

摇图书在版编目(悦孕)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 摇

摇中国版本图书馆 悦孕数据核字(摇)第 摇号

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(摇)

电子邮件 轱 摇电话 轱 摇

网址 轱 摇摇摇传真 轱 摇

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(摇)

电子邮件 轱 摇

读者热线 轱 摇摇摇传真 轱 摇

书号 摇· 苑· 圆

吉林省城市规划条例

(1985年 11月 10日吉林省第七届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过 1997年 11月 15日吉林省第八届人民代表大会常务委员会第三十四次会议修改 2005年 12月 13日吉林省第九届人民代表大会常务委员会第二十六次会议修改)

第一章 总 则

第一条 为了科学地制定城市规划,合理利用土地和空间资源,保证城市规划的实施,充分发挥城市整体功能,促进经济和社会的可持续发展,根据《中华人民共和国城市规划法》及其他有关法律、法规的规定,结合本省实际,制定本条例。

第二条 摇在本省行政区域内编制和实施城市规划,在城市规划区内使用土地进行建设,必须遵守本条例。

第三条 摇本条例所称城市,是指国家按行政建制设立的市、镇。

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的飞机场、开发区、风景名胜区、水源保护区和其他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,由市、县、镇人民政府在编制的城市总体规划中划定。

本条例所称建设,是指在城市规划区内新建、扩建、改建建筑物、构筑物和人民防空、市政公用、地下取水、工程管线、对外交通设施以及整治江河湖泊等其他改变地形地貌的活动。

本条例所称开发区,是指由国务院和省人民政府批准设立的各类开发建设地区。

第四条 摇城市规划必须正确处理近期建设与远景规划、经济发展与生态建设环境保护的关系。编制城市规划应当依据国民经济和社会发展规划以及当地的自然环境、资源条件、历史沿革、民

族习俗、现状特点,统筹兼顾,综合安排。

第五条摇城市总体规划应当和区域、江河流域等规划相协调,与土地利用总体规划相衔接。

第六条摇县级以上人民政府应当加强对城市规划工作的领导,统一组织实施城市规划。

摇县级以上人民政府城市规划行政主管部门负责本行政区域内的城市规划工作。

有关部门应当按照各自职责做好城市规划工作。

城市规划行政主管部门应当和有关部门相互协调,简化管理程序,提高工作效率。

第七条摇鼓励开展城市规划的科学技术研究,应用先进技术,提高城市规划水平。

第八条摇城市规划经批准后必须严格执行,任何组织和个人不得擅自改变。

任何组织和个人都有遵守城市规划的义务,有权检举和控告违反城市规划的行为。

第二章摇城市规划的编制

第一节摇一般规定

第九条摇省、市(州)、县(市)人民政府分别组织编制本行政区域的城镇体系规划。跨行政区域的城镇体系规划,由其共同的上一级人民政府负责组织编制。

市、镇城市总体规划由市、镇人民政府组织编制,其中县人民政府所在地镇的总体规划,由县人民政府组织编制。

在城市总体规划的基础上,大、中城市为了进一步控制和确定局部地区的土地利用、人口分布、公共设施、城市基础设施的配置,可以由大、中城市人民政府城市规划行政主管部门组织编制分区规划。

第十条摇编制城市规划应当委托具有相应规划设计资质的城市规划编制单位承担。

第十一条摇市、县、镇人民政府应当组织有关部门和单位提供编制城市规划所需要的勘察测量资料以及其他必要的基础资料。

第十二条 编制城市总体规划和详细规划,应当广泛听取有关机关、组织和公民的意见。

第十三条 审批机关应当在审批前组织有关部门和专家对城市总体规划、详细规划进行鉴定。市、县、镇人民政府应当在城市总体规划、详细规划批准后的三十日内,向社会公布。

第二节 编制城市镇体系规划

第十四条 城市镇体系规划是一定地域范围内,以区域生产力合理布局和城镇职能分工为依据,确定不同人口规模等级和职能分工的城镇的分布和发展规划。

第十五条 城市镇体系规划应当包括综合评价区域城镇发展和开发建设条件,确定城镇化目标、城镇发展战略、城镇等级和规模结构、空间布局、区域生态环境,统筹安排区域基础设施及水资源的分配、利用和保护,提出实施规划的政策和措施等内容。

第十六条 城市镇体系规划实行分级审批。

省域城市镇体系规划由省人民政府报国务院审批。

跨行政区域的城镇体系规划,由省人民政府审批。

市(州)域城市镇体系规划由市(州)人民政府报省人民政府审批。

县(市)域城市镇体系规划由其上一级人民政府审查同意后报省人民政府审批。

第三节 编制城市总体规划

第十七条 城市总体规划包括一定时期内城市性质、发展目标、发展规模、土地利用、空间布局以及各项建设的综合安排和采取措施。

城市总体规划的各项专业规划包括城市道路交通、给水、排水、电力、通信、供热、燃气工程、绿地建设、环境保护、历史文化风景名胜地区保护、防灾(防洪、防震、消防、防空)设施、水资源综合利用以及其他基础设施规划。

城市总体规划的期限一般为二十年,近期建设规划的期限一般为五年。

第十八条 摇城市总体规划实行分级审批。

非农业人口五十万人以上城市的总体规划,由省人民政府审查同意后报国务院审批。

其他设区的市的城市总体规划,由省人民政府审批。

不设区的市的城市总体规划经市(州)人民政府审查同意后,报省人民政府审批。

县人民政府所在地镇的总体规划,由市(州)人民政府审批,报省人民政府城市规划行政主管部门备案;其他建制镇的总体规划,由市或者县(市)人民政府审批,县(市)人民政府审批的,报上一级人民政府城市规划行政主管部门备案。

城市分区规划由本级城市人民政府审批。

城市总体规划在报请审批前,须经同级人民代表大会或者其常务委员会审查同意。

第十九条 摇市、县、镇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,报本级人民代表大会常务委员会和原批准机关备案;有下列重大变更事项之一的,其初步变更意向需经原审批机关所属的城市规划行政主管部门认定后,方可修改调整总体规划,并按照法定程序报原审批机关审批:

(一)城市性质变更;

(二)城市人口规模或者用地规模变更量超过原规划百分之三十以上;

(三)改变城市用地发展方向;

(四)城市主要工业区、仓储区、居住区以及公共绿地改变土地使用性质;

(五)城市中心区、对外交通枢纽改变位置;

(六)城市主干道改变走向,道路网格局变更;

(七)法律、行政法规规定的其他重大变更事项。

第四节 摇城市详细规划的编制

摇摇第二十条 摇城市详细规划是以城市总体规划或者分区规划为依据,对一定时期内城市局部地区的土地利用、空间环境和各项建设用地所作的具体安排。

城市详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。

控制性详细规划是以城市总体规划或者分区规划为依据,确定建设地区的土地使用性质和使用强度的控制指标、道路和工程管线控制性位置以及空间环境控制的规划要求。

修建性详细规划是以城市总体规划、分区规划或者控制性详细规划为依据,制定用以指导各项建筑和工程设施的设计和施工的规划设计。

第二十一条摇在城市规划区内必须编制控制性详细规划,作为城市规划管理和综合开发、土地利用的依据。

近期开发建设地区,应当依据控制性详细规划编制修建性详细规划。

第二十二条摇控制性详细规划和市、县人民政府指定地段的修建性详细规划由市、县人民政府城市规划行政主管部门组织编制,其他修建性详细规划由开发建设单位委托具有相应规划设计资质的城市规划编制单位编制。

第二十三条摇控制性详细规划和下列重要地段和区域的修建性详细规划由城市规划行政主管部门报本级人民政府审批:

(一)国家机关和军事机关、中心商务区、商业服务区、文化娱乐等公共建筑集中的广场、街区;

(二)火车站、民用飞机场、公路客货运站;

(三)风景名胜区、文物保护区;

(四)用地面积十公顷以上的居住区、工业区、仓储区、科研文教区;

(五)开发区;

(六)需要本级人民政府审批的其他地段和区域。

其他修建性详细规划,由开发建设单位报当地人民政府城市规划行政主管部门审批。

未经原审批机关批准,不得擅自修改详细规划。

第三章摇城市规划的实施

第一节摇一般规定

第二十四条摇城市规划区内的土地利用和各项建设必须符合城市规划,由城市规划行政主管部门实行统一的规划管理。

第二十五条 任何组织和个人必须服从市、县、镇人民政府根据城市规划作出的调整用地决定。涉及补偿的,按照有关法律、法规规定执行。

第二十六条 在城市规划区内不得违反城市规划占用公园、绿地、道路、停车场、广场、校园、文化体育场地、历史和文物古迹保护地段、水源保护区、城市河道行洪区、市政公用设施和防灾(防洪、防震、消防、防空)设施、高压供电走廊等用地进行建设。

第二十七条 任何组织和个人不得擅自在城市规划区内进行采石挖砂取土、设置垃圾场、围填水面等改变地形地貌的活动。确需进行的,须经当地城市规划行政主管部门同意后,依法办理有关手续。

第二十八条 城市规划区内的建设项目,有下列情形之一的,城市规划行政主管部门不得批准:

- (一)没有编制详细规划的;
- (二)建筑间距不符合国家和省有关标准、规范的;
- (三)公共建筑不按照设计标准设置停车场的;
- (四)改变城市规划用地性质的;
- (五)压占各种地下管线的;
- (六)毁坏历史文物和近代具有保护价值的建筑物、构筑物的;
- (七)破坏、危害军事设施的;
- (八)影响航空安全或者破坏测量标志的;
- (九)经过论证对城市景观构成破坏性影响和严重影响居民居住环境的;
- (十)其他不符合城市规划标准、规范的。

第二十九条 在城市规划区内从事城市勘察测量工作的,须持国家或者省颁发的勘察、测绘、资质(资格)证书,并经当地城市规划行政主管部门验证后,方可进行城市勘察测量作业。

第三十条 城市规划设计单位和勘察设计单位必须按照当地城市规划行政主管部门提出的规划设计要求进行设计,未经城市规划行政主管部门同意,不得擅自变更设计。

第三十一条 建设单位或者个人提供给施工单位的施工图设计文件,必须经城市规划行政主管部门和有关部门审查。

施工单位必须按照城市规划行政主管部门和有关部门审定的

施工图设计文件施工。

第三十二条摇城市规划区内国有土地使用权的出让必须符合城市规划。出让城市国有土地使用权,出让前应当制定控制性详细规划。国有土地使用权出让合同中必须包括城市规划行政主管部门提出的规划设计条件和附图。

城市规划区内国有土地使用权出让合同中的规划设计条件及附图,不得擅自变更。受让方确需改变原规划设计条件的,须事先经城市规划行政主管部门批准,重新签订国有土地使用权出让合同。

土地使用者应当按照国有土地使用权出让合同中规定的规划设计条件开发、利用土地。

城市规划区内国有土地使用权转让合同,必须附有原出让合同中的规划设计条件和附图。

第三十三条摇城市规划行政主管部门应当将建设项目选址、建设用地规划、建设工程规划审批、验收文件和图纸等资料立卷归档。

第二节摇建设用地和建设工程的规划管理

第三十四条摇城市规划区内建设用地和建设工程的规划管理,实行选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证制度。

第三十五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。需要申请立项的建设项目,建设单位应当持项目建议书,向建设项目所在地城市规划行政主管部门提出选址申请,接受申请的城市规划行政主管部门应当按照国家和省有关建设项目选址规划分级管理规定办理。

对符合城市规划用地要求的建设项目,当地城市规划行政主管部门应当自接到申请之日起十日内核发选址意见书或者签署初审意见并报上级城市规划行政主管部门。上级城市规划行政主管部门应当自接到初审意见之日起十五日内核发选址意见书;对不符合城市规划用地要求的建设项目,由接到申请的城市规划行政主管部门书面通知建设单位。

第三十六条摇在城市规划区内进行建设申请用地的,必须持苑

建设项目批准文件或者建设用地申请等有关材料,向当地城市规划行政主管部门申请定点。当地城市规划行政主管部门自接到申请之日起十五日内核定其用地位置和界限并提出规划设计条件。

规划设计完成后,建设单位或者个人应当持规划设计文件向当地城市规划行政主管部门申领建设用地规划许可证,城市规划行政主管部门自接到申请之日起十日内对规划设计文件进行审查,符合规划设计条件的,核发建设用地规划许可证;不符合规划设计条件的,不予核发并书面通知建设单位或者个人。

建设单位或者个人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行政主管部门申请用地,经县级以上人民政府审查批准后,依法办理用地手续。

第三十七条 摇 建设用地规划许可证规定的内容,未经批准不得擅自改变。确需改变的,建设单位或者个人应当按照规定程序换领建设用地规划许可证。

第三十八条 摇 在城市规划区内进行建设,建设单位或者个人必须持有关批准文件向当地城市规划行政主管部门申领建设工程规划许可证,当地城市规划行政主管部门自接到申请之日起十五日内根据城市规划提出规划设计要求。

工程设计方案完成后,建设单位或者个人应当将设计方案报当地城市规划行政主管部门审查。对符合规划要求的,应当自接到设计方案之日起十五日内核发建设工程规划许可证。施工图设计完成后,建设单位或者个人应当将施工图设计文件报当地城市规划行政主管部门备案。

建设单位或者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。

第三十九条 摇 建设单位或者个人必须按照建设工程规划许可证规定的内容进行建设,未经批准不得擅自改变;确需改变的,须经原批准机关批准。

第四十条 摇 建设单位或者个人领取建设工程规划许可证后满二年未动工建设的,建设工程规划许可证自行失效。需要继续建设的,应当按照规定程序重新申领。

第四十一条 摇 建设工程在定位放线和基础或者隐蔽工程完工时,应当经当地城市规划行政主管部门验线,方可继续施工。

第四十二条 摇 城市规划行政主管部门可以参加城市规划区内

重要建设工程竣工验收。城市规划区内的建设工程,建设单位应当在竣工验收后六个月内向城市规划行政主管部门报送有关竣工资料。城市规划行政主管部门对符合规划的,自收到竣工资料之日起七日内出具认可文件。未出具认可文件的,有关部门不得发给房屋产权证明。

第四十三条 在城市规划区内应当严格控制临时用地和临时建设。确需在城市规划区内临时用地的,应当先报城市规划行政主管部门审查同意后,再到土地行政主管部门办理批准手续。在临时用地上进行临时建设(包括施工暂设工程)的,应当经当地城市规划行政主管部门审查同意,并在三日内核发临时建设工程规划许可证。

建设单位或者个人在取得临时建设工程规划许可证满六个月未开工的,临时建设工程规划许可证自行失效。临时建设工程的使用期限不得超过二年。确需延长使用的,应当重新办理有关手续。

临时建设工程使用期满,建设单位或者个人应当自行拆除。临时建设工程在使用期限内,因国家建设需要拆除的,应当给予适当补偿。

严禁在批准的临时用地范围内建设永久性建筑物、构筑物和其他设施。

第三节 摇城市新区开发与旧区改建

第四十四条 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,合理利用城市现有设施,按照先地下后地上的建设程序,集中成片地进行建设,不得擅自插建。

第四十五条 摇城市旧区改建,对具有重要历史意义、纪念意义、文化艺术和科学价值的文物古迹,体现民族特点与地方特色的街区和建筑物、构筑物,必须依据国家和省有关规定制定保护规划并严格实施。

第四十六条 摇城市总体规划确定搬迁的单位,不得在原地新建、扩建和改建;城市总体规划确定限制发展的单位,不得在原地新建、扩建。

第四章 监督检查

第四十七条 摇县级以上人民政府城市规划行政主管部门对城市规划法律、法规、规章的执行情况进行监督检查。

城市规划监督检查人员应当熟悉城市规划法律、法规、规章，忠于职守，秉公执法，持证上岗。

第四十八条 摇城市规划行政主管部门履行监督检查职责时，有权采取以下措施：

(一) 要求被检查单位或者个人提供有关建设用地规划和建设项目的正本文件、资料等，进行查阅或者复制；

(二) 要求被检查的单位或者个人就有关问题作出说明；

(三) 进入发生违法行为的现场进行拍照、勘测；

(四) 责令停止违反城市规划法律、法规、规章的违法行为。

第四十九条 摇有关单位或者个人对城市规划行政主管部门的监督检查必须给予支持和配合，并有义务提供方便条件，不得拒绝或者阻碍监督检查人员依法执行公务。城市规划监督检查人员依法执行公务时，应当为被检查者保守商业秘密。

第五十条 摇城市规划行政主管部门应当会同有关部门，定期对下级的城市总体规划实施情况进行监督检查，对违反城市总体规划的行为予以纠正或者报请本级人民政府予以纠正。

第五章 法律责任

第五十一条 摇违反本条例规定，擅自改变城市规划，造成重大损失或者严重后果的，主要责任者是城市规划行政主管部门负责人的，由本级人民政府追究其行政责任；主要责任者是人民政府负责人的，由上级城市规划行政主管部门报请同级人民政府或者建议有关部门追究其行政责任。

第五十二条 摇在城市规划区内，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，其批准文件无效，占用的土地由县级以上人民政府责令退回。

第五十三条 摇城市规划行政主管部门违反本条例第二十八条规定批准建设的，其批准文件无效，所建工程予以拆除，给建设单

位或者个人造成损失的,由批准建设的城市规划行政主管部门予以赔偿,并追究有关主管人员和直接责任人员的责任。

第五十四条 在城市规划区内,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,有下列严重影响城市规划行为之一的,由县级以上人民政府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、构筑物及其他设施:

(一) 占用城市公园、绿地、道路、停车场、广场、高压供电走廊、压占各种地下管线和消防通道进行建设的;

(二) 在城市水源保护区内建设有污染项目的;

(三) 在文化古迹保护地段进行建设的;

(四) 建筑间距不符合国家和省有关标准、规范的;

(五) 严重影响居民居住环境的;

(六) 法律、法规规定的其他严重影响城市规划行为的。

影响城市规划,尚可采取改正措施的,由县级以上人民政府城市规划行政主管部门责令限期改正,并处建设工程违法部分造价百分之五以上百分之二十以下的罚款。

城市规划行政主管部门责令停止建设,建设单位或者个人必须立即停止施工,对继续施工的,城市规划行政主管部门有权强制拆除继续施工的部分。

第五十五条 依照本条例规定对违法行为应当给予行政处罚,而有关城市规划行政主管部门不给予行政处罚的,上级城市规划行政主管部门有权责令有关城市规划行政主管部门作出行政处罚决定。有关城市规划行政主管部门仍不作出行政处罚决定的,上级城市规划行政主管部门可以直接对违法行为给予行政处罚,并建议有关机关给予有关城市规划行政主管部门的负责人行政处分。

第五十六条 违反本条例规定,拒绝、阻碍城市规划监督检查人员执行公务的,由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》予以处罚,构成犯罪的,依法追究其刑事责任。

第五十七条 严重影响城市规划的违法建筑物、构筑物和其他设施,需要限期拆除又无单位或者个人主张其权属的,城市规划行政主管部门应当在建筑物、构筑物及其他设施所在地公告拆除决定。自公告之日起六十日内仍无单位和个人主张其权属的,由

城市规划行政主管部门拆除。

第五十八条 有下列情形之一的，公民、法人或者其他组织可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼：

(一) 城市规划行政主管部门未按照本条例规定的程序和时限办理审批手续的；

(二) 对本条例规定的行政机关作出的行政处罚决定不服的；

(三) 对城市规划行政主管部门作出的其他具体行政行为不服的。

第五十九条 城市规划行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，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，依法追究其刑事责任。

第六章 附 则

第六十条 未设镇建制的工矿区的居民点，参照本条例执行。

第六十一条 本条例自公布之日起施行。