

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撰
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

河南省《城市规划法》实施办法*

(1985年 12月 15日河南省第七届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过 1985年 12月 16日公布)

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国城市规划法》(以下简称《城市规划法》)的规定,结合本省实际,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》和本办法。

第三条 本办法所称城市,是指国家按行政建制设立的市、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。城市规划区的具体范围,由城市人民政府在编制的城市总体规划中划定。设市城市规划区范围内的镇(含县人民政府所在地的镇),不再另行划定城市规划区。

城市规划区需要跨行政区域的,由其共同上一级人民政府协调处理。

第四条 制定城市规划应执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。

城市规划应当从实际出发,正确处理近期建设和远景发展的关系,并与生产力水平相适应。在城市规划区内建设,必须坚持适用、经济的原则,贯彻勤俭建国的方针。

编制城市规划,应当依据国民经济和社会发展规划,从当地的

* 1993年 7月 14日河南省第九届人民代表大会常务委员会第八次会议已作修改。

自然环境、资源条件、历史情况和现状特点出发,坚持合理用地、节约用地的原则,统筹兼顾,综合部署。

编制城市总体规划,应当和国土规划、区域规划、江河流域规划和土地利用总体规划相协调。

第五条摇城市规划确定的城市基础设施建设项目,应当按照国家基本建设程序的规定纳入国民经济和社会发展规划,按计划分步实施。

第六条摇省人民政府和地区行政公署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、规章和政策;承办城镇体系规划编制的具体组织工作;参与建设项目的可行性研究,组织工程选址;对城市规划的实施进行监督和检查;其他城市规划管理工作。

市、县(市)人民政府城市规划行政主管部门,主管本行政区域内的城市规划工作。其主要职责是:贯彻执行有关城市规划的法律、法规、规章和政策;承办城市规划编制的具体组织工作;负责城市规划实施的管理;参与建设项目的可行性研究,组织工程选址;负责建设用地规划和建设工程规划的管理,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;对城市规划的实施进行监督和检查,查处违反城市规划的行为,积累和管理城市规划档案资料;其他城市规划管理工作。

区城市规划行政主管部门根据市城市规划行政主管部门的授权负责本行政区域内规划实施的管理。

镇(不含县(市)人民政府所在地的镇)人民政府负责本行政区域内的城市规划管理工作。

第七条摇任何单位和个人都有遵守《城市规划法》和本办法的义务,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编制和审批

第八条摇省人民政府组织编制全省的城镇体系规划,用以指导城市规划的编制。

地区行政公署组织编制本地区的城镇体系规划。

第九条摇设市城市的城市规划由市人民政府负责组织编制;县人民政府所在地镇的城市规划由县人民政府负责组织编制;其

他镇的城市规划由镇人民政府负责组织编制。

第十条 编制城市规划一般分为总体规划和详细规划两个阶段。大中城市可在总体规划的基础上 编制分区规划。

第十一条 编制城市规划必须从实际出发 科学预测城市远景发展的需要。在编制城市总体规划时 应对城市远景发展作出轮廓性的规划安排。

城市总体规划的期限一般为二十年。其内容包括 城市性质、发展方向、发展目标、发展规模和城市规划区范围 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 近期建设规划等。

设市城市和县人民政府所在地镇的总体规划 应当包括市或者县的行政区域的城镇体系规划。

第十二条 编制城市总体规划的专业规划一般包括 道路交通、给水排水、防洪排涝、电力、邮电通信、环境保护、人防建设、防灾抗灾、供热供气、园林绿化、公共服务设施、市场建设、环境卫生、郊区农副产品基地、文物古迹保护、风景名胜和其他特殊需要的专业规划。

历史文化名城应编制专门的保护规划。

城市总体规划所含专业规划 可以委托编制总体规划的单位编制 也可以由有关专业主管部门编制 经城市规划行政主管部门综合协调后 纳入城市总体规划。

第十三条 编制城市近期建设规划 期限一般为五年 主要对城市近期内发展布局和主要建设项目作出具体安排。城市近期建设规划应当依据城市总体规划和当地的国民经济和社会发展规划编制 并纳入地方国民经济和社会发展规划。

第十四条 编制城市分区规划的内容包括 对分区范围内各项用地的具体分配 人口分布和公共服务设施的定位 居住区的组织形式 区域性道路和市政公用设施的规划设计等。

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。

城市详细规划应当包括 规划地段各项建设的具体用地范围 建筑密度、高度和容积率等控制指标 总平面布置、工程管线综合规划和竖向规划。

第十六条 承担编制城市规划任务的单位,应当符合国家关于规划设计资格的规定。

第十七条 编制城市规划应具备勘察、测量、地质与环境评价及其他必要的基础资料。有关单位应向城市规划行政主管部门提供规划基础资料,并配合编制各项专业规划。

第十八条 编制城市总体规划,应广泛征求各方面意见,并经有审批权限的上级人民政府城市规划行政主管部门组织技术鉴定。

第十九条 城市总体规划实行分级审批。

省会城市、城市人口在一百万以上的城市及国务院指定的其他城市的总体规划,由省人民政府审查同意后,报国务院审批。其他设市城市、县人民政府所在地镇、历史文化名城、名镇的总体规划,经上一级人民政府或地区行政公署审查同意,报省人民政府审批。但是,市管辖的县人民政府所在地镇的总体规划,报市人民政府审批,并报省城市规划行政主管部门备案。其他镇的总体规划,报县(市)人民政府审批。

市、县(市)、镇人民政府报请审批城市总体规划前,须经同级人民代表大会或其常务委员会审查同意。

城市近期建设规划,除国家和省另有规定外,由市、县(市)人民政府审批。

城市分区规划由城市人民政府审批。

城市详细规划由城市人民政府审批。编制分区规划的城市详细规划,除重要的详细规划由城市人民政府审批外,一般由城市人民政府城市规划行政主管部门审批。镇的详细规划,由县(市)人民政府审批。

第二十条 城市人民政府可以根据城市经济和社会发展的需要,对已经批准的城市总体规划进行局部调整,同时报同级人民代表大会常务委员会和原批准机关备案;凡涉及城市性质、规模、规划区范围、发展方向、总体布局、功能分区、对外交通、道路结构等重大变更的,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。

第三章 摇城市新区开发和旧区改建

第二十一条摇城市新区开发和旧区改建必须坚持统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设的原则 统筹兼顾社会效益、环境效益和经济效益。

第二十二条摇城市新区开发和旧区改建 应当量力而行 充分论证 预先规划 实行集中成片综合开发。城市人民政府应当根据实际情况 确定适当的开发改建规模和程序 有计划分期分批组织实施。

综合开发应当按照规划的要求和先地下、后地上的建设顺序 , 配套建设市政公用设施、公共服务设施、绿化等工程 努力做到按规划建设一片 使用一片。严格限制零星分散建设。

城市新区开发和旧区改建 应严格控制建筑密度和环境容量。

第二十三条摇各项建设工程选址、定点 ,不得妨碍城市的发展 危害城市的安全 污染和破坏城市环境、城市风貌 影响城市各项功能的协调。

城市各项建设必须按照下列规定合理布局 :

(一)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。

(二)居住区应优先安排在自然环境良好的地段 相邻地段的土地利用不得妨碍居住区的安全、卫生和安宁。

(三)工业项目应考虑专业化协作的要求 ,合理组织 ,统筹安排。

对产生有毒有害废弃物和放射性污染的项目 ,不得安排在市区主导风向的上风、水源地及水源保护区、文物古迹保护区和风景名胜區。

生产或储存易燃、易爆、剧毒物的工厂和仓库以及严重影响环境卫生的建设项目 ,不得在市区安排建设。

建设有放射性危害的工业设施 ,必须避开城市市区及其他居民密集地区 ,同时设置保护工程、事故和放射性废弃物处理设施。

(四)新建铁路编组站、铁路货运干线、过境公路、供电高压走

廊、收发讯区应避开居民密集的市区。机场和重要军事设施等应避开市区和近郊区。

(五)城市沿河(湖)的建设必须综合考虑岸线的合理分配和利用,保证留有足够的生活岸线。

(六)城市人防工程的规划、建设必须和城市建设密切结合,符合城市规划。要坚持平战结合的原则,在满足使用功能的前提下,合理开发和综合利用城市地下空间。

第二十四条摇新建、扩建、改建大型公共设拖,应当留有足够的人流疏散场地和必要的停车场地。

第二十五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。逐步改善交通和居住条件,加强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。对危害城市安全,妨碍交通,污染环境,妨碍景观的工厂、危房等设施,应优先安排改建。

城市旧区内应严格控制现有工矿企业的扩建,已确定搬迁的企业不得扩建、改建。

城市旧区内私有房屋的改建、扩建,应符合城市规划。

第二十六条摇城市新区开发和旧区改建,应妥善保护具有历史意义、革命纪念意义、文化艺术和科学价值的建筑物、文物古迹和风景名胜,在少数民族聚居区,应当注意体现民族特色。

历史文化名城的旧区改建,应符合历史文化名城专门保护规划的要求,严格保护优秀的历史文化遗产,保护城市传统风貌和地方特色。

第四章摇城市规划的实施

第二十七条摇城市规划经批准后,城市人民政府应当公布。涉及国家秘密的规划文件、图纸、资料,按照国家保密规定办理。

第二十八条摇城市规划经批准后必须严格执行,任何单位和个人不得擅自改变,不得妨碍城市规划的实施。

城市人民政府应定期检查城市规划的实施情况,并向同级人民代表大会或其常务委员会报告。

第二十九条摇城市规划区内的土地利用和各项建设,包括农村居民住宅建设、乡村企业建设、乡村公共设施、公益事业建设,都

必须符合城市规划,服从城市规划管理。

第三十条 摇城市规划区内土地利用和各项建设管理,实行核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证的制度。

建设用地规划许可证、建设工程规划许可证不得转让、买卖。

第三十一条 摇城市规划区内的建设工程的选址和布局必须符合城市规划。设计任务书报请批准时,必须附有城市规划行政主管部门的选址意见书。

选址意见书的办理程序:建设单位持项目建议书批准文件向项目所在市、县(市)城市规划行政主管部门申请核发选址意见书,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,对符合条件的项目,应在省城市规划行政主管部门规定的审批期限内,核发选址意见书。国家审批的大中型和限额以上的建设项目,以及省审批的建设项目的选址布局,在核发选址意见书前须经省城市规划行政主管部门审查批准。

第三十二条 摇在城市规划区内,需要申请用地的,必须在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。

建设用地规划许可证的办理程序:建设单位或个人持项目批准文件、规划设计总图或初步设计方案,向项目所在市、县(市)城市规划行政主管部门提出定点申请,城市规划行政主管部门接到申请后,应在省城市规划行政主管部门规定的审批期限内审查,核定用地位置和界限,核发建设用地规划许可证,并根据建设项目的性质、规模,按城市规划的要求,提供规划设计条件,提出工程规划设计要求,作为工程设计的依据。

第三十三条 摇在城市规划区内新建、扩建、改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施,城市规划行政主管部门应提供规划设计条件,建设单位和个人必须取得建设工程规划许可证。

建设工程规划许可证的办理程序:建设单位或个人持项目批准文件、建设用地规划许可证和建设用地证件向项目所在市、县(市)城市规划行政主管部门提出建设申请,城市规划行政主管部门在接到申请之日起三十日内,审查建设项目设计方案、建设工程施工图,确认符合城市规划的,核发建设工程规划许可证。

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或定线后,方可正式施工。城市规划行政主管部门在接到验线申请后,应在省城市规划行政主管部门规定的期限内确定日期,到现场验线或定线。

第三十四条 摇城市公用工程施工,未经城市规划行政主管部门批准,不得更改走向、方位等设计方案,管线工程铺设后,须经城市规划行政主管部门验线后,方可覆盖。

第三十五条 摇建设用地规划许可证和建设工程规划许可证规定的内容不得擅自变更,确需变更的,必须经城市规划行政主管部门同意,并办理变更手续。

建设单位或个人在取得建设用地规划许可证后六个月未申请办理用地手续,或取得建设工程规划许可证后六个月内未开工,又未办理延期手续的,建设用地规划许可证或建设工程规划许可证自行失效。

第三十六条 摇在设市城市或县人民政府所在地镇的城市规划区内,居民新建、扩建、改建、翻建私有住房,应向城市居民委员会或村民委员会提出申请,由城市居民委员会或村民委员会征求四邻意见,并签署意见后,持土地使用权属证件(在市区的,还应持房屋产权证件)、户籍证件,报街道办事处或乡(镇)人民政府审查,向市、县(市)城市规划行政主管部门申领建设工程规划许可证后,方可开工。

在其他镇的城市规划区内,居民新建、扩建、改建、翻建私有住房,应向城市居民委员会或村民委员会提出申请,由城市居民委员会或村民委员会征求四邻意见,并签署意见后,持土地使用权属证件、户籍证件,向镇人民政府申领建设工程规划许可证。

城镇非农业户口居民,在城市规划区内建住宅需要使用集体土地的,应按城市规划统一征地,进行建设。

第三十七条 摇市、县(市)城市规划行政主管部门在城市规划管理中,收取规划费的办法、标准和使用管理的规定,由省人民政府另行制定。

第三十八条 摇在城市规划区内,需要临时用地的单位或个人,必须向当地城市规划行政主管部门提出申请,经审查批准,领取临时用地规划许可证后,向当地人民政府土地管理部门申请办理临时用地手续。

临时用地的期限不得超过两年。因特殊情况确需延期使用的,应在期满前两个月内申请办理延期使用手续。

在临时用地上建设临时设施,必须申领临时建设工程规划许可证。临时建设设施应在批准的用地期满前拆除,不得出租或转让。严禁在临时用地上建设永久性建筑物、构筑物和其他设施。

第三十九条摇任何单位和个人必须服从城市人民政府根据城市规划作出的调整用地决定。因调整用地需要拆迁的建筑物、构筑物等设施,必须按期拆迁。拆迁的具体办法,按《城市房屋拆迁管理条例》执行。

第四十条摇任何单位和个人不得擅自占用城市道路、公共绿地、高压供电走廊和压占地下管线、防洪排水设施进行建设。

城市规划行政主管部门和有关主管部门必须严格保护微波通道、水域岸线、机场净空以及城市出入口交通的畅通。

第四十一条摇在城市规划区内进行挖取砂石、土方等活动,须经有关主管部门批准,不得破坏城市环境,影响城市规划的实施。

未经城市规划行政主管部门和有关主管部门同意,任何单位和个人不得擅自改变城市规划区内土地的使用性质。

第四十二条摇城市规划行政主管部门有权对城市规划区内的建设用地和建设工程是否符合城市规划进行检查。检查人员应持城市规划管理检查证件。

被检查者应如实提供情况和必要的资料,不得隐瞒和阻挠。检查者有责任为被检查者保守技术秘密和业务秘密。

第四十三条摇城市规划行政主管部门应参加城市规划区内建设工程的竣工验收,对建设用地和建设工程是否符合城市规划要求进行检验。

建设单位在竣工验收合格后六个月内,应向当地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

第四十四条摇在城市规划区内,未取得建设用地规划许可证或利用涂改、失效的建设用地规划许可证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,并追究违法单位和直接

责任人的行政责任。

买卖、转让建设用地规划许可证,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。

第四十五条 在城市规划区内,未取得建设工程规划许可证或擅自改变建设工程规划许可证确定的内容进行建设,有下列行为之一的,属严重影响城市规划,由县级以上城市规划行政主管部门责令停止建设、限期拆除或没收违法建筑物、构筑物或者其他设施:

(一)占压道路红线的;

(二)在临时用地上修建永久性建筑物、构筑物或者其他设施的;

(三)占压广场、公共绿地、高压供电走廊、地下管线、防洪排水设施的;

(四)危害城市安全,污染和破坏城市环境、城市风貌的;

(五)破坏具有历史意义、革命纪念意义、文化艺术和科学价值的建筑物、文物古迹和风景名胜的;

(六)其他妨碍城市发展,影响城市功能协调的。

在城市规划区内,未取得建设工程规划许可证或擅自改变建设工程规划许可证确定的内容进行建设,影响城市规划,尚可采取改正措施的,由县级以上城市规划行政主管部门责令限期改正,并处工程造价百分之五的罚款。

罚没收入上交同级财政。

第四十六条 在城市规划区内,未经批准或超越批准范围进行挖取砂石、土方等活动,破坏城市环境和风貌,影响城市规划的,由城市规划行政主管部门或有关主管部门责令停止上述活动,限期整理或者恢复原有地形、地貌。

第四十七条 受到停止建设或拆除建筑物、构筑物等处罚的单位和個人,必须立即停止施工,对继续施工的,作出处罚决定的城市规划行政主管部门有权对继续施工的设备、建筑材料等予以查封,并拆除继续施工部分。拒绝、阻碍城市规划行政主管部门工作人员依法执行职务的,依照治安管理处罚条例的有关规定处罚。构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第四十八条 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的规定进行建设的单位的有关领导人员和直接责任

人员,可以由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分。

第四十九条 当事人对行政处罚决定不服的,可在接到处罚通知书之日起十五日内,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。当事人也可在接到处罚通知书之日起十五日内,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。

第五十条 城市规划行政主管部门未按确定的日期验线或定线,给建设单位或个人造成误工损失的,由城市规划行政主管部门赔偿误工损失。

城市规划行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、收受索取贿赂者,由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第五十一条 未设镇建制的工矿区的居民点,参照本办法执行。

第五十二条 本办法的具体应用问题,由省城市规划行政主管部门负责解释。

第五十三条 本办法自公布之日起施行。

本省以前有关城市规划的规定,凡与本办法相抵触的,按本办法执行。

河南省人民代表大会常务委员会关于修改 《河南省 城市规划法 实施办法》的决定

(1999年 猿月 14日河南省第九届人民代表大会常务委员会
第八次会议通过)

河南省第九届人民代表大会常务委员会第八次会议审议了河南省人民政府关于修改《河南省 城市规划法 实施办法》的决定(草案)的议案,决定对《河南省 城市规划法 实施办法》作如下修改:

删去第三十七条。

本决定自公布之日起施行。《河南省 城市规划法 实施办法》根据本决定作相应的修正。