报请批准时,必须附有城市规划行政主管部门的选址意见书。

第二十七条 摇在城市规划区内进行建设需要申请用地的单位或个人,必须持经批准的建设项目的有关文件,向城市规划行政主管部门申请定点,城市规划行政主管部门按照下列程序进行审核:

- (一)认定建设用地定点申请;
- (二)征询并协调有关部门意见;
- (三)核定建设用地位置和界限;
- (四)提供规划设计条件;

(五)审查建设用地总平面布置；

(六)核发《建设用地规划许可证》。

建设单位或个人在取得《建设用地规划许可证》后,方可向县级以上地方人民政府土地管理部门申请用地。

第二十八条摇建设单位或个人对《建设用地规划许可证》规定的用地位置、界限和性质不得擅自改变,如确需改变,须重新办理《建设用地规划许可证》。

第二十九条摇任何单位或个人必须服从城市人民政府根据城市规划作出的调整用地决定。

第三十条摇城市规划区内国有土地使用权出让的地块、用途、年限和其他条件,由市、县人民政府土地管理部门会同城市规划行政主管部门及其他有关部门共同拟定方案。

城市规划区内国有土地使用者需要改变土地使用权出让合同规定的土地用途的,在土地管理部门批准前,须经城市规划行政主管部门同意。

第三十一条摇在城市规划区内进行挖取砂石、土方及围填水面、设置废渣、垃圾堆放场等改变地形地貌活动,不得破坏城市环境,影响城市规划的实施。在有关部门批准前,必须经城市规划行政主管部门同意。

第三十二条摇建设单位或个人在城市规划区内临时建设使用土地必须向城市规划行政主管部门提出申请,取得《临时建设用地规划许可证》后,方可办理其他手续。

临时建设使用土地期限不得超过二年,确需延长使用期限的,必须重新办理手续。

禁止在临时用地上建设永久性建筑物、构筑物和其他设施。

第五章摇建设工程规划管理

第三十三条摇建设单位或个人在城市规划区内新建、扩建、改建(翻建)建筑物、构筑物、道路、桥涵、管线或其他工程设施,必须持建设项目的计划文件及有关图纸、资料,向市、县城市规划行政主管部门申请《建设工程规划许可证》。

第三十四条摇市、县城市规划行政主管部门依据城市规划按下列程序核发《建设工程规划许可证》:

- (一)认定建设单位或个人申请；
- (二)征询和协调有关部门的意见；
- (三)提出规划设计要求,发出《规划设计条件通知单》；
- (四)审查初步设计方案；
- (五)审查施工图。

建设单位或个人在领取《建设工程规划许可证》时,应按规定缴纳规划管理费。

建设单位或个人取得《建设工程规划许可证》后,方可到有关部门办理开工前各项批准手续。

第三十五条摇下列建设工程,城市规划行政主管部门不得核发《建设工程规划许可证》。

- (一)占用城市规划确定的道路、广场用地、公共绿地、河道、风景名胜区、公共体育场或其他重要公共设施用地的；
- (二)压占地下管线、堤岸、防洪沟渠、地下文物古迹的；
- (三)在电力设施保护范围内的或水源保护区内影响水源保护的；
- (四)危及相邻建筑物、军事设施及地下人防工程安全的；
- (五)影响航空飞行安全或重要无线电通道的；
- (六)损害重点文物建筑、代表城市风貌的街区及主要街道景观的；
- (七)违反规定,影响周围建筑物采光、通风、消防的。

第三十六条摇建设单位或个人,必须按照市、县城市规划行政主管部门核发的《建设工程规划许可证》的规定内容进行建设。

建设单位或个人如需改变《建设工程规划许可证》规定内容时,必须经原发证机关同意,并办理变更手续。

第三十七条摇对未取得《规划设计条件通知单》的建设工程,设计单位不得予以设计,对未取得《建设工程规划许可证》的建设工程,建设主管部门不得批准开工,施工单位不得予以施工。

第三十八条摇建设工程开工时,必须经城市规划行政主管部门认可的单位放线,并经城市规划行政主管部门验线合格后,方准动工。

铺设地下管线,须经城市规划行政主管部门验线合格后,方准回填土。

城市规划行政主管部门接到验线申请后,须在三日内到现场

验线。

第三十九条 摇城市规划行政主管部门可以参加城市规划区内重要建设工程的竣工验收。凡在《建设工程规划许可证》上注明“验收”字样的建设工程竣工后,必须及时报请城市规划行政主管部门进行规划验收。城市规划行政主管部门须在接到验收申请七日内进行验收。

建设工程竣工后六个月内,建设单位应向城市建设档案馆报送竣工档案资料。

第四十条 摇建设单位或个人在取得《建设工程规划许可证》的同时,应向城市建设档案馆交竣工档案资料保证金;对注有“验收”字样的建设工程,还应向城市规划行政主管部门交规划验收保证金。

建设工程竣工档案资料经审查合格后,退还全部竣工档案资料保证金。

建设工程竣工经规划验收合格后,退还全部竣工验收保证金。

第四十一条 摇建设单位或个人在城市规划区内进行临时建设,须向市、县(区)城市规划行政主管部门申请《临时建设工程规划许可证》,取得《临时建设工程规划许可证》后,方可到有关部门办理其他手续。

在城市规划区内进行临时建设,必须在批准的使用期限内拆除。

第四十二条 摇旧堡区行政区域内的私人住宅建设和各项临时建设,在主要干道中心线两侧各 50 米以内的,由区城市规划行政主管部门审查,市城市规划行政主管部门批准;在其他地区的,由区城市规划行政主管部门审批。

第四十三条 摇在鞍钢中心厂区内和齐大山、东鞍山、眼前山、大孤山矿集中生产区内的新建、扩建、改建(翻建)工程,市城市规划行政主管部门可委托鞍山钢铁公司按本条例有关规定核发《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。上述地区的边缘地带涉及城市环境、居民生活、交通景观的建设工程须由市城市规划行政主管部门审批。

前款规定的鞍钢中心厂区、矿山集中生产区及其边缘地带的具体范围由市人民政府划定。

鞍山钢铁公司应于每年三月底前将鞍钢中心厂区和矿山集中

生产区现状总图,报市城市规划行政主管部门备案。

第六章 法律责任

第四十四条 建设单位或个人在城市规划区内,未取得《建设用地规划许可证》或《临时建设用地规划许可证》而取得用地批准文件、占用土地的,批准文件无效。占用的土地由市、县人民政府责令退回。

第四十五条 摇在实施城市规划中,建设用地遇有下列情况之一的,由市、县(区)城市规划行政主管部门吊销《建设用地规划许可证》或《临时建设用地规划许可证》:

(一)城市规划区内国有土地使用者,未经城市规划行政主管部门同意而改变土地使用权出让合同规定的土地用途的;

(二)临时建设用地逾期不退回,或在批准使用期限内因城市规划建设需要退回而拒不执行的;

(三)未按《建设用地规划许可证》或《临时建设用地规划许可证》规定用地的。

第四十六条 摇在城市规划区内,未取得《建设工程规划许可证》或《临时建设工程规划许可证》以及违反《建设工程规划许可证》或《临时建设工程规划许可证》规定进行建设的,由市、县(区)城市规划行政主管部门责令停止建设;严重影响城市规划的,限期拆除或没收建筑物、构筑物和其他设施,影响城市规划尚可采取改正措施的,责令限期改正,并视情节轻重处以工程违法部分造价**四原罚四**的罚款。

对未取得《建设工程规划许可证》或违反《建设工程规划许可证》的规定进行建设的单位负责人和有关责任人员,由其所在单位或上级主管机关给予行政处分。

第四十七条 摇临时建设工程逾期不拆除,或使用期限内因城市建设需要拆除而拒不执行的,由市、县(区)人民政府责成有关部门强制拆除,或由城市规划行政主管部门申请人民法院强制拆除。

第四十八条 摇违反本条例第三十一条规定,擅自改变地形、地貌的,除责令其限期恢复地形、地貌外,并视情节轻重处以罚款。

第四十九条 摇违反本条例第三十七条的规定,设计单位予以

怨

设计的,由市、县城市规划行政主管部门处以工程设计费总额 ~~缘~~
~~原~~原因的罚款;施工单位予以施工的,由市、县城市规划行政主管
部门处以施工取费总额 ~~缘~~
~~原~~原因的罚款。

第五十条 违反本条例第三十九条的规定,建设工程竣工投入
投入使用前不申请验收的,没收全部保证金;验收不合格的限期改
正,逾期不改正的,视情节轻重,没收部分或全部保证金。逾期报
送竣工档案资料验收合格的,没收保证金的 ~~缘~~
~~原~~原因;验收不合
格的,责令重新报送并没收保证金的 ~~缘~~
~~原~~原因。

第五十一条 妨碍城市规划监察管理人员依法执行公务,违
反《中华人民共和国治安管理处罚条例》的,由公安机关给予处
罚;构成犯罪的,由公安、司法机关依法追究刑事责任。

第五十二条 当事人对行政处罚决定不服的,可以在接到处
罚通知之日起十五日内,向作出处罚决定机关的上一级机关申请
复议;对复议决定不服的,可以在接到复议决定之日起十五日内,
向人民法院起诉。当事人也可以在接到处罚通知之日起十五日
内,直接向人民法院起诉。当事人逾期不申请复议,也不向人民法
院起诉,又不履行处罚决定的,由作出处罚决定的机关申请人民法
院强制执行。

第五十三条 城市规划行政主管部门工作人员玩忽职守、滥
用职权、徇私舞弊的,由其所在单位或上级主管机关给予行政处
分;构成犯罪的,由公安、司法机关依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第五十四条 本条例应用中的具体问题由鞍山市人民政府负
责解释。

第五十五条 本条例自 ~~1992~~ 年 月 日起施行。