

摇图书在版编目 (悦孕)数据

摇中华人民共和国法典 轶律出版社法规出版中心编  
摇 原北京 法律出版社

摇 阳 日 晕 苑 原 彖 远 京 新 远 京 原

摇 I 援中...摇 II 援全摇 III 援法典 原中国摇 IV 援 张 园 怨

摇中国版本图书馆 悦孕数据核字 (圆田田)第 园新园号

摇 ©法律出版社·中国

---

法律出版社 轶北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼 (元田田)

电子邮件 轶 岳 造 曾 别 译 彖 皂 轶 摇 电话 轶 园 原 远 猿 猿 怨 远

网址 轶 曾 曾 造 曾 别 译 彖 皂 轶 摇 摇 摇 传真 轶 园 原 远 猿 猿 怨 园

---

法规出版中心 轶北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼 (元田田)

电子邮件 轶 曾 岳 造 曾 别 译 彖 皂 轶 摇 贼 德 岳 泽 彖 彖 皂

读者热线 轶 园 原 远 猿 猿 怨 园 摇 远 猿 猿 怨 园 摇 摇 传真 轶 园 原 远 猿 猿 怨 园

---

书号 阳 日 晕 苑 原 彖 远 京 新 远 京 原 彖 远 · 远 · 猿 远

# 本溪市城市规划管理条例

(~~1982~~年 ~~12~~月 ~~18~~日本溪市第十一届人民代表大会常务委  
员会第十九次会议通过~~1982~~年 ~~12~~月 ~~18~~日辽宁省第八  
届人民代表大会常务委员会第十五次会议批准~~1982~~  
年 ~~12~~月 ~~18~~日根据《本溪市人民代表大会常务委员会关于  
修改部分地方性法规的决定》修正~~1982~~年 ~~12~~月 ~~18~~日  
辽宁省第九届人民代表大会常务委员会第三十次会议批  
准)

## 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《辽宁省实  
施《中华人民共和国城市规划法》办法》及有关法律、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  
划区内进行建设管理,必须遵守本条例。

第三条 摇本条例所称城市,是指市和国家按行政建制设立的  
镇。

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,由城市人民政府在编制或修订城市总体规划中划定。

本条例所称中心市区是指平山区、明山区、溪湖区的城区部  
分。

第四条 摇城市规划工作在市、自治县(区)、镇人民政府领导  
下,按城市规划的规定,实行统一管理。

市城乡规划建设部门是全市城市规划行政主管部门,主管本市  
行政区域内建设部门城市规划工作。自治县(区)的城市规划行政

主管部门,在市城市规划行政主管部门的指导下,主管本行政区域内的城市规划工作。

第五条摇编制城市规划须符合城市实际。采用的各项建设标准和定额指标,应与城市经济、技术发展水平相适应,坚持合理布局、节约用地,保护地方风貌和历史文化遗产,保持民族传统,体现城市特色,并与国土规划、区域规划、江河流域规划、土地利用总体规划等有关规划相协调。

编制的城市规划应满足经济和社会(科研、教育、卫生、体育、集贸市场、公共交通和绿化建设等)发展需要,保护和改善城市生态环境,防止污染和其他公害。

第六条摇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,必须纳入城市经济和社会发展规划,统筹安排,分步实施。

第七条摇任何单位和个人都有遵守城市规划的义务,并有权对违反城市规划的行为进行检举和控告。

第八条摇城市人民政府应对城市总体规划实施情况定期进行检查,每两年向同级人民代表大会或其常务委员会及城市总体规划的批准机关作出报告。

## 第二章摇城市规划的编制与审批

第九条摇市、自治县人民政府应当组织编制本行政区域内的城镇体系规划,用以指导城市规划的编制。

第十条摇编制城市规划包括总体规划和详细规划。中心市区应在总体规划基础上编制分区规划。

(一)城市总体规划包括:城市性质、发展目标和规模,城市主要建设标准和定额指标、城市建设用地布局、功能分区和各项建设的总体布置,城市交通体系和河湖、绿地系统,各项专业规划、城镇体系规划和近期建设规划;

(二)城市分区规划包括:依据城市总体规划,原则规定各分区内土地利用、人口分布和公共设施、城市基础设施的规划安排;

(三)城市详细规划包括:规划地段各项建设的具体用地范围、建筑密度和高度等控制指标,总平面布置、工程管线综合规划

和竖向规划。

第十一条摇本溪市城市总体规划由市人民政府负责组织编制。

自治县人民政府所在地镇总体规划,由自治县人民政府负责组织编制。

其他建制镇的总体规划,由镇人民政府负责组织编制。

本溪经济技术开发区的总体规划,市人民政府可以委托本溪经济技术开发区管理委员会负责组织编制。

南芬区人民政府所在城区的总体规划,市人民政府可以委托该区人民政府负责组织编制。

第十二条摇城市分区规划,在市人民政府组织领导下,由市城市规划行政主管部门会同有关区人民政府共同组织编制。

第十三条摇城市详细规划,分为控制性详细规划和修建性详细规划。

中心市区的控制性详细规划和市人民政府指定地段的修建性详细规划,由市城市规划行政主管部门负责组织编制;其他地区的修建性详细规划,由建设单位依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。

自治县人民政府所在地镇的详细规划,由自治县城市规划行政主管部门负责组织编制。

其他建制镇的详细规划,由镇人民政府负责编制。

本溪经济技术开发区和南芬区的详细规划,应分别由开发区管理委员会和区人民政府负责组织编制。

第十四条摇各行业主管部门根据编制总体规划和分区规划的需要,在城市规划行政主管部门指导下,负责编制本行业的专业规划。各企业、事业单位应为编制城市规划提供准确的资料。

第十五条摇城市规划区范围内的风景名胜区和文物保护区、工矿区、农场、林场、牧场、渔场的总体规划和详细规划,应在市、自治县城市规划行政主管部门的指导下,根据城市总体规划自行组织编制或由其主管部门依据城市总体规划负责组织编制。

第十六条摇需要编制城市规划的单位,可以委托具有相应资格的城市规划设计单位承担编制工作。承担编制城市规划的单位应按国家规定的城市规划设计收费标准收费。属于城市人民政府或城市规划行政主管部门下达的城市规划编制任务,由政府财政

部门专项列支 ;其他部门或单位委托编制的城市规划 ,其费用由委托单位承担。

第十七条摇城市规划实行分级审批。

总体规划的审批 :

(一)本溪市城市总体规划 ,报省人民政府审批 ;

(二)本溪、桓仁满族自治县人民政府所在地镇、本溪经济技术开发区、南芬区人民政府所在城区的总体规划 ,报市人民政府审批 ;

(三)平山、明山、溪湖和南芬区所辖建制镇的总体规划 ,报市人民政府审批 ,本溪、桓仁满族自治县所辖其他建制镇的总体规划 ,报所在自治县人民政府审批 ;

(四)风景名胜、文物保护区的总体规划 ,属市级的报市人民政府审批 ,属省级以上的须由市人民政府审核同意后 ,报上级人民政府审批 ;

(五)城市规划区内独立工矿区、居住区和农、林、牧、渔场的总体规划 ,报所在市、自治县人民政府审批。

分区规划 ,报市人民政府审批。

详细规划的审批 :

(一)市城市规划区内五公顷以上的居住区、工业区、仓储区、科研教育区、出口加工区、风景名胜区、市级商业区、城市出入口、主干道两侧重要地段及市政府指定的区域的详细规划 ,须经市城市规划行政主管部门会同有关部门审核同意后 ,报市人民政府审批 ,其他地区的详细规划由市城市规划行政主管部门审批 ;

(二)自治县人民政府所在地镇的详细规划 ,由自治县人民政府审批 ,其他建制镇详细规划 ,审批权限由自治县人民政府确定 ;

(三)本溪经济技术开发区的详细规划 ,由市人民政府审批 ;

(四)城市规划区内独立工矿区、居住区和农、林、牧、渔场的详细规划 ,报市、自治县城市规划行政主管部门审批。

专业规划的审批 :

单独编制的各项专业规划 ,须经市、自治县城市规划行政主管部门综合协调 ,分别报市、自治县人民政府审批后 ,纳入城市总体规划。

第十八条摇市、自治县(南芬区)、镇人民政府在向上一级人民政府报请审批总体规划前 ,须经同级人民代表大会或其常务委

员会审查同意。

第十九条 摇经批准的城市规划,市、自治县(区)、镇人民政府应予公布。任何单位和个人不得擅自改变。

城市人民政府可以根据城市经济和社会发展的需要,对城市规划进行局部调整。城市总体规划局部调整方案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。

第二十条 摇城市人民政府在实施总体规划过程中,有下列情形之一的,视为城市总体规划的重大变更:

(一)城市性质变更的;

(二)规划期限变更的;

(三)城市人口和用地规模有较大变更的;

(四)城市发展方向、用地布局和干道系统及城市对外交通枢纽位置重大变更的。

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。

### 第三章 摇城市新区开发和旧区改建

第二十一条 摇城市新区开发和旧区改建必须坚持统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设的原则。坚持先规划、后建设,先地下、后地上的建设程序。中心市区应严格控制占地多、劳动密集等扩大城市规模的新建、扩建项目。

第二十二条 摇在城市新区开发和旧区改建中,要统筹兼顾经济效益、社会效益和环境效益。应严格遵守有关环境保护的法律、法规,各项建设不得危害居住环境。要有计划地将中心市区污染、扰民的企业迁出。

第二十三条 摇城市新区开发和各项建设的选址、定点,应具备可靠的水资源、能源、交通、防灾等条件。邻近市区的应尽量利用现有城市基础设施,并纳入统一系统。新区选址,应避免有开采价值的地下矿藏、有保护价值的地下文物古迹以及因工程、水文地质条件不宜修建的地段。

第二十四条 摇新建铁路编组站、铁路货运干线、过境公路、机

场、收发讯区和重要军事设施等应避开居民密集的市区。

新建、扩建的大型公共建筑和居住区,应配建或增建停车场等设施。

第二十五条 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,严格控制拆迁有使用价值的楼房。旧区改建要着重改善交通和居住条件,改善基础设施和公共设施,改善城市环境和市容景观,提高城市的综合功能。

旧区改建的重点是危房区、棚户区、涝洼区和设施简陋、交通不畅、污染严重的地区。

已建成的住宅小区不准再建棚厦或插建其他建筑物,凡乱占、乱建的,要依法收回或拆除。

第二十六条 摇在划定的城下采煤区域内,未经技术论证,不得进行永久性建设。在采煤沉陷后已稳定的区域,应区别不同稳定程度编制规划,逐步建设。

#### 第四章 摇建设用地规划管理

第二十七条 摇城市规划区内的土地利用和各项建设必须实行统一的规划管理。未经城市规划行政主管部门同意,不得征用、划拨和占用土地。

任何单位和个人必须服从城市人民政府依据城市规划作出的调整用地的决定。

第二十八条 摇城市规划区内安排的大、中型建设项目,其项目建议书阶段的选址工作,应征求同级人民政府城市规划行政主管部门的意见;建设项目可行性研究阶段的选址工作,应有同级人民政府城市规划行政主管部门参加;可行性研究报请批准时,必须附有同级人民政府城市规划行政主管部门核发的建设项目《选址意见书》。

第二十九条 摇在城市规划区内申请用地的建设单位或个人,须持批准的建设项目有关文件,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下列程序进行审核:

(一)认定建设用地定点申请及相应的计划文件、可行性研究报告、地形图等齐全有效;

(二)征询并协调有关部门意见,依据城市规划确认建设地址;

(三)根据国家规定的用地标准,核定用地界限和面积;

(四)提出规划设计条件;

(五)审查建设用地总平面布置;

(六)核发《建设用地规划许可证》。

城市规划行政主管部门接到有关文件、图纸、资料和符合规划设计条件的建设用地总平面图之日起,除特殊情况外,应在十日内核发《建设用地规划许可证》。

第三十条摇建设单位或个人取得《建设用地规划许可证》后,方可向县级以上人民政府土地管理部门申请办理征用、划拨和占用土地手续。六个月内未取得用地批准文件的,《建设用地规划许可证》自行失效。确需延长使用期限的,须经原发证机关同意,并换发《建设用地规划许可证》后,重新办理用地审批手续。

建设单位或个人不准擅自改变《建设用地规划许可证》规定的位置、界限和使用性质,如确需改变的,须重新办理《建设用地规划许可证》。

第三十一条摇在城市规划区内需要临时用地的单位或个人,须向城市规划行政主管部门提出申请并符合规划要求,取得《临时建设用地规划许可证》后,方可办理其他手续。

临时用地批准使用期限不得超过两年,确需延期的,必须重新办理审批手续。

禁止在批准的临时用地上建设永久性建筑物、构筑物和其他设施。临时用地使用期间,城市规划建设需要时,使用单位或个人应无条件退回用地,使用期满,应按城市规划行政主管部门要求退回用地并恢复原地貌。

第三十二条摇有下列情况之一的,不得批准临时用地:

(一)影响市容、交通、供电、通讯、消防和环境卫生的;

(二)占压地下管线和设施,影响其使用、维修、养护的;

(三)占用学校操场、体育设施和公共绿地的;

(四)占用城市河堤护岸、排水沟渠,影响城市防洪排水的。

第三十三条摇在城市规划区内进行开山、采矿、挖取砂石、土方、围填水面和设置废渣、垃圾堆放场地等改变地形地貌活动,不得破坏城市环境,影响城市规划实施,有关部门须按城市的规定进

行审批,城市规划行政主管部门有权进行监督,并会同有关部门检查及纠正。

第三十四条摇城市规划行政主管部门应参与城市规划区内国有土地使用权出让计划的制定,出让地块必须具有城市规划行政主管部门提出的规划设计条件和附图。

城市规划区内的土地使用权转让、出租、抵押,如改变土地用途,须经城市规划行政主管部门和土地管理部门批准。

## 第五章摇建设工程规划管理

第三十五条摇建设单位或个人在城市规划区内新建、扩建或改建(翻建)永久或临时建筑物、构筑物、道路、桥涵、管线或其他工程设施,须持建设项目的计划文件、用地批准证件及有关图纸、资料,向市、自治县城市规划行政主管部门申请《建设工程规划许可证》。

第三十六条摇市、自治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)核定建设工程申请及相应的文件、图纸、资料齐全有效;

(二)征询和协调有关部门对建设工程配套条件的意见;

(三)提出规划设计要求,核发《规划设计条件通知单》;

(四)审查初步设计方案;

(五)确认准予施工的平面图、立面图、管网综合图和庭院绿化图等图纸;

(六)核发《建设工程规划许可证》,并按规定收取规划管理费。

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

第三十七条摇下列建设工程,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、风景名胜区、学校操场、公共体育场或其他重要公用设施的;

(二)占压地下管线、河道、堤岸保护地、防洪沟渠和地下文物古迹的;

(三)在电力设施保护区内的或水源保护区内影响水源保护

的；

(四)危及相邻建筑物、军事设施和人防工程设施的,严重影响建筑物采光、通风、消防的；

(五)影响无线电通道、损害重点文物建筑、破坏代表城市风貌街区及主要街道景观的。

第三十八条摇建设单位或个人须按《建设工程规划许可证》规定的内容进行建设。需要改变的,必须经原发证机关同意,并办理变更手续。

领取《建设工程规划许可证》超过六个月不施工的,《建设工程规划许可证》即行失效。

第三十九条摇未取得《规划设计条件通知单》的建设工程,设计单位不得予以设计;未取得《建设工程规划许可证》的建设工程,有关部门和单位不得为其施工、拨款、供水、供电。

第四十条摇管线工程应根据城市规划逐步进行综合改造。凡符合有关规范规定的管线,应同沟敷设或同杆架设;应遵循拆旧换新、拆小换大的原则增加地区负荷,不准同方向平行敷设同类新管线。

第四十一条摇建设工程开工时,须经城市规划行政主管部门认可的勘察测绘单位放线,并经城市规划行政主管部门验线合格后,方准破土动工。

第四十二条摇城市规划区内重要建设项目和其他住宅建设工程竣工时,城市规划行政主管部门应进行规划验收。

建设单位须在工程竣工验收合格后六个月内,向城市建设档案馆报送竣工档案资料。

第四十三条摇在城市规划区内建设临时建筑和管线工程的单位或个人,必须向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。

临时建设工程的批准使用期限不得超过两年。使用期满由建设单位或个人无条件自行拆除。确需延期使用的,应在使用期满前重新办理批准手续。因建设需要在批准的使用期限内拆除临时建筑的,拆除单位应当给予适当补偿。

第四十四条摇经验收合格的建设工程,未经城市规划行政主管部门同意,不准改变使用性质、建筑物外型和色彩。

第四十五条 摇在城市规划区内 ,核发《建设工程规划许可证》的权限 :

(一)中心市区、水洞、温泉风景区和卧龙、牛心台、高台子、东风及北台、桥头、火连寨、歪头山镇规划控制区内的建设项目 ,由市城市规划行政主管部门审批 ,其中农民住宅建设应会同所在自治县、区人民政府职能部门按批准的村镇规划审批 ,市城市规划行政主管部门核发水洞、温泉风景区的《建设工程规划许可证》前应征求本溪满族自治县的意见 ,该县在水洞、温泉风景区的建设项目 ,可优先审批 ;

(二)前项规定以外地区的重要道路、电力、电讯设施和大型工业建设、公共建筑 ,由市城市规划行政主管部门会同所在区人民政府职能部门审批 ,其中农民住宅建设由区人民政府职能部门审批 ;

(三)南芬区人民政府所在地 ,新建、扩建、改建(翻建)工程 ,须由区城市规划行政主管部门初审 ,并报市城市规划行政主管部门审批后 ,由区城市规划行政主管部门实施规划管理 ;

(四)市经济技术开发区范围内的新建、扩建、改建(翻建)工程 ,由开发区管理委员会按本条例规定审批 ,报市城市规划行政主管部门备案 ;

(五)本溪钢铁公司在中心市区的连片厂区 ,南芬、歪头山矿集中生产厂区和北台钢铁总厂集中厂区内一切新建、扩建、改建(翻建)工程 ,市城市规划行政主管部门可委托本溪钢铁公司和北台钢铁总厂按本条例规定审批 ,并应于每年三月底前将上年审批情况及现状总图报市城市规划行政主管部门备案 ,其中毗邻城市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 ,连片厂区、集中生产区和边缘地带的具体范围由市人民政府划定。

自治县核发《建设工程规划许可证》权限 ,由自治县人民政府确定。

## 第六章 摇法律责任

第四十六条 摇城市规划行政主管部门 ,有权对城市规划区内的各项建设用地和建设工程进行规划检查 ,查处违法行为。被检

查单位或个人应如实反映情况和提供资料。检查单位有责任为被检查单位或个人保守技术秘密和业务机密。

第四十七条 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》,而取得建设用地批准文件占用土地的,其批准文件无效,占用的土地由市、自治县人民政府责令收回;占用土地并进行建设的,由城市规划行政主管部门责令停止建设,限期无偿拆除或没收所建建筑物、构筑物及其他设施。

第四十八条 在城市规划中遇有下列情形之一的,市、自治县(区)城市规划行政主管部门应吊销其《建设用地规划许可证》或《临时建设用地规划许可证》:

(一)城市规划区内使用国有土地的单位或个人,未经城市规划行政主管部门同意改变土地使用权出让合同规定的土地用途的;

(二)临时用地逾期不退回,或在批准使用期限内因城市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》规定使用土地的。

第四十九条 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》或违反上述两证规定进行建设的,由市、自治县(区)城市规划行政主管部门责令其停止建设,违法建设单位或个人接到停工通知后继续施工的,由市、自治县(区)人民政府责成有关部门强行制止。

违法建设工程严重影响城市规划的,限期拆除或没收违法建筑物、构筑物和其他设施,违法建设单位或个人接到拆除违法建设通知后,无正当理由拒绝拆除的,由市、自治县(区)人民政府可以作出责令限期拆除的决定,逾期不拆除的,由市、自治县(区)人民政府责成有关部门强制拆除。

违法建设工程影响城市规划尚可采取改正措施的,责令限期改正,并视情节轻重对有关责任单位或个人处以下列数额的罚款:

(一)对建设单位或个人处以工程违法部分造价百分之五十至百分之百的罚款;

(二)对施工单位处以违法部分施工取费一倍至二倍罚款;

(三)对承担设计单位处以违法部分设计费一倍至五倍的罚款。

第五十条 摇临时建设工程逾期不拆除,或在使用期限内因城市规划建设需要拆除而拒不执行的,除由市、自治县(区)城市规划行政主管部门责令限期拆除,并按建筑面积每平方米每日一元计算处以罚款。逾期仍不拆除的,加倍罚款,并由市、自治县(区)人民政府责成有关部门强制拆除。

第五十一条 摇违反本条例第三十三条规定,擅自改变地形、地貌妨碍城市规划实施,破坏城市市容市貌的,除责令立即停止并恢复原貌外,可处以工程总造价百分之十至百分之五十的罚款。对不执行处罚决定的,由市、自治县(区)人民政府责成有关部门强制执行,其执行费由违法责任者承担。

第五十二条 摇建设工程未达到规划设计要求的,由城市规划行政主管部门责令限期完成,并对建设单位和个人处以上述未达到规划设计要求部分的工程造价二倍的罚款。

违反本条例第四十二条第二款规定的,由城市规划行政主管部门责令限期报送,并处以完成该档案资料图纸费用二倍的罚款。

第五十三条 摇当事人对行政处罚决定不服的,可以依法申请行政复议或提起行政诉讼。

第五十四条 摇对阻碍城市规划管理人员依法执行公务的违法行为,应由公安机关依据《中华人民共和国治安管理处罚条例》予以处罚,构成犯罪的应依法追究刑事责任。

对违反本条例行为进行检举、揭发的单位或个人应予以保护和奖励。

第五十五条 摇城市规划行政主管部门以外的部门越权审批,核发的建设工程许可证文件无效,由越权审批部门或其上级主管机关,对主要责任者予以行政处分,造成损失的,由市、自治县人民政府责令越权审批部门赔偿损失,并由越权审批部门追究直接责任者的经济、行政责任,构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第五十六条 摇城市规划行政主管部门及其工作人员玩忽职守、徇私舞弊、以权谋私、无故拖延审批、验线、验收时限,越权审批或不按城市规划要求办理审批手续的,情节轻微的由所在单位或上一级主管机关给予行政处分,造成经济损失的应予赔偿,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

## 第七章 附 则

第五十七条 本条例应用中的具体问题由市人民政府负责解释。

第五十八条 本条例自公布之日起施行。