



# 贵阳市城市规划管理条例

(~~一九九五年~~ ~~五月~~ ~~五日~~贵阳市第九届人民代表大会常务委  
员会第三十二次会议通过~~一九九五年~~ ~~五月~~ ~~五日~~贵州省第  
八届人民代表大会常务委员会第二十七次会议批准~~一九九五年~~ ~~五月~~ ~~五日~~贵阳市第十届人民代表大会常务委  
员会第三十六次会议通过修改~~一九九五年~~ ~~五月~~ ~~五日~~贵州省  
第九届人民代表大会常务委员会第二十七次会议批准修  
改)

## 目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 城市规划的编制和审批
- 第三章 建设用地规划管理
- 第四章 建设工程规划管理
- 第五章 临时建筑规划管理
- 第六章 法律责任
- 第七章 附 则

## 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,保障城市规划的实施,适应城市现代化建设的需要,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 在本市行政区域内制定和实施城市规划,在城市规

划区内进行各项建设,必须遵守本条例。

城市规划区是指城市市区、近郊区以及本市行政区域内的各类开发区、城市水源保护区、风景名胜区、重要交通、基础设施和其他建设发展需要实行规划控制的区域。

城市规划区的具体范围在城市总体规划中划定。

第三条编制城市规划应当依据本市国民经济和社会发展规划以及自然环境、资源条件、历史情况、现状特点,体现城市性质,坚持可持续发展战略,统筹兼顾,合理安排,综合部署,正确处理近期建设和远景发展的关系。

城市总体规划应当与国土规划、区域规划、江河流域规划、土地利用总体规划相协调。

第四条在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;必须遵循统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设的原则;必须按照统筹安排、配套建设、先地下后地上的原则加强市政工程和公用设施的建设。

城市规划管理实行建设项目选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证制度。

第五条城市新区开发与旧城改造必须根据城市的功能分区和经法定程序批准的详细规划,充分利用和完善城市基础设施,集中成片地配套开发建设。应当严格控制见缝插房、零星建设,严格控制人口密度和建筑密度,严格限制污染环境的产业和项目,逐步改造或者搬迁污染严重的企业,扩大城市绿地,改善居住和交通条件。

第六条城市规划管理工作实行统一领导,分级管理。

贵阳市人民政府城市规划行政主管部门负责本市行政区域内的城市规划管理工作。南明区、云岩区、花溪区、乌当区、白云区人民政府和贵阳经济技术开发区、贵阳高新技术产业开发区管理委员会根据市人民政府城市规划行政主管部门不同的委托权限,负责该行政区域或者规划区域内的城市规划管理工作。

县(市)人民政府城市规划行政主管部门按照规定权限,负责该行政区域内的城市规划管理工作。

城市规划行政主管部门可以委托符合法定条件的组织按照委托的权限实施行政处罚。

第七条摇城市人民政府及其规划行政主管部门应当加强对城市总体规划实施情况的监督检查,并向同级人民代表大会及其常务委员会报告。

第八条摇城市人民政府应当鼓励城市规划设计的科学研究工作,推广先进技术,提高城市规划科学技术水平。

城市规划及有关行政主管部门,应当公开办事程序和标准,提高工作效率,接受群众监督和舆论监督。

第九条摇任何单位和个人都有遵守城市规划的义务、检举和控告违反城市规划的行为的权利。

## 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贯彻合理用地、节约用地的原则,注意保护和改善城市生态环境,防止污染和其他危害,加强城市绿化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,保护城市规划的预留用地和城市绿地;应当符合城市防火、防爆、防地质灾害、防洪、治安、交通管理、人民防空建设和市场建设等要求,并在城市规划中采取相应的措施。

第十一条摇本市城市规划分为总体规划、分区规划和详细规划。详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。分区规划和详细规划应当在城市总体规划的基础上编制。

第十二条摇贵阳市城市总体规划由市人民政府组织编制,经省人民政府审查同意,报国务院审批;清镇市、贵阳经济技术开发区、贵阳高新技术产业开发区的总体规划分别由清镇市人民政府和开发区管理委员会组织编制,经贵阳市人民政府审查同意,报省

人民政府审批 ;修文县、息烽县、开阳县人民政府所在地镇的总体规划 ,由县人民政府组织编制 ,报市人民政府审批 ;其他建制镇的总体规划由镇人民政府组织编制 ,报县 (市 )人民政府审批 ,送市城市规划行政主管部门备案。

贵阳市、清镇市的城市总体规划和县人民政府所在地镇的总体规划在报请上级人民政府审批前 ,须经同级人民代表大会或者其常务委员会审查同意。

城市总体规划中的各项专业规划由城市人民政府指定有关部门编制 ,送城市规划行政主管部门综合协调 ,纳入城市总体规划。

贵阳市市区分区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 ,编制分区规划的市区详细规划 ,除重要的详细规划报市人民政府审批外 ,其余由市城市规划行政主管部门审批。清镇市分区规划由该市城市规划行政主管部门组织编制 ,报该市人民政府审批。

县 (市 )人民政府所在地镇详细规划 ,由县 (市 )城市规划行政主管部门组织编制 ,报县 (市 )人民政府审批 ,送市城市规划行政主管部门备案。其他建制镇、工矿区、农场、林场的城市型居民点的详细规划 ,由县 (市 )城市规划行政主管部门组织编制 ,报县 (市 )人民政府审批。

第十三条摇各类城市规划经批准后 ,任何单位和个人都必须严格执行 ,不得擅自改变。确需改变的 ,应当按法定程序办理审批手续。

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 ,报同级人民代表大会常务委员会和原批准机关备案。对城市总体规划作重大变更的 ,须经同级人民代表大会或者其常务委员会审查同意后报原批准机关审批。

城市规划行政主管部门可根据需要对分区规划进行局部调整 ,报同级人民政府备案。

其他各类城市规划的调整 ,按照原审批程序办理审批手续。

### 第三章 摇建设用地规划管理

第十四条 摇建设工程的选址和布局,城市规划区内国有土地使用权的出让、转让,必须符合城市规划。

第十五条 摇大、中型建设项目和对环境有污染的建设项目,必须按照下列程序申请办理《建设项目选址意见书》:

(一)建设单位或者个人持有关批准文件,向城市规划行政主管部门提出选址申请;

(二)城市规划行政主管部门根据城市规划要求和建设项目的性质、规模,提出规划设计要求,核发《建设项目选址意见书》。

符合前款规定的,城市规划行政主管部门必须在接到申请之日起 10 日内发给《建设项目选址意见书》;不符合前款规定的,必须在接到申请之日起 10 日内书面答复。

第十六条 摇在城市规划区内进行建设需要申请用地的,必须按下列程序办理《建设用地规划许可证》:

(一)建设单位或者个人持有关批准文件,向城市规划行政主管部门提交定点申请;

(二)城市规划行政主管部门按照审批权限和城市规划的要求,根据建设项目的性质、规模,确定用地位置和用地范围,提供规划设计条件;

(三)建设单位或者个人提交规划设计总图,经城市规划行政主管部门审查同意后核发《建设用地规划许可证》。

符合前款规定的,城市规划行政主管部门必须在接到申请之日起 10 日内办理完毕;不符合前款规定的,必须在接到申请之日起 10 日内书面答复。

第十七条 摇建设单位或者个人应当在取得《建设用地规划许可证》后向土地管理部门申请用地。从取得《建设用地规划许可证》之日起 3 个月内不到土地管理部门办理用地手续,又未经原

审批机关同意延期的，《建设用地规划许可证》自行失效。

建设单位或者个人以招标、拍卖方式取得土地使用权的，城市规划行政主管部门应当在土地使用权出让合同生效之日起 5 日内核发《建设用地规划许可证》。

第十八条 在城市规划区内申请临时用地的，必须按照本条例第十六条的规定，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》。

临时用地期限不超过 1 年，逾期自行失效，确需延期使用的，必须在期满 30 日前向发证部门提出申请，经批准后方可延期使用。

第十九条 在城市规划区确定的绿化、道路、停车场、市政公用设施、人防工程设施、消防基础设施、公共活动场所、体育、教育等用地和高压供电走廊、微波通道、风景名胜区、文物保护范围及其建设控制地带，必须严格保护，任何单位和个人不得擅自占用或者改变土地使用性质。

第二十条 建设用地的选址、定点，法律、法规规定须经有关部门审查同意的，有关部门应当在接到文件之日起 5 日内审查完毕。

第二十一条 在城市规划区内进行挖砂取土、开山采石、填埋垃圾废土、围填水面等改变地形地貌占用土地的活动，必须经城市规划行政主管部门审查同意，并经有关部门批准。

第二十二条 沿城市道路申请建设用地的单位和个人，应当承担相应用地长度、规划道路中心线一侧范围内的建筑物、构筑物的拆迁安置。

第二十三条 在城市规划区内，任何单位和个人必须服从城市人民政府根据城市规划需要作出的调整用地决定。未经城市规划行政主管部门批准，不得擅自改变土地使用性质和用地范围。

## 第四章 建设工程规划管理

第二十四条 在城市规划区内新建、扩建、改建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施,必须办理《建设工程规划许可证》。《建设工程规划许可证》分为副本和正本。副本是建设工程施工的合法凭证,建设工程竣工后经验收合格的,换发正本,凭正本到房产管理部门申报产权。

第二十五条 申请《建设工程规划许可证(副本)》按下列程序办理:

(一)建设单位或者个人持建设项目批准文件、土地权属证件和用地红线图、地形蓝图以及其他有关文件,向城市规划行政主管部门提交申请,城市规划行政主管部门对建设工程提出规划设计条件;

(二)建设单位或者个人委托符合资质等级的设计部门设计,提交建筑设计总图和建筑单体方案。大型和重要的公共建筑需做两个以上建筑方案、建筑模型或者建筑透视图;

(三)城市规划行政主管部门审查建筑设计总图和建筑设计方案,确认符合规划要求后,划定拆迁范围;

(四)城市规划行政主管部门现场查核拆迁范围、放线、验灰线后,核发《建设工程规划许可证(副本)》。

符合前款规定的,城市规划行政主管部门必须在接到申请之日起 15 日内办理完毕;不符合规定的,必须在接到申请之日起 15 日内书面答复。以招标、拍卖方式取得土地使用权的建设单位或者个人,提交符合土地出让时载明的规划设计条件的建筑设计总图和建筑单体方案后,城市规划行政主管部门应当在收到申请之日起 15 日内办理完毕《建设工程规划许可证(副本)》。

第二十六条 建设单位或者个人应当在开挖基槽、下基础、施工第二层、顶层结束时,通知城市规划主管部门。城市规划行政主管部门应当在接到通知之日起 3 个工作日内到现场查核。

配套建设人防工程地下室的建设工程施工至首层地坪标高时,应当由人防工程管理部门验收合格,方可继续施工。

建设工程竣工后,建设单位或者个人应报请城市规划行政主管部门按照审批的内容进行验收。验收合格后,换发《建设工程规划许可证(正本)》。

第二十七条摇建筑规划总图设计和单体设计,应当严格执行国家技术规范和本市的城市规划管理技术规定关于下列等事项的规定:

(一)符合规定的建筑密度、建筑容积率、绿地率、建筑高度、间距、退让距离以及确定的拆迁范围;

(二)符合规定的绿化用地、室外环境工程和管线、道路工程及出入口位置;

(三)居住组团、居住小区应当按规定的定额指标配置文化、教育、卫生、环卫、治安、市政、生活服务 etc 设计及有关的配套项目;

(四)涉及文物古迹、风景名胜、古树名木和绿地应当符合有关法律法规的规定;

(五)公共建筑必须按规定设置相应容量的停车场(库);

(六)地处山脚、坡底的拟建建筑物,应当提供防滑、防塌的方案和资料;

(七)沿街建筑物的门厅、踏步、阳台、橱窗、廊柱、检查井、水表池等均不得占压道路红线。

第二十八条摇严格控制风景名胜区、文物保护单位的保护范围、建设控制地带的新建建筑物的高度、体量、风格、色调等。

应当搞好主次干道两侧、交叉路口等重要地段的整体景观设计。进行环境设计,设置室外雕塑、建筑小品等,须经城市规划行政主管部门审查,同级人民政府批准,并按照确定的位置、范围和要求实施。

## 第五章 临时建筑规划管理

第二十九条 临时建筑指临时搭建、临时使用的工棚、围墙、周转房、办公房、营业房、售货亭(棚)、书报亭、电话亭、治安亭、车库(棚)、广告牌、宣传牌以及其他临时性建筑物、构筑物。

第三十条 临时建筑严格控制在城市规划区内修建临时建筑。

单位或者个人需要修建临时建筑的,应当提供土地权属证件、符合规范要求的设计图、施工图等有关资料,提出申请。城市规划行政主管部门审查决定,合格的,在接到申请之日起 15 日内核发《临时建设工程规划许可证》;不合格的,在 15 日内书面答复。

临时建筑一律不办理房屋所有权证件。

第三十一条 临时建筑不得占用绿地,不得占压地下工程管线,不得影响市容卫生、交通、消防、防洪、市政设施,不得影响城市景观、风景名胜,不得妨碍邻近房屋的采光、通风、排水。

第三十二条 临时建筑的层数不得超过两层,高度不得超过 8 米。如因特殊需要,经市、县(市)人民政府批准,层数不得超过三层,高度不得超过 12 米。

第三十三条 临时建筑使用期限为 2 年,期满自行拆除。确需延期使用的,必须在期满 30 日前向原审批机关申请办理延期手续。临时施工工棚、施工围墙、建筑材料堆场等,必须在整体工程竣工验收后换发《建设工程规划许可证(正本)》前拆除。

凡城市建设和整顿市容需要,临时建筑均应当自行拆除。拆除时未超过 2 年的,按实际使用时限和建筑造价给予适当补偿。

## 第六章 法律责任

第三十四条 对违反本条例第十三条规定,擅自改变城市总体规划和分区规划的,应追究直接人员的责任。

第三十五条 摇在城市规划区内,未取得《建设用地规划许可证》、《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(市)人民政府责令退回。

第三十六条 摇在城市规划区内未取得《建设工程规划许可证(副本)》或者未按《建设工程规划许可证(副本)》规定进行建设,严重影响城市规划的,由城市规划行政主管部门责令停止建设,限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物或者其他设施;影响城市规划尚可采取改正措施的,由城市规划行政主管部门责令限期改正,并处以违法建设工程总造价 ~~百分之五~~ 的罚款。

第三十七条 摇在城市规划区内,未办理《临时建设工程规划许可证》进行建设的,由城市规划行政主管部门责令停止建设,限期拆除。

未按《临时建设工程规划许可证》规定进行建设的,由城市规划行政主管部门责令停止建设,限期改正,并处违法建筑面积每平方米 ~~五百元~~ 至 ~~五百元~~ 的罚款。

第三十八条 摇对未取得《建设工程规划许可证(副本)》、《临时建设工程规划许可证》,或者违反《建设工程规划许可证(副本)》、《临时建设工程规划许可证》的规定进行建设的责任人员,由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分。

第三十九条 摇城市规划行政主管部门对正在进行违法建设行为的单位或者个人,应当在发现之日内填发停工通知书。停工通知书送达后,建设单位和个人应当立即停止违法建设行为,拒不停止违法建设行为的,从重处罚。

第四十条 摇城市规划行政主管部门及其执法人员必须按照《中华人民共和国行政处罚法》的规定实施行政处罚。

第四十一条 摇拒绝、阻碍城市规划管理工作人员依法执行公务,违反《中华人民共和国治安管理处罚条例》的,由公安机关给予治安处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十二条 当事人对行政处罚决定不服的,可以依法申请复议或者提起行政诉讼。逾期既不申请复议,也不起诉,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。

复议机关为作出行政处罚决定的机关的同级人民政府。

第四十三条 在城市规划管理工作中,违法审批的文件无效,并追究违法审批人员的行政责任;城市规划行政主管部门不按规定的程序、时限审查、批准的,应当及时进行纠正,并对有关人员给予批评教育、行政处分。造成经济损失的,由审批机关和有关责任人员按照《中华人民共和国国家赔偿法》的有关规定承担赔偿责任。

有关行政主管部门违反本条例规定的,由同级人民政府查处,并对主要责任人员给予行政处分或者经济处罚。

第四十四条 城市规划行政主管部门及受其委托组织的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、敲诈勒索、收受贿赂的,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。

## 第七章 附 则

第四十五条 贵阳市人民政府应当根据本条例的规定制定城市规划管理技术规定,与本条例共同公布实施。

第四十六条 本条例自公布之日起施行。1993年 7月 16日公布施行的《贵阳市城市建设规划管理办法》同时废止。