

摇图书在版编目(悦穿)数据

摇中华人民共和国法典 轱律出版社法规出版中心编援
摇 原北京 法律出版社

摇 原北京 法律出版社

摇 I 援中...摇 II 援全摇 III 援法典 原中国摇 IV 援 原

摇中国版本图书馆 悦穿数据核字()第 号

摇©法律出版社·中国

法律出版社 轱北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼()

电子邮件 轱 电话 轱

网址 轱 传真 轱

法规出版中心 轱北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼()

电子邮件 轱 电话 轱

读者热线 轱 传真 轱

书号 轱 原

海口市城市规划条例

(1988年12月10日海南省第一届人民代表大会常务委员会第六次会议批准1989年1月1日海口市人民代表大会常务委员会公布1989年1月1日起施行)

第一章 总 则

第一条 摇 为了加强城市规划工作,保证城市规划的实施,适应城市开发建设的需要,根据《中华人民共和国城市规划法》和海南省有关地方性法规,结合海口市的实际,制定本条例。

第二条 摇 制定和实施城市规划,在城市规划区内进行建设,必须遵守有关法律法规和本条例。

第三条 摇 本条例所称城市规划区,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。

本条例所称建设,是指新建、扩建、改建房屋建筑、人防设施、市政公用设施、工程管线、对外交通设施等一切地上地下建筑物、构筑物,以及整治江河、改变地形地貌等活动。

第四条 摇 海口市人民政府城市规划行政主管部门(以下简称市规划部门)主管全市的城市规划工作。

市规划部门可以根据需要设置派出机构,负责管辖区或者乡(镇)的城市规划监督管理工作。

各区和乡(镇)人民政府应当协助市规划部门做好本辖区内的城市规划监督管理工作。

第五条 摇 任何单位和个人都有遵守城市规划的义务和对城市规划提出建议、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

第六条 摇城市规划一般包括总体规划和详细规划。在总体规划的基础上,可以编制分区规划和专业规划。

第七条 摇城市总体规划的编制由市人民政府负责领导和组织,市规划部门负责具体的组织编制工作。

市规划部门在具体组织编制城市总体规划时,应当通过各种有效途径,听取驻市单位和广大市民的意见。

市规划部门根据城市总体规划编制工作的需要,有权要求驻市单位无偿提供编制过程所必需的各种资料。

第八条 摇城市分区规划的编制工作由市规划部门根据市人民政府的授权负责组织编制。

第九条 摇城市控制性详细规划由市规划部门负责组织编制。

城市修建性详细规划由市规划部门根据分区规划或者控制性详细规划所确定的技术要求组织编制。

专业规划由市规划部门或者有关专业部门组织编制。

第十条 摇位于城市规划区范围内建制镇的城市规划,由市规划部门会同区人民政府组织编制。

位于城市规划区范围内非建制镇、村庄的区域规划,由区人民政府负责组织编制。

第十一条 摇位于城市规划区范围内的部队、党政机关、开发区等用地性质特殊、用地规模较大的单位,应当单独编制修建性详细规划。

第十二条 摇从事城市规划编制的设计单位,必须具备相应的规划设计资格。

设计单位在城市规划区范围内从事城市规划编制与设计,均必须到市规划部门登记,并经市规划部门进行资格验证。否则,对其规划设计成果不予认可。

规划设计市场管理具体办法,由市规划部门另行制定,报市人民政府批准后执行。

第十三条 摇编制城市规划应当使用市规划部门规定的统一坐标系统和高程系统的地形图,具备必需的城市工程地质和水文地质资料以及自然、资源、历史、现状、社会经济发展情况等基础资

料。

在城市规划区范围内从事城市测绘与城市勘察工作的单位，必须到市规划部门登记，并经市规划部门进行资格验证。否则，对其测绘与勘察成果不予认可。

城市测绘与勘察规划管理具体办法，由市规划部门另行制定，报市人民政府批准后执行。

第十四条 摇城市规划的深度与内容要求，必须符合国家颁布的《城市规划编制办法》及其技术规定。

第三章 摇城市规划的审批

第十五条 摇海口市城市总体规划由市人民政府报省人民政府审查同意后，报国务院审查批准。

市人民政府在向省人民政府报送城市总体规划前，报市人民代表大会或其常务委员会审查同意。

第十六条 摇城市分区规划、控制性详细规划和专业规划经市规划部门审查后报市人民政府审查批准。

城市分区规划和控制性详细规划在报请批准前，市规划部门应当组织鉴定，并在通过各种有效途径，认真集中和采纳各方面的正确意见后，向市人民政府提出报告。

第十七条 摇城市修建性详细规划由市规划部门审查批准，其中用地性质特殊、用地规模较大或者市人民政府认为比较重要的地区的修建性详细规划，经市规划部门审查后报市人民政府审查批准。

第十八条 摇市辖建制镇的总体规划经市规划部门审查后报市人民政府审查批准。

市辖非建制镇和村庄的区域规划报市规划部门审查批准。

第十九条 摇驻市各行业单独编制的专业规划，必须经市规划部门参与评审，市规划部门可以根据城市规划的要求进行综合协调。

第二十条 摇市规划部门根据市人民政府的授权，组织对城市总体规划的局部调整。

城市总体规划的局部调整由市人民政府审查批准后，报市人民代表大会常务委员会、省人民政府和国务院备案。

第二十一条 由于城市产业结构的调整、城市人口的增加,以及城市机场、港口、铁路枢纽和其他大型建设项目等的调整,造成城市性质、规模、空间发展方向和总体布局的重大变化,必须对已经批准的城市总体规划进行重大变更的,由市规划部门根据市人民政府的授权负责具体组织。

城市总体规划的重大变更,应当按规定程序经市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。

第二十二条 城市规划经批准后,由市人民政府公布。

第四章 城市开发建设的原则

第二十三条 城市的开发建设必须坚持统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设和基础设施先行的原则,符合城市经济发展的要求,统筹兼顾社会效益、经济效益和环境效益。

第二十四条 城市的开发建设必须重视环境保护。各类建设项目的选址应当符合城市规划要求,不得污染和破坏城市环境,影响城市各项功能的协调。

第二十五条 城市的开发建设必须注重节约土地,应当依据城市规划的安排,充分合理地使用城市规划区范围内的土地。

第二十六条 城市开发建设必须保护具有历史纪念意义以及具有文化、艺术和科学价值的传统街区、建筑物、构筑物及遗址、遗迹。

市规划部门应当会同有关部门确定前款规定的传统街区、建筑物、构筑物及遗址、遗迹,并制定具体的保护规划和规划管理办法,报市人民政府批准后执行。

第二十七条 城市开发建设必须符合相应地区的容积率、建筑密度、建筑高度、建筑间距等有关技术规定。

前款规定的有关技术规定,由市规划部门另行制定。

第二十八条 城市规划确定保留或者预留的道路、广场、绿地、风景名胜、文物古迹、学校和其他公共场所的用地,由市规划部门负责控制,不得进行与规划要求不相符合的开发建设。

机场净空区、无线电收发讯通道地区,由市规划部门根据有关技术规范进行控制。

高压供电走廊、城市地下管线埋设地段,由市规划部门会同有

关部门进行控制。

第二十九条摇城市旧区改建,应当遵循加强维护、合理利用、调整布局、逐步改善的原则,统一规划,分期实施,重点改建危房区和市政公用设施简陋、交通阻塞、环境污染严重的地区。

第三十条摇城市旧区改建的街区和地段,由市规划部门根据城市规划划定,严格控制零星插建。

第五章摇城市建设用地规划管理

第三十一条摇城市规划区内的建设项目的选址和布局必须符合城市规划,取得市规划部门的选址意见书。设计任务书报请批准时,必须附有市规划部门的选址意见书。

第三十二条摇在城市规划区范围内申请用地的单位或者个人,必须持建设项目批准文件向市规划部门申请定点,取得建设用地规划许可证。

市规划部门按下列程序办理建设用地规划许可证:

(一)经审核符合受理条件的,按有关技术规定初步确定建设用地的位置与范围;

(二)根据需要征求有关部门对于定点的意见,其中特殊或者重要的项目报市人民政府召集有关部门进行会审;

(三)市规划部门提供建设用地规划设计条件,组织审核建设项目总平面图的规划设计;

(四)建设用地规划设计经审定后,核发建设用地规划许可证。

第三十三条摇建设用地规划许可证应当包括标有规划用地具体界限的附图和明确规划设计条件的附件。附图和附件是建设用地规划许可证的配套证件,由市规划部门根据实际情况制定。

第三十四条摇建设单位或者个人持建设用地规划许可证和其他批准文件及有关证件,向市土地管理部门申请办理土地使用手续。

第三十五条摇在城市规划区范围内进行国有土地使用权的出让,必须符合城市规划。由市规划部门负责确定其位置、使用性质以及其他应当确定的规划建设要求,经市人民政府批准,作为土地使用权出让合同的组成部分,受让方在办理土地使用手续前,应当

向市规划部门领取建设用地规划许可证。市规划部门对于受让方可以直接核发建设用地规划许可证,不适用第三十二条规定的程序。

第三十六条摇通过行政划拨、出让、转让等方式取得土地使用权再转让时,转让方应当先持有该地块的建设用地规划许可证。受让方在遵守原建设用地规划设计条件的情况下,可以向市规划部门申请办理登记手续,换发建设用地规划许可证。受让方需要改变原建设用地规划设计条件的,必须先按照规定程序报经市规划部门核准。

第三十七条摇任何单位和个人在城市规划区范围内确需对已取得使用权的土地改变其使用性质和原定技术规定的,必须向市规划部门申报,经审查批准后,按照第三十四条规定办理手续。

第三十八条摇在城市规划区范围内利用已经取得的土地使用权进行合作经营的,合作经营项目必须符合建设用地规划许可证的要求。

第三十九条摇在城市规划区范围内需要临时使用土地的单位或者个人,必须向市规划部门提出申请,经审查批准并核发临时用地规划许可证后,方可向市土地管理部门办理临时土地使用手续。

临时用地使用期限一般不超过圆年,确有特殊原因需要延期的,临时用地单位应当提前圆个月向市规定部门申请核准。

临时用地必须服从城市规划实施的需要。

第四十条摇市规划部门可以根据城市规划建设发展的需要以及城市规划区范围内用地的实际情况,对城市规划区范围内的土地使用提出调整方案,报市人民政府批准后执行。

任何单位和个人都必须服从市人民政府根据城市规划作出的调整用地的决定。

第六章摇城市建设工程规划管理

第四十一条摇任何单位和个人在城市规划区范围内新建、扩建和改建各类建设工程的,必须持建设用地规划许可证、土地使用证以及其他有关批准文件向市规划部门提出申请,由市规划部门根据城市规划提出的规划设计要求,核发建设工程规划许可证。建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证和其他批准文件

后,方可申请办理开工手续。

前款所称建设工程,是指用于各类用途的建筑及其附属的或者单独使用的构筑物、户外广告、城市雕塑、房屋外装修工程和改变房屋使用性质的室内改建装修工程、道路、桥涵以及各类杆线、管线等。

第四十二条 摇市规划部门按照下列程序办理建设工程规划许可证:

(一)经审核符合受理条件的,根据城市规划和建设工程的实际情况提出建设工程规划设计要求;

(二)组织审核施工图设计方案,根据需要征求有关部门对建设工程规划设计的意见;

(三)建设工程规划设计经审定后,核发建设工程规划许可证。

按照已经批准的修建性详细规划申请建设的,可以适当简化前款规定的程序。

建设单位或者个人持建设工程规划许可证向建筑施工管理部门办理开工手续后,向市规划部门申请放线定位。

第四十三条 摇建设工程规划许可证所包括的附图和附件是建设工程规划许可证的配套证件,应当按照建筑物、构筑物、道路、桥涵、管线和其他工程设施以及个人建设住宅的不同规划设计要求,由市规划部门根据实际情况分别制定。

第四十四条 摇在城市规划区范围内个人申请建设私有住房的,必须持有所在区和区下属基层组织的证明。

建设私有住房一般应当在原住房基础上进行改建,必须符合城市规划和持有合法土地使用权的证明。

私房报建规划管理的具体办法,由市规划部门另行制定,报市人民政府批准后执行。

第四十五条 摇任何单位和个人在城市规划区范围内需要进行临时性建设工程的,必须经市规划部门审查批准并核发临时建设工程规划许可证后方可进行。

临时建设工程保留期限一般不得超过 圆年。确有特殊原因需要延期的,有关单位或者个人必须提前 圆个月向市规划部门申请核准。

临时建设工程不得影响城市规划的实施,在城市开发建设需

要时,必须无偿拆除。

第四十六条摇城市规划区范围内的市政设施,应当根据城市开发建设的需要,适当超前设计与建设。

市政设施建设单位,应当提前向市规划部门提供建设计划,由市规划部门会同有关主管部门进行综合平衡。

第四十七条摇城市道路的坐标、标高以及控制红线宽度,必须依据城市规划确定,不得随意变更。

第四十八条摇各类市政设施管线和杆线铺设的有关技术规定,由市规划部门负责制定。

第四十九条摇进行地下管线施工,需要开掘城市现有道路的,应当先取得市人民政府或者区人民政府有关管理部门的同意。

第七章摇城市规划实施的监督检查

第五十条摇城市规划监察人员有权进入城市规划区范围内的施工现场,进行必要的检查工作。

进行监察检查的工作人员必须佩戴市规划部门统一制作的标志,持有市规划部门颁发的监督检查证件。

第五十一条摇建设单位或者个人应当配合市规划部门进行监督检查工作,根据要求出示有关许可证件,并如实提供必要的情况和资料。

城市规划监察人员有责任依照国家法律、法规的规定,为被检查者保守技术秘密和业务秘密。

第五十二条摇市规划部门可以根据需要决定参加城市规划区范围内的建设工程的竣工验收工作,并对有关建设工程是否符合建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的要求进行检查验收。

第五十三条摇建设单位或者个人必须在竣工验收后,远个月内向市规划部门报送有关的竣工资料。

第五十四条摇建设单位或者个人必须在建设工程竣工验收后的员缘日内,将与建设工程有关的临时建设工程自行拆除,清理场地。

第五十五条摇市规划部门制定的具体审批工作办法和审批期限的规定以及监督检查工作办法,应当向社会公开。

第五十六条 摇市规划部门制定的受理公众申诉与举报的工作制度,应当向社会公开。

第八章 摇 法 律 责 任

第五十七条 摇在城市规划区范围内,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,占用的土地由市规划部门提请市人民政府责令退回。

第五十八条 摇擅自改变建设用地规划许可证规定的用地位置和界限而取得建设用地批准文件、占用土地的,批准文件无效,占用的土地由市规划部门提请市人民政府责令退回,原建设用地规划许可证予以吊销。

第五十九条 摇凡违反本条例第三十七条和第三十八条规定而申请建设的,市规划部门不予受理。

违反第三十七条规定的,由市规划部门吊销原建设用地许可证,责令有关当事人按照规定程序重新办理用地手续。

违反第三十八条规定的,由市规划部门责令有关当事人按照规定程序办理用地手续。

第六十条 摇临时建设工程逾期未拆除或者在批准临时使用的土地上擅自进行永久性、半永久性建设工程的,由市规划部门吊销原临时用地规划许可证,并责令拆除有关建筑物、构筑物或者其他设施。

第六十一条 摇在城市规划区范围内,未取得建设工程规划许可证或者不按建设工程规划许可证进行建设,构成下列事实之一的,均属于严重影响城市规划实施的行为:

- (一)已经构成改变城市规划确定的土地使用性质的;
- (二)侵占城市水源地或者对城市水源地构成污染威胁的;
- (三)侵占现有的或者城市规划确定保留的城市公共绿地、文物保护单位和其他公共活动场地的;
- (四)对城市风景旅游区的环境构成直接影响的;
- (五)侵占经城市规划确定的城市道路控制红线或者直接影响城市道路交通的;
- (六)对机场、铁路的正常运行构成直接影响的;
- (七)对城市电讯广播通道构成直接影响的;

- (八)对城市消防安全、防洪防汛等构成直接影响的；
- (九)侵占城市高压供电走廊或者压占城市地下管线的；
- (十)法律法规规定的其他严重影响城市规划实施的行为。

对于前款规定的行为,由市规划部门责令停止建设,限期拆除,并处以罚款。

第六十二条 在城市规划区范围内,未取得建设工程规划许可证或者不按建设工程规划许可证进行建设,影响城市规划,尚可采取改正措施的,由市规划部门责令停止建设,限期采取改正措施,并处以罚款。

逾期不采取改正措施的,对违法建筑物、构筑物予以拆除。

第六十三条 对违反本条例进行建设的直接责任者及其主管人员,由市规划部门提请其所在单位或者上级主管机关给予行政处分。

第六十四条 对严重阻碍城市规划实施监督检查工作,应当给予治安管理处罚的单位和人员,由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》处罚。构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第六十五条 当事人对行政处罚决定不服的,可以在接到处罚决定书之日起 15 日内,向作出处罚决定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书之日起 15 日内,直接向人民法院起诉。当事人也可以在接到处罚决定书之日起 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,由市规划部门申请人民法院强制执行。

第六十六条 市规划部门及其派出机构的工作人员,玩忽职守、滥用职权、故意刁难、徇私舞弊、收受贿赂的,由行政监察机关给予行政处分;构成犯罪的,由司法机关依法追究其刑事责任。

第九章 附 则

第六十七条 本条例具体应用中的问题由海口市人民政府负责解释。

第六十八条 本条例自公布之日起施行。