

抚顺市城市规划管理条例

(1998年 12月 15日抚顺市第十届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过

1998年 12月 15日辽宁省第七届人民代表大会常务委员会第二十九次会议批准)

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 ,是指市和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、近郊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 ,其具体范围由城市人民政府在编制的城市总体规划中划定。

第四条 摇编制城市规划必须符合市情、县情、镇情 ,依据国民经济和社会发展规划 ,正确处理近期建设和远景发展的关系 ,正确处理城市和乡村的关系 ,坚持合理布局、节约用地的原则 ,并与国土规划、区域规划、江河流域规划、土地利用总体规划相协调。

编制城市规划应注意保护和改善城市生态环境 ,防止污染和其他公害 ,加强城市绿化建设和市容环境卫生建设 ,保护历史文化遗产、城市传统风貌、地方特色和自然景观。

第五条 摇城市规划工作实行统一管理。市规划局是市人民政府城市规划行政主管部门 ,主管抚顺市行政区域内城市规划工作。各县和顺城区城市规划行政主管部门 ,在市规划局指导下 ,负责管理各自行政区域内城市规划工作。

第六条 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工程实施规划监察 ,处理违法建设行为。被检查单位和个人

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

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

第二章 摇城市规划的编制和审批

第八条 摇城市规划的编制,分为总体规划和详细规划两个阶段进行。在编制总体规划前,市应当编制城市总体规划纲要。市在总体规划的基础上编制分区规划。

城市总体规划由城市人民政府负责组织编制,其中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。

市的城市分区规划由市城市规划行政主管部门负责组织编制。

市的详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。控制性详细规划由市城市规划行政主管部门负责组织编制;修建性详细规划由市城市规划行政主管部门提出规划设计条件,委托具有相应城市规划设计资格的单位编制。县人民政府所在地镇的详细规划由县人民政府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组织编制。

城市规划区内的各项专业规划,应在市、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。

第九条 摇城市规划区内的经济技术开发区、独立工矿区、风景名胜区和文物保护区的总体规划、详细规划,由各有关单位或其上一级主管部门,在市、县城市规划行政主管部门指导下,根据城市总体规划自行组织编制。

第十条 摇编制城市规划应具备城市规划地区的地形、地貌、地物、地质测绘图纸、勘察资料和其他必要的基础资料。

编制城市规划应广泛征求意见,进行多方案比较论证。各有关单位应提供编制城市规划所需的历史、现状和发展资料。

第十一条 摇承担编制城市规划的单位,按照国家城市规划设计收费标准收取费用,其费用由委托单位支付。

第十二条 摇城市规划实行分级审批。

市的城市总体规划,由省人民政府审查同意后,报国务院审

批。

清原、新宾满族自治县人民政府所在地镇、顺城区行政区域内建制镇、经济技术开发区、独立工矿区的总体规划,报市人民政府审批。

县行政区域内其他建制镇的总体规划,报县人民政府审批。

市级风景名胜区、文物保护区的总体规划,报市人民政府审批;省级以上的,由市人民政府审核同意后,报省人民政府或国务院审批。

市、县、镇人民政府在向上级人民政府报批总体规划前,须经同级人民代表大会或其常务委员会审查同意。

市的城市分区规划,由城市规划行政主管部门报市人民政府审批。

市的城市详细规划,除经济技术开发区、风景名胜区、文物保护单位、用地五公顷以上的居住区以及市人民政府指定地区,由市人民政府审批外,其他的由城市规划行政主管部门审批。

各县行政区域内建制镇的详细规划,审批权限由县人民政府确定。顺城区列入市城市规划区内的建制镇的详细规划由城市规划行政主管部门审批,其他建制镇的详细规划的审批权限由顺城区人民政府确定。

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,分别报市、县人民政府审批后,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。

第十三条 摇城市人民政府可以根据城市经济和社会发展的需要,对城市总体规划进行局部调整,并报同级人民代表大会或其常务委员会和原批准机关备案。但涉及城市性质、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。

城市分区规划、详细规划和其他专业规划的调整,由原批准机关审批。

第三章 摇城市新区开发和旧区改建

摇摇第十四条 摇城市新区开发和旧区改建必须坚持统一规划、合猿

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,统筹兼顾社会效益、环境效益和经济效益。旧区改建应严格按照规定控制建筑密度、高度和容积率,限制零星分散插建。

第十五条摇城市新区开发和各项建设的选址、定点,应保证有可靠的水源、能源、交通、防灾等建设条件,并避开有开采价值的地下矿藏、有保护价值的地下文物古迹以及工程地质、水文地质条件不宜修建的地段。

第十六条摇新建铁路编组站、铁路货运干线、过境公路、收发讯区和重要军事设施等应避开居民密集的市区。

第十七条摇城市旧区改建,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,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、涝洼区及设施简陋、交通阻塞、污染严重的地区。

已建成的住宅小区不准再接建棚厦或插建其他建筑。

第十八条摇在城市新区开发和旧区改建中,应严格遵守有关环境保护法律、法规,各项建设不得危害居住区环境。

第十九条摇在划定的采煤沉陷区内,严格控制进行永久性建设。在采煤沉陷后已经稳定的地段,应区别不同情况编制规划,逐步实施。

第四章摇建设用地和建设工程规划管理

第二十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。

任何单位和个人必须服从城市人民政府根据城市规划做出的调整用地的决定。

第二十一条摇安排在城市规划区内的大中型建设项目,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;建设项目设计任务书(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;设计任务书(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。

第二十二条 在城市规划区内进行建设,需要申请用地的单位或个人,须持国家批准建设项目的有关文件及有关图纸、资料,向城市规划行政主管部门申请定点。由城市规划行政主管部门根据城市规划和国家规定的用地标准,征求有关部门意见后,核定用地位置、面积和界限,提供规划设计条件。除特殊情况外,城市规划行政主管部门应当在接到符合前项规定的文件、图纸、资料以及符合规划设计条件的规划设计总图之日起十日内核发建设用地规划许可证。

第二十三条 建设单位或个人在取得建设用地规划许可证后,方可向土地管理部门申请办理用地批准手续。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,须经原发证机关审定。

第二十四条 在城市规划区内新建、扩建、改建建筑物、构筑物、铁路、道路、桥涵、管线和电力、电讯及其他工程设施,须持建设项目的计划批准文件、建设用地批准文件及有关图纸、资料,向城市规划行政主管部门申请核发建设工程规划许可证。

凡前款规定的文件、资料、手续已齐全且符合规划要求的,除特殊情况外,城市规划行政主管部门应在接到建设单位报送建设申请之日起十日内,确定建设项目位置,接到报送符合规划设计要求的施工图之日起十日内核发建设工程规划许可证。

第二十五条 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、公共绿地及其他公共设施用地的;

(二) 压占地下管线、堤岸、河道、防洪沟渠、地下文物古迹的;

(三) 侵占电力设施、水源、风景名胜保护区内专项用地的;

(四) 破坏重点文物建筑及主要街道景观的;

(五) 干扰重要无线电通道,危及相邻建筑物和地下人防工程安全的;

(六) 违反规定,影响周围建筑采光、消防的。

第二十六条 建设单位或个人取得建设工程规划许可证后,须在六个月内施工。逾期不施工的,建设工程规划许可证自行失效。确需延期的须到原发证机关办理延期手续。

施工过程中,需要修改建设工程规划许可证规定内容的,应持原发证件和申请报告,到原发证机关办理变更手续。

第二十七条摇凡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进行施工、拨款、供水、供电。

第二十八条摇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。

第二十九条摇在市城市规划区内,核发建设项目的建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的权限:

(一)城市建成区、城乡结合部、近期建设发展地区、大伙房水库二级水源保护区内的建设项目,由市城市规划行政主管部门审定。其中农民住宅建设由顺城区或抚顺县城市规划行政主管部门审查同意后,报市城市规划行政主管部门审定;

(二)前项规定以外地区的工业建设和公共建筑,由顺城区或抚顺县城市规划行政主管部门征得市城市规划行政主管部门同意后,报市城市规划行政主管部门备案。住宅建设由顺城区或抚顺县城市规划行政主管部门按市城市规划行政主管部门审查同意的规划进行审定。

第三十条摇在城市规划区内进行临时建设,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(含临时占道工程)的使用期限不得超过二年。使用期满后由建设单位或个人无条件自行拆除。确需延长使用期限的,须在使用期满前取得批准手续。

第三十一条摇建设单位或个人在城市规划区内临时建设使用土地,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,方可向土地管理部门申请办理临时建设用地批准手续。

临时建设使用土地不得超过二年,确需延长使用期限的,须重新办理手续。

禁止在临时用地上修建永久性建筑物、构筑物和其他设施。

第三十二条摇有下列情形之一的,不得进行临时建设:

- (一)影响市容、交通、供电、通信、消防、环境卫生的;
- (二)影响地下管线和设施使用、养护、维修的;

(三)影响城市防洪排水的。

第三十三条 摇建设项目开工前应由城市规划行政主管部门认可的测绘单位到施工现场放线,并经城市规划行政主管部门验线合格后,方准破土动工。

地下管线敷设完毕,除厂区院内自用管线外,均须通知城市规划行政主管部门到现场验线,验线合格后方可回填土。城市规划行政主管部门接到通知后,应在三日内到现场验线。

第三十四条 摇建设单位或个人在领取建设工程规划许可证或临时建设工程规划许可证时,应交纳规划管理费。

第三十五条 摇在城市规划区内进行开采砂石、土方,设置废渣、垃圾堆放场及整治河湖等改变地形、地貌的,在有关部门批准前,须经城市规划行政主管部门同意。

第三十六条 摇城市规划区内重要建设项目和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,监督检查是否符合规划设计要求。

建设单位须在工程竣工验收以后六个月内向城市建设档案馆报送有关竣工档案资料。

第五章 摇罚 摇摇则

第三十七条 摇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,批准文件无效,占用的土地由市、县人民政府责令退回。

第三十八条 摇对擅自改变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,临时建设用地逾期不退回或在批准临时使用期限内,因城市建设需要退回而拒不执行的,由市、县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。

第三十九条 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未按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、县城市规划行政主管部门下发停工通知书,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,补交有关费用,并处工程违法部分造价

百分之五十至百分之百的罚款。

违法建设单位或个人接到停工通知书后,继续施工的,由市、县人民政府责成有关部门强行制止,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,市、县人民政府可以作出责令限期拆除的决定,逾期仍不拆除的,由市、县人民政府责成有关部门强制拆除。

对被处罚单位的主管领导和直接责任者,由其所在单位或上级主管部门给予行政处分。

第四十条 违反本条例第二十七条规定予以施工的,由市、县城市规划行政主管部门对施工单位处以施工取费总额百分之五十至百分之百的罚款,为其拨款、供水、供电的,由市、县人民政府追究其责任。

第四十一条 住宅小区或住宅组团建设工程,未达到环境规划设计要求的,由城市规划行政主管部门责令建设单位限期改正。逾期不改正的,由市、县城市规划行政主管部门对建设单位处以未完成的环境工程价款二倍的罚款。

第四十二条 阻碍城市规划监察人员依法执行公务的,由公安部门依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》予以处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十三条 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。

第四十四条 城市规划行政主管部门以外的部门越权审批、核发建设工程许可文件的,许可文件无效。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、县人民政府责令越权审批部门赔偿全部损失,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,依法追究刑事责任。

城市规划行政主管部门工作人员玩忽职守、徇私舞弊、以权谋私、无故拖延审批、验线时限和越权审批或不按城市规划要求办理手续的,由其所在单位或上级主管机关给予行政处分;构成犯罪的

的,依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第四十五条 本条例应用中的具体问题由市人民政府城市规划行政主管部门负责解释。

第四十六条 市人民政府可根据本条例制定实施细则。

第四十七条 本条例自公布之日起施行。