

广州市城市规划条例

(1985年10月1日广东省第八届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准 1985年10月1日公布 1985年10月1日起施行)

第一章 总 则

第一条 为合理制定城市规划,加强城市规划管理,依法建设城市,根据《中华人民共和国城市规划法》以及有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 在本市市辖区和代管各县级市内制定、实施城市规划和在城市规划区内进行建设,必须遵守本条例。

广州市、县级市和其他建制镇城市规划区的具体范围由其人民政府在编制城市总体规划中划定。

本市所辖各区行政区域,本条例称市区。

本市人民政府直接管理的开发区、保税区、珠江管理区等,本条例称特定管理区。

本市城市总体规划确定的规划期限内,市区规划建成区和建设用地规划控制区,本条例称城市规划发展区。

第三条 城市规划是进行城市建设和规划管理的依据。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。

城市规划一经依法制定,未经法定程序批准,任何单位和个人不得擅自更改或废止。

第四条 城市规划的制定和实施,必须符合国家有关规定和下列原则:

(一)与广东省和珠江三角洲城市发展战略相衔接,正确处理近期建设和远景发展、局部利益与整体利益、经济发展和生态环境的关系。

(二)合理确定土地使用强度和控制人口密度。

(三)保障社会公众利益,统筹兼顾公共安全、公共卫生、城市交通和市容景观。

(四)保护和改善城市生态环境和城市水源,发展城市绿化,重点保护风景名胜区和城市景观河段,建设方便、舒适的工作和生活环境。(五)保护具有重要历史意义、文化艺术和科学价值的文物古迹、建筑物、建筑群,重点保护具有本地特色的历史风貌和人文景观。

(六)旧城区的改建,应当与产业结构和布局调整相结合,合理调整用地,控制高层建筑,降低建筑密度,增加公共绿地、文化娱乐用地、体育用地,改善城市交通,完善生活、服务配套设施和市政基础设施,增强城市综合功能。

第五条摇城市规划工作依法实行统一领导、统一规划、统一规范和建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证制度。

对城市规划管理工作人员实行岗位资格证书制度。

第六条摇广州市(以下简称市)城市规划行政主管部门,负责全市城市规划工作和组织实施本条例。

市辖各区、特定管理区的城市规划部门,是市城市规划行政主管部门的派出机构,受市城市规划行政主管部门的委托,依照本条例规定权限负责本辖区的城市规划工作;县级市人民政府城市规划部门主管本辖区内的城市规划工作,业务上受城市规划行政主管部门领导。

计划、土地、房管、市政、园林、公安、工商、供电、供水和其他有关部门,应当依照本条例协同城市规划部门实施城市规划管理。

镇人民政府、街道办事处应当协助城市规划部门监督检查管辖区内的违法建设。

第七条摇市、县级市城市规划监察机构,分别负责市区、县级市行政区域内城市规划的监察工作,业务上受同级城市规划部门领导。

第二章摇城市规划的 编制与审批

第八条摇编制城市规划,一般按城市总体规划、分区规划、控

制性详细规划、修建性详细规划的阶段进行。

城市规划发展区在城市总体规划基础上,应当编制分区规划;城市规划发展区内的建制镇,应纳入编制分区规划的范围,如需编制镇的总体规划,应符合分区规划。

城市规划发展区以外的建制镇,应编制镇的总体规划。

城市的重要地区,应编制专项规划。

城市的土地开发利用,应编制控制性详细规划。

编制市区城市规划,实行统一的广州市平面坐标系统、高程系统及图幅、分幅、编号。

编制各阶段城市规划,应当以上一阶段城市规划为依据,其内容应当符合城市规划的有关法律、法规和技术规范。

第九条 摇市区的分区规划,由市城市规划行政主管部门组织编制,经听取所在地人民政府意见后,报市人民政府审批。

特定管理区的分区规划,由特定管理区城市规划部门组织编制,经市城市规划行政主管部门审查后,报市人民政府审批。

县级市根据需要,由其城市规划部门组织编制分区规划,报县级市人民政府审批;其中涉及市城市总体规划重要控制区的,应报市人民政府审批。

第十条 摇县级市人民政府所在地镇和省人民政府指定由其审批的镇总体规划,由所在地的县级市人民政府组织编制,经同级人民代表大会或者其常务委员会以及市人民政府审查同意后,报省人民政府审批;其他建制镇的总体规划,由镇人民政府组织编制,报县级市人民政府审批。

第十一条 摇市区的控制性详细规划,由市城市规划行政主管部门组织有相应资质的城市规划设计单位编制,并根据市城市总体规划和分区规划审批;其中城市规划发展区以外的村镇控制性详细规划,由所在区的城市规划部门组织编制,经所在区人民政府审查同意后,报市城市规划行政主管部门审批。

特定管理区的控制性详细规划,根据分区规划和市城市规划行政主管部门提供的规划设计条件,由其城市规划部门组织编制,报市城市规划行政主管部门审批。

县级市的控制性详细规划,由其城市规划部门组织编制,根据总体规划编制的,由县级市人民政府审批;根据分区规划编制的,由其城市规划部门审批;其中涉及市城市总体规划重要控制区的,

由市城市规划行政主管部门审批。

第十二条 摇修建性详细规划,由城市规划部门组织编制,或由建设单位根据城市总体规划、分区规划、控制性详细规划以及城市规划部门提供的规划设计条件,委托城市规划设计单位编制。

市区和特定管理区的修建性详细规划由市城市规划行政主管部门审批,其中区属小区或区属单位在本区内的建设项目修建性详细规划由区城市规划部门审批。

县级市的修建性详细规划,由其城市规划部门审批。

第十三条 摇市区内重要地区的专项规划由市城市规划行政主管部门组织编制,报市人民政府审批。

县级市内重要地区的专项规划由其城市规划部门组织编制,报县级市人民政府审批,其中涉及市城市总体规划重要控制区的,应报市人民政府审批。

第十四条 摇在本市从事城市规划设计的单位,必须具备相应等级的城市规划设计资格证书;非本市的设计单位应当经市城市规划行政主管部门核准。

第十五条 摇城市总体规划、分区规划经批准后,城市人民政府应在当地报刊或政报上公布。

第三章 摇建设用地的 规划管理

第十六条 摇计划行政主管部门对大中型建设项目或重要建设项目进行可行性和选址阶段时,应会同拟安排项目所在地的城市规划部门参与研究。

编制建设项目设计任务书或项目建议书阶段,由建设单位向建设项目所在地的城市规划部门提出选址申请,城市规划部门按以下权限受理申请后,在法定工作日 源日内核发选址意见书:

(一)建设项目在市区和特定管理区内的,选址意见书由市城市规划行政主管部门核发。

(二)建设项目在县级市内(不含特定管理区),其项目建议书属县级市计划行政主管部门审批的,选址意见书由其城市规划部门核发;其项目建议书属国家、省或市计划行政主管部门审批的,选址意见书由建设项目所在地的县级市城市规划部门提出审查意见后,由市城市规划行政主管部门核发。

第十七条 在城市规划区内有下列情形之一的,必须先取得城市规划部门核发的建设用地规划许可证后,方可向土地行政主管部门申请办理建设用地批准文件和其他有关手续:

- (一)城市国有土地使用权划拨、出让的;
- (二)农村集体所有土地征为国有建设用地的;
- (三)农村集体所有土地由农业用地改为建设用地的;
- (四)机关、团体、企事业单位购买公民私有房屋进行新建、扩建、改建或改变房屋使用性质的。

第十八条 在市、县、镇实行建设用地规划许可证制度之前(即1995年1月1日)经市城市规划行政主管部门批准的建设用地,需要在其用地上建设新的建(构)筑物或对原有建(构)筑物进行扩建、改建的,必须持原建设用地规划批准文件向市城市规划行政主管部门申请核发建设用地规划许可证。

第十九条 市、县级市城市规划部门自受理申请核发建设用地规划许可证之日起,应当在法定工作日(90日)内审批。经审核同意的,发给建设用地规划许可证;经审核不同意的,应以书面答复。

建设单位或个人在取得建设用地规划许可证后,满一年仍未向土地行政主管部门申请用地,又未向原发证机关申请延期的,其持有的建设用地规划许可证自行失效,并由市、县级市城市规划部门予以公告。

第二十条 需要更改建设用地规划许可证核定的土地使用性质、位置、界址等内容,必须先向核发建设用地规划许可证的城市规划部门提出申请。经依法批准更改的,方可向土地行政主管部门申请办理建设用地批准文件。

建设用地批准文件载明的用地单位、界址、面积、使用性质等内容,必须与建设用地规划许可证相一致。

第二十一条 城市规划部门应参照年度城市建设土地利用计划指标和实施城市规划的需要,确定年度核发建设用地规划许可证的建设用地总量。

第二十二条 建设用地规划许可证,按以下权限核发:

- (一)市区和特定管理区的建设用地规划许可证,由市城市规划行政主管部门核发。城市规划发展区以外地区已由所在区人民政府成片统一取得建设用地规划许可证的建设用地需要分解的,可由区城市规划部门按修建性详细规划确定的规划设计条件,分

解核发建设用地规划许可证,并报市城市规划行政主管部门备案。

(二)县级市(不含特定管理区)的建设用地规划许可证,由县级市城市规划部门核发。其中在市总体规划重要控制区内的,核发前应报经市城市规划行政主管部门审查同意。

建设用地规划许可证附件中的规划条件,应包括规划的实施期限。

第二十三条摇国有土地使用权的出让、转让,必须符合城市规划。国有土地使用权的出让,城市规划部门应根据批准的详细规划提供出让地块的位置、范围、规划用地性质、建筑容积率、建筑密度、绿化率、停车场(库)、配套设施等项规划要求后,方可出让。

以协议方式出让的,由城市规划部门核发建设用地规划许可证后,由土地行政主管部门与受让方签订土地使用权出让合同。

以招标、拍卖方式出让的,应由城市规划部门向土地招标、拍卖机构核发建设用地规划许可证;经收回国有土地使用权或征用为国有土地后进行出让,城市规划部门根据有效的出让合同和申请,向受让方核发建设用地规划许可证。

第二十四条摇国有土地使用权符合法定转让条件进行转让的,受让方应当执行原出让合同中规定的规划设计条件,并由受让方持转让合同向城市规划部门申请办理换领建设用地规划许可证。

国有土地使用权转让合同,必须附有原出让合同中的各项规划要求及附图。

国有土地使用权受让人在开发和经营土地的过程中,未经原审批的城市规划部门同意,不得变更出让合同中的各项规划要求。

国有土地使用权需要分解转让的,该地块详细规划中确定的道路、广场、公共绿地、市政公用设施、公共服务设施等建设项目,必须在分解转让合同中明确受让方的实施责任。

第二十五条摇建设用地使用权在抵押期间内,不得改变建设用地规划许可证确定的使用性质和规划要求;抵押处分后,必须持有效法律文件向城市规划申请部门换领建设用地规划许可证。

第二十六条摇城市道路、广场、城市绿地、风景名胜区、文物古迹保护区、市政公用设施、学校、医疗卫生、文化、体育、农副产品集贸市场等现有和规划的用地,未经依法批准,任何单位和个人不得擅自或改变其使用性质。

第二十七条 严格控制临时建设用地。

申请临时建设用地,必须先取得市、县级市城市规划部门核发的临时建设用地规划许可证后,方可向土地行政主管部门申请领取临时建设用地使用权证。

批准临时建设用地的使用期限,一般不得超过两年。超过期限的,临时建设用地规划许可证自行失效。

临时建设用地在有效使用期限内,因城市规划、建设和管理需要,原审批部门可以作出终止临时建设用地规划许可证的决定。

退出临时用地时,使用单位应按规划要求整治环境。

临时建设用地不得转让、出租和抵押。

第四章 摇建设工程的 规划管理

第二十八条 摇在城市规划区内进行的建设工程,建设单位或个人必须取得城市规划部门核发的建设工程规划许可证。

第二十九条 摇实行建筑报建特许人和建筑报建专业管理制度。市区建设工程的报建事务,应委托建筑报建特许人办理。

第三十条 摇建设工程规划许可证,按下列权限核发:

(一)市区内中央、省、市属单位及部队、外地驻穗单位除原状维修、装修外的各类建设工程,位于国道、省道、铁路、规划宽度为 30 米以上的城市道路临街建设工程,珠江广州河段两侧、风景名胜區、文物古迹保护区、传统民居和近现代建筑保护区、一级水源保护区等区域的各类建设工程,区属 5 层以上或高度超过 15 米的建设工程,由市城市规划行政主管部门核发。

(二)本条第(一)项以外的区属 5 层以下建设工程,城市居民和农村居民住宅建设工程,经市城市规划行政主管部门批准的区属综合开发区和村镇详细规划内村镇建设工程,各辖区内中央、省、市属单位不改变建筑物使用性质和不增加建筑物高度、层数、面积的原状维修工程,以及经市城市规划行政主管部门审定在控制的高度和允许的容积率内的扩建及加层建设工程、经营性建筑的装修工程,市城市规划行政主管部门可以委托区城市规划部门核发。其中 5 层以上、5 层以下的单位建设工程,还须经市城市规划行政主管部门审核。区城市规划部门核发建设工程规划许可证后,应在法定工作日 3 日内报市城市规划行政主管部门备案,

如有违反城市规划或有关管理规定的,市城市规划行政主管部门有权在收到批准文件法定工作日 缘日内予以否决。

(三)特定管理区内的建设工程,在修建性详细规划批准后,可以由市城市规划行政主管部门委托特定管理区城市规划部门核发,其中与区外相衔接的城市基础设施的建设工程规划许可证,在核发前应先报市城市规划行政主管部门审核同意。

(四)县级市内(不含特定管理区)的建设工程,由其城市规划部门核发,其中在市总体规划重要控制区内的,在核发前应先报市城市规划行政主管部门审核同意。

第三十一条 申请办理建设工程规划许可证,应遵守下列规定:

(一)未取得建设工程规划设计条件的,应先向城市规划部门提出申请,并按规定报送有关资料。城市规划部门自收到申请之日起,应于法定工作日 圆日内提供设计条件或审批方案。

(二)根据经审定的设计方案或初步设计进行施工图设计后,持施工图设计图正式办理报建。城市规划部门自正式受理报建之日起,应于法定工作日 源日内审定、批复。建设工程的规模达到应编制初步设计规定的,还须将初步设计报请建设行政主管部门审查同意。

(三)自城市规划部门核发建设工程报建审核书之日起,建设单位或个人应在猿个月内向城市规划部门申请办理现场放线、验线手续。验线合格后,城市规划部门应在法定工作日 缘日内核发建设工程规划许可证。

(四)报送的设计方案、施工图设计图,必须经设计单位和报建特许人审查盖章。

(五)城市规划部门提供的设计要点和经审定的设计方案,有效期为远个月。

(六)建设单位和个人报送的有关资料,属退还申请者 and 申请者应领取的,应在城市规划部门通知领取之日起远个月内领取。逾期不领取的,城市规划部门可不予保存。

第三十二条 建设工程应在规划要求的期限内完工。建设工程的主体工程逾期未建成的,城市规划部门在下列情况下可以作出变更设计的决定:

(一)城市规划或城市规划技术规范已依法变更,需改变该用

地性质或设计要求；

- (二)社会公共利益的需要；
- (三)发现文物、古迹等需要作特殊保护；
- (四)法律、法规规定的其他情形。

第三十三条摇建设工程设计和规划管理,应符合下列要求：

(一)符合城市规划和国家、省、市有关设计技术规定,竖向设计应与市政设施相衔接。

(二)维护城市传统风貌、地方特色和自然景观,美化市容环境。建(构)筑物的布局、体型、体量、风格、外墙材料和色调等,应与周围建筑环境、空间环境相协调。

(三)各类交通设施,应适应人、车流集散需要。大中型公共建筑,应作动(静)态交通流量分析,合理配置人、车流集散广场；各类建筑物,必须在建筑基地内按规划指标设置机动车、自行车停放场(库)。

(四)公共建筑和城市主要街道应设置残疾人无障碍通道及其他服务设施。

(五)民用建筑的周围应设置集中绿地,可以在周围设置花基和种植绿篱、树木,一般不得修建围墙,经城市规划部门批准建设的围墙应通透、低矮、美观。

(六)各类管线工程,应与城市道路规划和建设紧密结合,依照先地下后地上、先深埋后浅埋的施工程序,综合组织实施。城市中心区和重要地区沿城市道路建设的各类管线工程,应埋设在地下,现有架空高压电力线(含路灯线)、电信电缆线等管线,应逐步改在地下埋设。

(七)城市基础设施工程及其防护地带,任何单位和个人不得侵占。

第三十四条摇在城市风景名胜区、文物古迹保护区、纪念性建筑及城市绿地、体育运动场所、学校等区域内,不得建设与其无关的建(构)筑物,不得拆除围墙建设经营性的建(构)筑物。

城市道路两侧建(构)筑物的退缩地带,为绿化和人流集散场地,不得改变其使用性质。

在城市立交桥控制范围内和城市桥梁、高架路、人行天桥引桥下,不得建设建(构)筑物,城市立交桥的控制范围内,应进行绿化。

公路两侧规划红线外,在国道各 100 米、省道各 50 米、地方道路各 30 米范围内应进行绿化,并不得建设永久性或临时性建(构)筑物。

第三十五条 摇城市新区开发与旧区改建,城市基础设施和公共服务设施工程应按规划配套建设和交付使用;未按规定配套建设又不改正的,城市规划部门可以暂缓受理该项目的验收和该建设单位其他建设工程的报建。

第三十六条 摇珠江广州河段整治和岸线利用,应符合河道通航、防洪、泄洪要求,并按规划要求建设风景游览河段。

第三十七条 摇建设工程的设计单位,应严格按照城市规划、城市规划部门提供的设计要求和有关设计规范、规定进行设计。

建设工程的施工单位,应严格按照建设工程规划许可证及其附图、附件和核定的广州市统一平面坐标和高程要求进行施工;不得侵占城市公共用地作为施工场地。

第三十八条 摇建设工程经核发建设工程规划许可证后,确需修改立面、结构设计和变更使用性质、功能布局的,必须报原审批城市规划部门批准。

竣工投入使用的建(构)筑物,未报经城市规划部门批准,不得改变使用性质和擅自开(堵)外墙门窗、封闭阳台、搭建棚盖或在天台上建设建(构)筑物。

第三十九条 摇户外广告的设置,应符合城市规划。

设置户外广告的地区、路段和设置要求,由城市规划部门确定;广告行政主管部门,应定期会同城市规划部门对户外广告申请进行会审。

重要地区广告牌和单版面积或拼装总面积 50 平方米以上的大型广告牌等的设置,应当经市、县级市城市规划部门审查同意。

户外广告的设置,不得侵占城市绿地、遮挡城市绿化和重要建筑物、占用道路和影响交通。

禁止在城市桥梁、立交桥和文物保护单位、纪念性建筑、有代表性近代建筑上设置广告牌。

第四十条 摇设置户外城市雕塑、纪念碑,应报市、县级市城市规划部门依照国家有关规定批准。

第四十一条 摇建设工程报建批准后决定停(缓)建的,建设单位应书面报告城市规划部门。

第四十二条 摇建设工程用地范围内的原有建(构)筑物,必须在建设工程放线、验线前全部拆除;经城市规划部门批准临时保留的,应在建设工程竣工规划验收前自行拆除。

临时的施工设施,不得改变使用性质,并应在建设工程竣工规划验收前或城市规划部门规定期限内拆除。

第四十三条 摇严格控制临时建设。临时建设,必须符合下列规定:

(一)不得擅自占用城市现有或规划道路、内街及建筑退缩地带。

(二)临时建(构)筑物不得超过两层,高度不超过 苑米。

(三)临时性门楼、牌坊和花池、花架、花廊等,不得妨碍交通和消防通道。

(四)不得超过批准的使用期限,不得办理产权证书和买卖;使用期满应自行拆除。

(五)在批准的有效使用期限内,因城市规划、建设和管理需要,城市规划部门可以作出提前拆除的决定。

第四十四条 摇建设工程在办理专业管理其他验收和全面验收前,应报原审批城市规划部门进行规划验收。城市规划部门受理申请后,应在法定工作日 缘日内予以验收。符合城市规划管理要求的,应核发建设工程规划验收合格证。

未取得建设工程规划验收合格证的,不得投入使用和办理房地产权登记。

第四十五条 摇建设单位或个人领取建设工程规划许可证时,应按规定缴纳有关费用;建设工程全面竣工验收后 远个月内,应向市、县级市城市建设档案管理部门报送竣工档案。

市、县级市城市规划部门应建立地下管线信息库,地下管线的产权单位应按规定报送地下管线技术档案。

第五章 摇城市规划实施的 监督管理

第四十六条 摇违法建设的查处,按下列分工进行:

(一)经审批的建设工程,建设或使用过程中发生违法建设的,由审批的城市规划部门查处;

(二)越权审批和其他违法审批建设的,由上一级城市规划部

门查处；

(三)未经审批的违法建设,由区、县级市城市规划部门查处；

(四)重要地区的违法建设、重大的违法建设以及认为应由其直接管辖的违法建设,由市城市规划行政主管部门查处。

第四十七条摇违法审批的城市规划、建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和建设工程规划验收合格证,或者作出错误的行政处理决定,由上一级城市规划部门或人民政府责令其纠正,或予以撤销,并对违法建设作出处理。

第四十八条摇有关部门和单位,应根据城市规划部门的通知,协助制止和处理违法建设。对不执行违法处理决定的建设工程不予拨款、工程结算,不予供水、供电,不予办理入户、工商营业执照、房地产确权登记。

第六章摇法 律 责 任

第四十九条摇未取得建设用地规划许可证而取得建设用地批准文件的,其土地批准文件无效,并由市、县级市人民政府追究批准人的行政责任;占用该土地进行建设的,由市、县级市城市规划部门责令停止建设,限期拆除违法建(构)筑物。

第五十条摇擅自改变建设用地规划许可证核定的用地单位、位置、界限或使用性质的,或非法转让建设用地规划许可证的,由原审批的城市规划部门责令限期改正,停止受理建设工程的申报手续,逾期不改正的,建设用地规划许可证自行失效。

第五十一条摇临时建设用地规划许可证的使用期限届满未退出的,或使用期限未满但城市建设管理需要限期退出而不退出的,由市、县级市城市规划部门责令限期退出,逾期不退出的,依法强制执行。

第五十二条摇下列严重影响城市规划的违法建设,应责令限期拆除：

(一)占用城市道路、人行道、街巷及建筑退缩地带的；

(二)占用城市广场、城市绿地、文化娱乐用地、体育用地、风景名胜、旅游度假区和风景游览河段岸线的；

(三)损坏或影响城市市容景观、文物保护单位、纪念性建筑、文物古迹保护区和古树名木的；

(四) 占用高压供电走廊和压占各类地下管线、渠箱、测量水文标志及其维护地带的；

(五) 妨碍航空飞行安全的；

(六) 妨碍城市交通、消防通道的；

(七) 严重污染或影响城市生态、环境卫生，不能整治的；

(八) 妨碍城市规划控制的通信通道的；

(九) 危及自身或邻近建筑结构安全的；

(十) 建筑间距不足，严重影响邻屋日照、通风采光等居住环境或正常使用的；

(十一) 妨碍城市整体布局和近期城市规划实施的；

(十二) 临时建设工程的使用期已满而未经批准延期使用的；

(十三) 其他严重影响城市规划实施的。

第五十三条 严重影响城市规划但近期内未实施城市规划，其建(构)筑物尚可暂时予以利用的，没收违法建(构)筑物。

没收后的建(构)筑物属国家所有，使用性质由城市规划部门确定。

第五十四条 影响城市规划尚可采取改正措施的违法建设，责令建设单位限期改正(含部分拆除)、补交有关费用，并处以违法建设部分的当时、当地、相当等级商品房价格 ~~缘~~以上 ~~愿~~以下的罚款，不能以商品房价格计算的，处以违法建设工程总造价 ~~猿~~至 ~~圆~~倍的罚款；对造成违法建设的设计单位，处以违法建设工程总造价 ~~猿~~以上 ~~缘~~以下的罚款；对造成违法建设的施工单位，处以违法建设工程总造价 ~~缘~~以上 ~~员~~以下的罚款。

违法建设处理决定书明确不予办理产权确认的，不得给予产权登记。

第五十五条 违法建设当事人不停止违法建设强行施工的，城市规划部门和城市规划监察机构可采取措施强行停止施工，所需费用由违法建设当事人承担。

第五十六条 违法建设当事人、设计单位、施工单位不按期缴交罚款的，从逾期之日起，每日加缴罚款额 ~~猿~~的滞纳金。

违法建设当事人在未执行处罚决定前，城市规划部门不得办理该当事人其他的建设用地规划许可证、建设工程报建申请和竣工验收等事项，直至行政处罚执行完毕。

第五十七条 违反本条例设置户外广告设施的，由城市规划

部门责令限期改正或拆除,逾期不改正或拆除的,依法予以拆除,所需费用由违法当事人承担。

第五十八条 违反城市规划管理的单位和个人,城市规划部门可以作出如下处理:

(一)对房地产开发单位、设计单位、施工单位,提请其行政主管部门依法给予警告、罚款、降低其资格等级或取消其资格的处分。

(二)对建设单位、设计单位、施工单位的有关责任人,提请其所在单位或其上级单位给予行政处分。

(三)依照有关规定对建筑报建特许人给予警告、罚款,直至依法取消其资格的处分。

第五十九条 拒绝、阻碍城市规划部门及其监察机构工作人员执行公务,未使用暴力、威胁方法的,由公安机关依法处罚,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六十条 对违反本条例规定造成违法建设的审批责任人,由所在单位或者上级机关给予行政处分。

城市规划部门工作人员违反本条例玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由其所在单位或者上级机关给予行政处分。构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六十一条 当事人对具体行政行为不服的,可以在知道具体行政行为之日起 60 日内,向作出具体行政行为的行政机关的上一级主管机关申请复议,对复议决定不服的,可以在接到复议决定之日起 15 日内,直接向人民法院起诉。当事人也可以在知道具体行政行为之日起 60 日内直接向人民法院起诉。

当事人对行政处罚决定既不申请复议、也不向人民法院起诉,又不履行的,由作出行政处罚决定的行政机关依法强制执行或申请人民法院强制执行。

第七章 附 则

第六十二条 本条例所称的建设工程,是指新建、改建、扩建各类永久性 or 临时性建(构)筑物等建筑工程和各类城市基础设施建设工程。

建筑工程,包括各类建(构)筑物的原状维修、改变结构或经

营性建筑装饰工程、改变建筑立面(含外立面装修)及各类搭建棚盖、设亭的摊档和施工工棚等。

城市基础设施建设工程,包括:

(一)城市道路、广场、桥梁、隧道、涵渠、排水设施等市政设施工程;

(二)城市供水、供电、燃气、供热、电信、公交站场、停车场(库)等公用事业设施工程;

(三)城市垃圾处理、污水处理等环卫环保设施工程;

(四)城市防洪、防火、人防等防灾设施工程;

(五)城市公园等园林绿化设施工程;

(六)城市港口、机场、铁路、公路等交通设施工程;

(七)其他设施工程。

第六十三条 摇本条例所称的违法建设,包括下列情形:

(一)未取得建设用地规划许可证进行建设的;

(二)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;

(三)临时建设工程的使用期已满,或使用期未届满但城市规划、建设和管理需要,城市规划部门已作出提前拆除决定而未按期拆除的;

(四)擅自改变建(构)筑物使用性质的;

(五)越权审批和其他违法审批建设的;

(六)其他违反法律、法规规定进行建设的。

第六十四条 摇本条例下列用语的含义是:

重要地区,是指省、市党政领导机关和驻军领导机关驻地的控制范围,风景名胜区、国家旅游度假区、珠江广州河段两岸、100米以上主干道两侧及交叉口、城市广场、公共绿地、市级以上文物保护单位和保护区、传统民居区、近现代保护建筑等建设控制地带,火车站及其广场、汽车客运总站、内河客运码头、水源保护区、体育运动中心、体育场、珠江新城市中心、城市副中心、领事馆区、跨珠江各大桥的桥头广场、城市互通式立交及其控制范围。

县级市内市总体规划的重要控制区,是指市总体规划确定的广州国际机场、港口、铁路客运站、城市铁路线、轻轨、珠江三角洲经济区高速公路建设控制地带和危险品仓库区、垃圾填埋场、大型电厂、变电站、高压供电走廊、流溪河和西江、东江水源保护区、从

化温泉及花都芙蓉嶂旅游度假区、市级以上文物保护单位等。

建筑报建特许人,是指持有《广州市建筑报建特许人》证书者,办理建筑报建手续的特定许可人。

重要地区、县级市内市总体规划重要控制区的具体范围,本条例和市总体规划没有明确的,由市城市规划行政主管部门划定。

第六十五条 本条例自 2007 年 1 月 1 日起施行。2002 年 10 月 1 日广州市第八届人民代表大会常务委员会第二十三次会议审议、由市人民政府颁布的《广州市城市规划管理办法》同时废止。