

大连市城市规划管理条例

(1994年 12月 15日大连市第十届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过

1994年 12月 15日辽宁省第七届人民代表大会常务委员会第十七次会议批准)

第一章 总 则

第一条 为了加强城市规划管理 ,科学制定城市规划 ,合理进行城市建设 ,根据《中华人民共和国城市规划法》及有关法规 ,制定本条例。

第二条 凡在大连市行政区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 编制城市规划必须符合国情和市情 ,依据国民经济、社会发展计划 ,正确处理近期建设和远景发展的关系 ,并与国土规划、区域规划、沿海水域规划、土地利用总体规划相协调。注意保护自然环境和城市风貌 ,体现沿海城市特点 ,坚持科学布局、节约用地的原则。严格控制大连市中心区规模 ,合理发展中小城市。

第四条 城市规划区内的土地利用和各项建设必须符合城市规划 ,城市规划确定的城市基础设施项目 ,必须纳入城市所在地国民经济、社会发展计划 ,按计划分步实施。

第五条 大连市及县(市)、区规划局是同级人民政府城市规划行政主管部门 ,负责本行政区城市规划管理工作。

第二章 城市规划的编制和审批

第六条 编制城市规划 ,应严格遵照《中华人民共和国城市规划法》规定的原则 ,进行科学预测和论证 ,科学地确定城市性质、发展目标 ,使城市的发展规模、各项建设标准、定额指标、开发程序同国家和地方的经济技术发展水平相适应。

第七条 编制城市规划，一般分总体规划和详细规划。其中，大连市及瓦房店市可根据总体规划编制分区规划。

大连市及县(市)人民政府所在地镇的总体规划，应包括市或县(市)行政区域的城镇体系规划。

第八条 编制城市总体规划，分别由市及县(市)和镇人民政府负责组织编制；市、各县(市)和镇的详细规划，分别由市及县(市)和镇人民政府负责组织编制。

旅顺口区、金州区的详细规划，由大连市人民政府委托各该区人民政府负责组织编制。

经济技术开发区的详细规划，由开发区管委会负责组织编制。

第九条 编制城市规划实行分级审批。

(一)大连市城市总体规划经省人民政府审查同意后，报国务院审批；瓦房店市城市总体规划经大连市人民政府审查同意后，报省人民政府审批；各县人民政府所在地镇以及大连市人民政府指定的镇的总体规划，由大连市人民政府审批；其他建制镇的总体规划，由县级人民政府审批。

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

(二)城市分区规划，分别由大连市及瓦房店市人民政府审批。

(三)城市详细规划，分别由市及县(市)、镇人民政府审批；旅顺口区、金州区、经济技术开发区的详细规划，由大连市人民政府审批。编制分区规划的城市详细规划，除重要的详细规划须经当地人民政府审批外，由城市规划行政主管部门审批。

第十条 编制经批准的城市规划，分别由市及县(市)、旅顺口区、金州区和镇人民政府公布。

城市总体规划需要局部调整时，应报同级人民代表大会常务委员会和原批准机关备案；涉及城市性质、规模、发展方向和总体布局重大变更的，须经同级人民代表大会或其常务委员会审查同意后，报原批准机关审批。

第十一条 编制各级城市规划行政主管部门应建立健全城市规划档案管理制度，及时收集、整理有关城市规划建设文件、图纸及各种资料，准确掌握城市规划实施情况，为城市规划和建设管理工作服务。

第三章 摇城市新区开发和旧区改建

摇摇第十二条 摇城市新区开发和旧区改建必须严格执行城市规划。各项建设工程的选址、定点,不得妨碍城市的发展,危害城市的安全,污染和破坏城市环境,影响城市各项功能的协调。

第十三条 摇城市新区开发应具备相应的水资源、能源、交通、防灾等建设条件,要充分利用城市现有设施,搞好基础设施建设。

第十四条 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要避开市区。

港口建设要兼顾城市岸线的合理分配和利用,保障城市生活岸线用地。

第十五条 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,因地制宜,突出重点,统一规划,分期实施,逐步改善居住、交通条件和加强公共设施、基础设施建设,提高城市的综合功能。重点改建集中成片的房屋质量低劣、设施简陋、交通不畅、环境污染严重的地区。

第十六条 摇城市旧区改建应同改善工业布局和企业技术改造相结合,调整用地结构,迁出并治理好难以治理的有污染的项目。

第十七条 摇城市旧区改建必须对划定的保护区和有历史、文化、科学价值的建筑物、构筑物加强维护修缮,保持原有的建筑造型和格调,逐步完善配套设施。

第四章 摇建设用地规划管理

第十八条 摇城市规划区内的建设工程的选址和布局必须符合城市规划。需要编报设计任务书的建设工程项目,须凭项目建议书和其他文件,向城市规划行政主管部门申请办理《选址意见书》。

第十九条 摇在城市规划区内办理建设用地手续,依照下列程序:

(一)建设单位和个人,须持按国家规定程序批准的建设计划、可行性研究报告或设计任务书、地形图,向城市规划行政主管部门申请定点。

(二)城市规划行政主管部门,应根据城市规划和国家规定的用地标准,确定建设项目的用地位置和界限,提出规划设计要求,核发《建设用地规划许可证》。

(三)建设单位和个人取得《建设用地规划许可证》后,应在六个月内向土地管理部门申请办理用地手续;未办理用地手续的,不得占地施工。

第二十条 摇在城市规划区内未取得《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,批准文件无效,占用的土地由县级以上人民政府责令退回。

第二十一条 摇凡在城市规划区内临时用地的单位和个人,须持有关部门的批准文件,向城市规划行政主管部门申请办理《临时建设用地规划许可证》后,向土地管理部门申请办理临时用地手续。

禁止在经批准的临时用地上建设永久性建筑物、构筑物和其他设施。

第二十二条 摇经批准的建设用地、临时用地不得擅自变更其用地性质和界限。如需变更的,应报原批准机关审批;逾期未使用土地的,由城市规划行政主管部门注销用地单位的《建设用地规划许可证》、《临时建设用地规划许可证》,土地行政主管部门收回用地单位的土地使用权。

第二十三条 摇任何单位和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的决定。

第二十四条 摇任何单位和个人不得占用道路、广场、绿地、高压供电走廊和压占地下管线进行建设。

第二十五条 摇在城市规划区内挖取砂石、土方等活动,须经有关主管部门批准,不得破坏城市环境,影响城市规划的实施。在城市规划区内围填沿海水域和充填谷壑,须经城市规划行政主管部门会同有关部门审批。

第五章 摇建设工程规划管理

第二十六条 摇城市规划区内的各项建设工程,由城市规划行政主管部门实行统一的规划管理。

第二十七条 摇在城市规划区内新建、扩建、改建建筑物、构筑物

源

物、道路、管线和其他工程设施,按下列程序办理手续:

(一)建设单位和个人应持年度建设计划批准文件、《建设用地规划许可证》、用地批准文件和详细规划设计图,向城市规划行政主管部门提出建设申请。

各单位、驻连部队在院区内和风景名胜区内进行建设的,办理申请时应附经批准的院区规划。

(二)建设单位和个人应根据城市规划行政主管部门的规划设计条件,委托具有相应资格的设计单位进行设计和报送设计方案,经审查同意后,进行施工图设计。

(三)建设工程项目的施工图,经城市规划行政主管部门审查同意,核发《建设工程规划许可证》后方可办理开工手续。

(四)建设单位和个人,在开工前应委托城市规划行政主管部门认可的勘测单位到施工现场放线,并经城市规划行政主管部门验线后方可施工。

超过六个月不施工的《建设工程规划许可证》即行失效。

第二十八条 在城市规划区内进行临时建设必须经城市规划行政主管部门批准,取得《临时建设工程规划许可证》后方可进行建设。

临时建筑物、构筑物、管线和其他设施必须在批准的使用期限内拆除。在使用期限内城市建设需要时应无条件拆除。

第二十九条 城市规划行政主管部门有权对城市规划区内的建设工程是否符合规划要求进行检查。被检查者应如实提供情况和必要的资料,检查者有责任为被检查者保守技术和业务秘密。

第三十条 经竣工验收合格的建设工程,未经城市规划行政主管部门批准,不得改变使用性质、建筑物外形和色调。

第三十一条 城市规划行政主管部门可以按照规划要求对城市规划区内重要建设工程进行竣工验收。城市规划区内的建设工程,建设单位应在竣工验收后六个月内,向城市规划行政主管部门报送有关竣工资料。

第六章 奖励与处罚

第三十二条 认真执行《中华人民共和国城市规划法》和本条例,在城市规划管理工作中作出显著成绩的单位和个人,由市及

县(市)、区人民政府和城市规划行政主管部门给予表扬或奖励。

第三十三条 违反本条例有下列行为之一者,由城市规划行政主管部门视情节给予行政处罚:

(一)未取得《建设用地规划许可证》、《临时建设用地规划许可证》占用土地进行建设的,责令停止建设,限期无偿拆除或没收新建的建筑物、构筑物及其他设施。

(二)未取得《建设工程规划许可证》、《临时建设工程规划许可证》或违反规定进行建设的,责令停止建设;严重影响城市规划的,责令限期无偿拆除或没收违章建筑物、构筑物及其他设施,影响城市规划尚可采取改正措施的,责令补办手续、限期改正,并处违章工程造价百分之十以下罚款,对有关责任者处以五百元以下罚款。

(三)建设工程竣工验收后,未按规定报送有关竣工验收文件资料的,责令限期报送,逾期不报送的,对直接责任者和单位负责人各处二百元以下罚款。

第三十四条 当事人对行政处罚决定不服的,可在接到处罚决定通知书之日起十五日内,向作出处罚决定的机关的上级行政机关申请复议,也可直接向人民法院起诉。

第三十五条 当事人不履行行政处罚决定,又不申请复议或向人民法院起诉的,由城市规划行政主管部门申请人民法院强制执行。

第三十六条 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,由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第三十七条 大连市人民政府可依照本条例制定实施细则。

第三十八条 本条例应用中的具体问题由大连市人民政府负责解释。

第三十九条 本条例自发布之日起施行。