

摇图书在版编目(悦孕)数据

摇中华人民共和国民法典 法律出版社法规出版中心编
摇 原北京 法律出版社

搖陽昇苑景翫遠原賴遠原原

摇 I 援中...摇 II 援...摇 III 援...典原中国摇 IV 援...园...
 ...

中国版本图书馆CIP数据核字(9507)第00861号

摇©法律出版社·中国

法律出版社 北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(五层)
 电子邮箱 北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(五层)
 网址 北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(五层)

法规出版中心 转北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(五层四核)
电子邮件 转普岳 潘晋晖 魏晨 曹摇 康震 周岳 潘建斌 电
读者热线 转吴京 郑晓阳 周瑶 远 姚斌 周瑶 摇传真 转吴京 郑晓阳 周

书号：陽月苑原籍曉元原源本原積原原藝師·圓原·源

贵州省《中华人民共和国城市规划法》实施办法

(1995年 1月 13日贵州省第七届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过 1995年 1月 13日贵州省人民代表大会常务委员会第 102号公告公布施行)

第一章 总 则

第一条 为加强我省城市规划、建设的管理 ,根据《中华人民共和国城市规划法》(以下简称《城市规划法》) ,结合我省实际情况 ,制定本办法。

第二条 制定和实施城市规划 ,在城市规划区内进行建设 ,必须遵守《城市规划法》及本办法。

第三条 本办法所称城市 ,是指按国家行政建制设立的市、镇。

本办法所称城市规划区 ,是指城市市区、近郊区以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 ,包括与城市长远发展密切相关的城市水源地及其保护区、机场、交通、水利、电力、电讯及其他重要基础设施控制地段和风景名胜区。

城市规划区的具体范围 ,由市、县(自治县、特区)人民政府在编制或调整城市总体规划中划定。

第四条 各级人民政府必须实行严格控制大城市规模、合理发展中等城市和小城市的方针 ,促进生产力和人口的合理布局 ,推动城乡经济发展。

第五条 城市规划确定的城市基础设施建设项目 ,应按国家基本建设程序和管理权限 ,纳入国民经济和社会发展规划 ,按计划分步实施。

第六条 城市总体规划应当和国土规划、区域规划、江河流域

规划、土地利用总体规划相协调。

在城市规划区内的土地利用应当符合城市规划。

本条一、二款所述各个规划之间需要协调的问题,由城市人民政府组织各有关行政主管部门协商解决,协商解决不了的,由城市人民政府报上级人民政府解决。

第七条摇城市规划工作实行分级管理。

县级以上人民政府城市规划行政主管部门主管本行政区域的城市规划工作。县级人民政府所在地以外的建制镇的城市规划工作,由县级人民政府城市规划行政主管部门组织和管理。各级规划管理机构的设置和人员的配备按国家和省的有关规定执行。

城市规划行政主管部门的主要职责是:贯彻执行有关城市规划的法律、法规和方针、政策;具体指导或组织城市规划的编制、审查及报批;协调、监督城市规划的实施;参与或负责建设项目的选址、定点;参与建设项目建议书和可行性研究的审定;查处违反城市规划的案件;负责城市规划的行业管理及上级交办的其他有关城市规划的工作。

第八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。

第二章摇城市规划的制定

第九条摇省人民政府负责组织编制全省城镇体系规划,用以指导城市规划的编制。

城市人民政府负责组织编制本市城市规划。

县级人民政府负责组织编制本行政区域建制镇的城市规划。

风景名胜区规划的编制,按国家有关规定执行。

第十条摇编制城市规划必须贯彻勤俭建国的方针,从本省实际出发,合理用地、节约用地,保护和改善生态环境,正确处理近期建设和远景发展的关系,坚持适用、经济的原则,力求经济、社会、环境效益的统一。

编制城市规划应当符合城市防火、防爆、抗震、防洪、防泥石流和治安、交通管理、人民防空建设等要求;在可能发生强烈地震和严重洪水灾害的地区,必须在规划中采取相应抗震、防洪措施。

民族地区的城市规划应注意保持民族传统和地方特色。

第十一条编制城市规划必须具备勘察、测量及有关城市和区域经济、社会发展、历史变迁、自然环境、资源条件、民族习俗和城市现状等各项基础资料。

第十二条编制城市规划一般分总体规划和详细规划两个阶段。大、中城市可以在总体规划基础上编制分区规划及详细规划；小城市、规模较大的镇可根据城市建设发展的需要，划分小区或街区编制详细规划；一般建制镇的详细规划可以和总体规划在相同范围内编制。

详细规划可分控制性详细规划和修建性详细规划两种类型。建设计划项目未落实地区，只编制控制性详细规划。

第十三条编制城市总体规划应当包括城市的性质、发展目标和发展规模，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部署，城市综合交通体系和河湖、绿地系统，各项专业规划，城市行政区域内的城镇体系规划和近期建设规划。

城镇总体规划的期限，一般为二十年，并要为更长远的发展提出轮廓性规划设想。

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

第十四条编制分区规划应当在总体规划的基础上，对城市不同地段的土地用途、范围和容量，各项基础设施和公共设施的建设作出进一步安排。为详细规划和规划管理提供依据。

第十五条编制城市详细规划应当在城市总体规划或者分区规划的基础上，对城市近期建设区域内各项建设作出具体规划，确定建设项目的具体用地范围、建筑密度和高度等控制指标，进行总体平面布置，提出建筑形式和环境面貌的要求，作出工程管线综合规划和竖向规划。

第十六条编制城市规划应组织或委托取得相应规划设计资格的单位编制。城市规划的内容、深度、质量标准应符合国家规定。

第十七条编制城市规划实行分级审批。

省会城市总体规划由省人民政府审查同意后，报国务院审批。

其他省辖市城市总体规划报省人民政府审批。

本条二、三款以外的设市城市和县（自治县、特区）人民政府所在地镇的城市总体规划经自治州人民政府或地区行政公署审查

同意后 报省人民政府审批。

市管辖县(特区、区)人民政府所在地镇的城市总体规划由市人民政府审批。

市、县、自治县、特区辖其他建制镇城市总体规划由市、县、自治县、特区人民政府审批。

国家历史文化名城保护规划、重要工矿区总体规划经所在地人民政府逐级审查同意后报省人民政府审批。国家历史文化名城保护规划须报建设部和国家文物局备案。

县级以上人民政府在报请审批城市总体规划前 须经同级人民代表大会或者其常务委员会审查同意。

分区规划、详细规划由城市人民政府审批。

第十八条 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或重大变更。

城市总体规划的局部调整 指对城市总体规划作规划区补划、调整 相邻功能分区界线的调整 不影响总体布局的道路中线、红线宽度的调整 近期建设项目的调整等。

城市总体规划的局部调整由城市规划行政主管部门组织论证 经城市人民政府批准 报同级人民代表大会或者其常务委员会和原批准机关备案。

城市总体规划的重大变更 指对城市总体规划作改变城市性质、发展规模、发展方向及总体布局、干道系统的变更等。

城市总体规划的重大变更必须由城市规划行政主管部门组织论证 经城市人民政府审定 提请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查批准。

第三章 城市新区开发和旧区改建

第十九条 城市新区开发和旧区改建必须在城市规划的指导下 遵循“ 统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设 ”的原则及有关规定。

第二十条 城市新区开发应在城市总体规划或分区规划指导下 编制详细规划 由城市人民政府统一征拨土地 坚持先建设地下工程 后建设地上工程 连片配套建设。

第二十一条 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。

在短期内不能成片拆除重建的街区可在规划的统一指导下 ,实行内部改善 ,外貌改观 ,但不得插空建设。

城市旧区内私有房屋的改建、扩建 ,不得擅自扩大原有宅基地面积 ;不得妨碍交通、消防安全 ;不得侵占公共绿地、邻里通道 ,并妥善处理好给水、排水、通风、采光等方面的相邻关系。

旧区改建应保护具有重要历史、文化意义和民族特色的风貌街区、建筑群、建筑物及构筑物。

历史文化名城的旧区改建 ,应保护历史文化遗产。

第二十二条摇城市新区开发和旧区改建应加强有机联系 ,逐步改善居住和交通运输条件 ,加强基础设施和公共设施建设 ,提高城市的综合功能。

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应当避开市区。

第四章摇城市规划的实施

第二十三条摇城市规划批准后 ,城市人民政府应当公布 ,并定期检查城市规划的实施情况 ,向同级人民代表大会或者其常务委员会和原批准机关报告。

第二十四条摇在城市规划区内的土地利用和各项建设活动必须符合城市规划 ,服从县级以上人民政府城市规划行政主管部门的集中管理。禁止任何越权行为。

任何单位和个人必须服从城市人民政府为实施城市规划作出的调整用地的决定。

第二十五条摇城市规划管理实行由城市规划行政主管部门核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证的制度。

城市规划行政主管部门在核发选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证时 ,按国务院和省人民政府的有关规定收取规划管理费 ,规划管理费的收取及使用办法 ,由省人民政府另行制定。

第二十六条摇选址意见书的办理程序 :

(一)建设项目可行性研究阶段 ,根据项目管理权限 ,应有相

应的城市规划行政主管部门参加；

(二)建设单位持项目建议书批准文件向城市规划行政主管部门提出选址申请；

(三)根据城市规划要求和建设项目的性质、规模,城市规划行政主管部门发出项目选址建议书,提出规划设计条件,作为项目可行性研究的必要依据；

(四)根据城市规划审查建设项目可行性研究报告,核发选址意见书。批准建设项目设计任务书,必须附有城市规划行政主管部门核发的选址意见书。

属于国家和省的大中型建设项目的选址布局,还必须有省城市规划行政主管部门的审定意见。

以上程序,城市规划行政主管部门应在接到申请之日起 10 日内予以办理。

第二十七条 建设用地规划许可证的办理程序：

(一)建设单位或个人持建设项目批准文件,向城市规划行政主管部门提出定点申请；

(二)城市规划行政主管部门根据建设项目的性质、规模,按城市规划的要求,核定其用地位置和界限,提供规划设计条件；

(三)审核建设单位提交的规划设计总图或初步设计方案；

(四)核发建设用地规划许可证。

以上程序,城市规划行政主管部门应在接到申请之日起 10 日内予以办理。

建设单位和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用地。

第二十八条 建设工程规划许可证的办理程序：

(一)建设单位或个人持建设项目批准文件和建设用地证件向城市规划行政主管部门提出建设申请；

(二)城市规划行政主管部门根据城市规划,提出建设工程规划设计要求,作为工程设计的依据；

(三)城市规划行政主管部门审查建设项目设计。确认符合城市规划的要求后,核发建设工程规划许可证；

(四)主干道临街建设项目,须由城市规划行政主管部门报同级政府批准后,方可发给建设工程规划许可证。

以上程序,城市规划行政主管部门应在接到申请之日起 10 日

内予以办理。

建设单位或个人在取得建设工程规划许可证和其他有关批准文件后,方可申请办理开工手续;经城市规划行政主管部门现场验线后方可正式施工。

第二十九条摇私人新建、改建、扩建房屋的办理程序:

(一)城市私人新建、改建、扩建房屋,必须取得街道办事处及房地产有关部门的意见,向城市规划行政主管部门提出书面申请,提供个人及家庭有关情况及其申请理由;

(二)城市规划行政主管部门提出审定意见和规划设计要求,发给建设用地规划许可证;

(三)持建设用地规划许可证及有关文件向县级以上人民政府土地管理部门申请用地;

(四)持土地使用批准文件及建房施工图纸,向城市规划行政主管部门申请办理建设工程规划许可证。

第三十条摇在城市规划区内的临时建设和临时用地,不得影响城市规划的实施。

临时建设,须经城市规划行政主管部门审查批准,发给临时建设工程规划许可证,并在规定的期限内拆除。任何单位和个人不准以临时建设为名修建永久性建筑物、构筑物和其他设施。

临时使用土地,须经城市规划行政主管部门审查同意,持临时用地规划许可证向县级以上人民政府土地管理部门申请临时用地。

临时建设和临时用地的使用期限不超过 5 年。须延长使用期限的应当重新办理手续。当国家建设需要时,虽未到期也应无条件拆除临时建设,退回临时用地。

凡救灾、抢险等紧急临时建设和临时用地,可事后补办手续。

第三十一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。

任何单位和个人未经城市规划行政主管部门同意,不得任意挖取砂、石、土方,堆弃垃圾,破坏城市环境,影响城市规划的实施。

第三十二条摇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、监督。被检查者应当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秘密和业务秘密。

必要时,城市规划行政主管部门可以委托城市建设管理监察单位开展上述工作。

第三十三条摇城市规划行政主管部门可以参加城市规划区内重要建设工程的竣工验收。城市规划区内的建设工程,建设单位应在竣工验收合格之日起,六个月内向城市规划行政主管部门报送有关竣工资料。

第五章摇法 律 责 任

第三十四条摇对违反本办法的用地行为,分别以下情况处理:

(一)未取得建设用地规划许可证而取得建设用地批准文件、占用土地或转让土地使用权的,批准文件和土地转让文件无效,占用的土地由县级以上人民政府责令退回,并由其所在单位或上级机关追究直接责任人员的行政责任;

(二)擅自改变建设用地规划许可证规定内容的,责令当事人限期改正。在改正前,对其建设申请不予审批。

(三)利用失效的建设用地规划许可证,占用土地或转让土地使用权的,占用或转让的土地由县级以上人民政府责令退回;

(四)擅自买卖、转让建设用地规划许可证的,许可证自行失效,占用或转让的土地由县级以上人民政府责令退回。

第三十五条摇对违反本办法的建设行为,分别以下情况处理:

(一)占用城市规划中的道路、广场、绿地、水域、文物古迹、风景名胜旅游保护区的以及不符合城市规划功能分区要求,严重影响规划的违法建设,责令停止建设,限期拆除,视情节处以罚款;

(二)局部侵入道路红线或不符合功能分区要求,尚可改正的违法建设,责令限期改正,视情节处以罚款;

(三)未按本法办理有关建设手续,但不影响近期建设、相邻通风采光、交通、消防、城市景观,不占用道路红线,不压占地下管线、人防通道的违法建设,视情节处以罚款,并补办合法手续;

(四)违法建设行为性质严重、影响恶劣,但尚可在不影响城市规划的情况下加以利用的,没收其建筑物、构筑物或其他设施,由县级以上人民政府另行安排使用。

罚款的具体办法由省人民政府另行制定。

第三十六条摇对未取得建设工程规划许可证或者违反建设工

程规划许可证(含临时建设工程规划许可证)的规定进行建设的责任人员,由其所在单位或上级机关给予行政处分。

第三十七条摇规划管理部门对正在进行违法建设行为的单位或个人,应立即填发停工通知书。停工通知书送达后,建设单位和个人应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。

第三十八条摇阻碍规划管理工作人员依法执行公务,应当给予治安管理处罚的,由公安机关处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第三十九条摇城市人民政府违反城市规划,上一级人民政府应严肃查处,并对主要责任人员给予行政处分或经济处罚。

城市规划管理工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由所在单位或上级主管机关给予行政处分或经济处罚;情节严重,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

上款违法行为造成的遗留问题,由责任人员所在单位或上级主管机关负责处理。

第四十条摇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 15 日内,向作出处罚决定的机关的上一级行政主管机关申请复议;对复议决定不服的,可以在接到复议决定之日起 15 日内,向人民法院起诉。当事人也可以在接到处罚通知之日起 15 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。

第六章摇附摇摇则

第四十一条摇未设镇建制的区公所所在地的集镇和由工矿企业管理的工矿区居民点,参照本办法执行。

第四十二条摇本办法自公布之日起施行。