

## 图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国法典/法律出版社法规出版中心编.  
—北京:法律出版社

ISBN 7—5036—3463—4

I. 中… II. 全 III. 法典—中国 IV. D920.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 041211 号

©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(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn 电话/010—63939796

网址/www.lawpress.com.cn 传真/010—63939622

---

法规出版中心/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/law@lawpress.com.cn rpc8841@sina.com

读者热线/010—63939629 63939633 传真/010—63939650

---

书号:ISBN 7—5036—3463—4/LR·15·221

# 济南市城市规划管理办法

(1988年7月23日济南市第十届人民代表大会常务委员会第四次会议通过 1988年9月24日山东省第七届人民代表大会常务委员会第五次会议批准 1997年9月19日济南市第十一届人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订)

## 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 规划实施的监督检查
- 第六章 法律责任
- 第七章 附 则

## 第一章 总 则

第一条 为科学、合理地制定城市规划,保证城市规划的实施,促进城市现代化建设,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,制定本办法。

第二条 制定和实施本市行政区域内的城市规划,在城市规划区内进行各项建设,适用本办法。

第三条 本办法所称城市规划区包括市、县(市)、建制镇的城市规划区。济南市城市规划区是指城市规划管理控制区和城市规划发展控制区。县(市)的城市规划区是指县(市)人民政府所在地镇和行政区内因城市建设发展需要实行规划控制的区域。建制镇的城市规划区是指镇人民政府驻地建成区和因建制镇建设发展需要实行规划控制的区域。市、县(市)、建制镇城市规划区的具体范围,由市、县(市)、建制镇人民政府在依法编制的城市总体规划中

划定。

本办法所称各项建设,是指建筑物、构筑物及其他工程设施的新建、扩建、改建和翻建。

第四条 制定城市规划应当从实际出发,科学预测城市远景发展的需要,节约和合理利用土地及空间资源,保护和改善城市生态环境,保护历史文化名城和泉城特色,促进城市的协调发展。

第五条 城市的建设和发展必须严格执行城市规划。

城市规划的实施实行集中领导、统一管理,建设用地的建设项目的规划审批权集中在市、县(市)人民政府城市规划行政主管部门。

第六条 济南市规划局是市人民政府城市规划行政主管部门,主管本市行政区域内的城市规划工作;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。

市城市规划行政主管部门可以根据实施城市规划的需要设置派出机构。

计划、土地、环保、开发拆迁、城建、建管、房管、公安、交通、水利、园林、公用、工商行政、地矿、供电、电信、文物等有关部门应当按照各自的职责,配合城市规划行政主管部门实施本办法。

第七条 任何单位和个人均有对城市规划的制定和实施提出建议、进行监督以及检举控告违反城市规划行为的权利;均有遵守城市规划、服从城市规划管理的义务。

第八条 市、县(市)人民政府应当每年对城市规划实施情况进行全面检查,并向同级人民代表大会常务委员会报告。

## 第二章 城市规划的编制和审批

第九条 济南市人民政府负责组织编制济南市城市总体规划,由省人民政府审查同意后,报国务院审批。

县级市人民政府负责组织编制本市城市总体规划,由济南市人民政府审查同意后,报省人民政府审批。县人民政府负责组织编制本县人民政府所在地镇的城市总体规划,报济南市人民政府审批。

济南市城市规划区内卫星镇的城市总体规划,由镇人民政府负责组织编制,报济南市城市规划行政主管部门审批。县(市)人

民政府所在地镇以外的建制镇城市总体规划,由镇人民政府负责组织编制,报县(市)人民政府审批。

市、县(市)、建制镇的城市总体规划在报批前,须经同级人民代表大会或者其常务委员会审查同意。

第十条 经国务院或省人民政府批准的各类开发区的总体规划,由市、县(市)人民政府依据城市总体规划组织编制,报省人民政府审批;其中设在县(市)的开发区总体规划在报批前,须经济南市人民政府审查同意。

第十一条 市城市规划行政主管部门应当依据济南市城市总体规划组织编制分区规划,报市人民政府审批,并报省城市规划行政主管部门备案。

第十二条 市城市规划区内的详细规划由市城市规划行政主管部门负责组织编制和审批。但属城市大型市政公用基础设施、风景名胜区、历史文化名城保护规划划定的绝对保护区等重要的详细规划,由市城市规划行政主管部门会同有关部门编制,报市人民政府审批。

县(市)城市规划区内的详细规划由县(市)城市规划行政主管部门组织编制,报县(市)人民政府审批。县(市)城市规划区外建制镇的详细规划,由县(市)城市规划行政主管部门审批。

第十三条 市、县(市)人民政府的各业务主管部门编制专业建设规划,涉及城市规划的内容,须经市、县(市)城市规划行政主管部门审查同意,并纳入分区规划或详细规划。

第十四条 依据城市总体规划或者分区规划,对现有用地或者拟用土地编制详细规划,可以由城市规划行政主管部门组织城市规划设计单位编制,也可以由城市规划行政主管部门按照下列规定组织编制:

(一)建设单位持土地使用权属证件或项目立项文件、地形图,向市、县(市)城市规划行政主管部门提出编制意向书。

(二)城市规划行政主管部门依据城市总体规划或者分区规划对编制意向书予以审查,对符合城市规划要求的,签发规划设计要求通知书及附图;对不符合城市规划要求的,应当给予书面答复。

(三)建设单位根据规划设计要求通知书及附图提出规划设计方案,报城市规划行政主管部门审查。

(四)城市规划行政主管部门对符合规划设计要求的规划设计

方案,签发规划设计方案审查意见书;对不符合规划设计要求的规划设计方案,应当给予书面答复。

(五)建设单位根据规划设计方案审查意见书提出详细规划图和说明书,报城市规划行政主管部门审查。

(六)城市规划行政主管部门对符合规划设计方案审查意见的详细规划,核发详细规划批准文件,并在详细规划图上签章;属市人民政府审批的重要详细规划和县(市)人民政府审批的详细规划,城市规划行政主管部门应当在批准的详细规划图上签章;对不符合规划设计方案审查意见的详细规划,应当给予书面答复。

第十五条 市城市规划区内的村庄、集镇的详细规划由镇(乡)人民政府按前条规定组织编制,报市城市规划行政主管部门审批。

第十六条 城市规划经批准后必须严格执行,不得擅自变更。确需变更的,必须有利于提高城市的社会效益、环境效益,并应当按照法律、法规规定的编制程序和审批权限办理。

第十七条 市、县(市)人民政府及其城市规划行政主管部门组织编制城市规划时,有关部门和单位应当按照要求如实提供相关的规划意见和资料。

第十八条 编制和实施城市规划,必须使用城市统一的坐标系、高程系和经市测绘管理部门核准的地形图。

编制城市规划的内容和深度,应当符合市级以上有关技术规范、标准的规定。

第十九条 城市规划设计必须由具备相应资质的城市规划设计单位承担,不得无资质证书或者越级承揽城市规划设计任务。

城市规划设计单位必须严格按照城市规划行政主管部门签发的规划设计要求通知书及附图编制规划设计方案,按照规划设计方案审查意见书编制详细规划图和说明书。

第二十条 城市总体规划经批准后,由申报的市、县(市)、建制镇人民政府予以公布。经批准的详细规划,由市、县(市)城市规划行政主管部门予以公布。房地产开发项目和居住区详细规划经批准后,由建设单位向社会公示。

### 第三章 建设用地规划管理

第二十一条 城市规划区内的土地利用必须符合城市规划。各项建设用地必须符合城市规划确定的用地性质和规模,必须依法取得土地使用权。建设用地应尽可能利用荒地、劣地,严格控制占用耕地,不得占用国家一级基本农田和城市公共绿地。

第二十二条 任何单位和个人未经批准,不得改变市政公用设施、城市绿地、风景名胜、文物古迹、学校、体育等规划用地性质。

第二十三条 市、县(市)人民政府及其授权的市、县(市)城市规划行政主管部门根据城市规划对城市用地作出的调整,实施时用地单位或个人必须服从。

第二十四条 市、县(市)人民政府依法收回的城市用地、终止使用的市政和公用设施用地,由城市规划行政主管部门依法实行统一规划管理。任何单位和个人不得擅自圈占。

第二十五条 在市城市规划管理控制区内和市规划发展控制区的公路两侧以及县(市)城市规划区内,从事开采矿石、挖取砂土、围填天然水面、设置生产和生活废弃物堆放场等改变地形、地貌的活动,其位置、范围必须符合城市规划,并按有关规定办理批准手续。

对改变地形、地貌后的土地,确需改为建设用地的,必须按本办法第二十八条的规定办理建设用地规划许可手续。

第二十六条 需编制建设工程项目建议书和可行性研究报告,或者申请房地产开发项目立项的,建设单位应当书面向市、县(市)城市规划行政主管部门提出建设项目选址申请。符合城市规划要求的建设项目,由城市规划行政主管部门核发国家统一印制的《选址意见书》。

县(市)城市规划行政主管部门对需编制项目建议书和可行性研究报告的建设项目,在核发《选址意见书》后,须报市城市规划行政主管部门备案。

对妨碍城市发展、危及城市安全、污染和破坏城市环境、影响城市功能的建设项目,市、县(市)城市规划行政主管部门不得核发《选址意见书》,并应当书面通知建设单位。

第二十七条 《选址意见书》有效期一年。确需延期的,应在

期满一个月前向核发机关申请延期。延期时限不得超过一年。

**第二十八条** 进行建设需要申请建设用地,必须按照下列规定办理《建设用地规划许可证》:

(一)建设单位或个人持建设项目有效批准文件和地形图向市、县(市)城市规划行政主管部门提出书面申请。按照本办法第二十六条的规定取得《选址意见书》的,应提供批准的建设项目可行性研究报告。对有污染的建设项目,建设单位或个人还须提供经环境保护主管部门批准的环境影响评价报告书。

(二)城市规划行政主管部门对符合城市规划的申请,签发建设用地规划许可通知书;对不符合城市规划的,应当给予书面答复。申请建设用地需要先制定详细规划确定用地规模的,应当按照本办法第十四条的规定制定详细规划。

(三)建设单位或个人凭建设用地规划许可通知书,向土地管理部门申请办理建设用地计划指标批准手续。

(四)城市规划行政主管部门根据建设用地详细规划和建设用地计划指标通知书,核发国家统一印制的《建设用地规划许可证》及附件,并在附图上签章。

建设单项建筑工程申请建设用地的,可按本办法第三十七条的规定办理。

**第二十九条** 建设单位或个人在向土地管理或拆迁管理主管部门申办土地使用权批准手续或拆迁许可手续前,领取的《建设用地规划许可证》有效期为六个月。确需延期的,应在期满一个月前,向核发机关申请延期。延长期不得超过六个月。

**第三十条** 申请建设用地的单位或个人,应当按照建设项目的详细规划申报建设用地规模。需要分期使用建设用地的,城市规划行政主管部门应分期核发《建设用地规划许可证》。

根据居住区详细规划进行建设的,必须按照整体建设进度,同时申请配套的市政、公用、绿化和公共服务设施建设用地。

**第三十一条** 凡需改变《建设用地规划许可证》规划要求的,必须报经市、县(市)城市规划行政主管部门审查批准。

需要变更现有用地使用性质或者抵押国有土地使用权的,土地使用权人在向土地管理部门申请办理变更登记或者抵押登记手续前,应当报经市、县(市)城市规划行政主管部门审查。

**第三十二条** 国有土地使用权的出让合同必须附具市、县

(市)城市规划行政主管部门提出的规划条件及附图。土地使用权出让合同签订后,受让方必须持出让合同到城市规划行政主管部门领取《建设用地规划许可证》,方可到土地管理部门领取土地使用权证件。

以转让方式取得国有土地使用权进行建设时,受让方必须遵守原出让合同中规划条件及附图的规定,并须持转让合同到市、县(市)城市规划行政主管部门办理《建设用地规划许可证》变更手续。

**第三十三条** 城市规划区内的集体土地,用于非农业建设,或者以土地入股兴办企业,或者向本集体以外的单位或个人转让、出租、抵押附着物而发生土地使用权交易的,必须依法办理建设用地和出让土地使用权的城市规划和土地管理审批手续。

**第三十四条** 申请的建设用地毗邻城市规划道路、防洪河道的,建设单位和个人必须代征规划道路、防洪河道规划宽度二分之一的尚未征用的土地,并拆除地上建(构)筑物。

申请的建设用地毗邻现有城市道路、防洪河道的,或者毗邻按城市规划需要拓宽、改建的现有城市道路、防洪河道的,建设单位或个人必须代拆除建设用地至现有城市道路、防洪河道边沿或者至规划城市道路、防洪河道中心线土地上的建(构)筑物,并代征上述范围内尚未征用的土地。

代征或代拆除地上建(构)筑物后的土地,在城市规划实施前由建设单位或个人代为管理,在城市规划实施时须无偿交出。

**第三十五条** 在城市规划区内,因建设工程施工或其他原因需要临时使用土地的,必须向市、县(市)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》,向土地管理部门申办临时用地手续。临时用地期限不得超过二年。

临时用地不得出租、交换、转让、抵押和擅自改变规划确定的使用性质。不得在临时用地上建设永久性建(构)筑物和其他设施。临时用地期满或因国家建设需要提前收回的,应无条件清场退地。

## 第四章 建设工程规划管理

**第三十六条** 在城市规划区内进行各项建设,必须符合城市

规划,必须按照下列规定办理《建设工程规划许可证》:

(一)建设单位或个人持建设工程的有效批准文件、土地使用权属证件、地形图向市、县(市)城市规划行政主管部门提出书面申请。建设工程用地已有详细规划的,应提供详细规划图、说明书和详细规划批准文件。有污染的建设工程,须提供环境保护主管部门批准的环境影响评价报告书。已按本办法第二十八条规定取得《建设用地规划许可证》的,可直接持土地使用权批准文件提出申请。

(二)城市规划行政主管部门对符合城市规划的,签发建设工程设计规划要求通知书及附图;对不符合城市规划的,应当给予书面答复。

(三)建设单位或个人根据建设工程设计规划要求通知书提出建设工程设计方案,报城市规划行政主管部门审查。需制定详细规划的,按本办法第十四条的规定办理。

(四)城市规划行政主管部门对符合建设工程设计规划要求的建设工程设计方案,签发建设工程设计方案规划审查意见书。重要的建设工程设计方案须经市、县(市)人民政府审定。

(五)建设单位或个人根据建设工程设计方案规划审查意见书提出建设工程施工图,报城市规划行政主管部门审核。

(六)城市规划行政主管部门对符合建设工程设计方案规划审查意见的建设工程施工图,核发国家统一印制的《建设工程规划许可证》及附件、附图,并在主要施工图上签章。

第三十七条 建设单项建筑工程的,建设单位或个人可以将建设用地和建筑工程同时提出申请。市、县(市)城市规划行政主管部门应当合并审查,对符合城市规划的,一并签发建设用地规划许可通知书、建设工程设计规划要求通知书,并按本办法第二十八条第一款、第三十六条的规定核发《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》。

第三十八条 建设工程设计必须由具备相应资质的工程设计单位承担,不得无资质证书或者越级承揽建设工程设计方案和施工图设计。

设计单位必须严格按照城市规划行政主管部门签发的建设工程设计规划要求通知书、建设工程设计方案规划审查意见书的要求进行设计,设计图和文件应当符合设计规范、标准。

第三十九条 建设工程涉及国防、人防、防洪、防震、开发、拆迁、国家安全、消防安全、环境保护、名泉保护、文物保护、劳动保护、卫生防疫、城市绿化、工程管线、矿产资源、勘察测绘、城建档案等有关管理内容的,应当符合法律、法规的有关规定。法律、法规规定须由专业主管部门审查的,应取得其书面审查意见。

第四十条 新建、扩建、改建、翻建二层以下、建筑面积在二百平方米以内的民用建筑工程的,可以按照以下简易程序办理《建设工程规划许可证》:

(一)建设单位或个人持房屋所有权和土地使用权证件、建筑施工图向市、县(市)城市规划行政主管部门提出书面申请。属城镇居(村)民房屋的,还须附具妥善处理相邻关系的书面材料及居(村)民委员会签署的意见。

(二)经城市规划行政主管部门审查后,对准于建设的,核发《建设工程规划许可证》,并在施工图上签章。对不准于建设的,应当给予书面答复。

适用前款规定受理范围建筑工程的申请,市城市规划行政主管部门可以委托区建设管理部门受理和初审。

第四十一条 《建设工程规划许可证》自核发之日起满一年仍未开工建设的即自行失效;仍需建设的,应当重新报批。

第四十二条 《建设工程规划许可证》规定规划验线的,建设单位或个人在施工放线后,必须向城市规划行政主管部门申请验线。城市规划行政主管部门对规划验线合格的,签发建设工程规划验线合格证件;不合格的,应当书面通知其不得开工。

第四十三条 建设单位或个人必须在建设工程施工现场悬挂《建设工程规划许可证》。

建设单位或个人及施工单位必须按照《建设工程规划许可证》及批准的施工图施工,不得擅自变更。凡涉及变更建设工程设计规划要求的,建设单位或个人必须按照本办法第三十六条的规定重新报批。

第四十四条 新建、扩建、改建建设工程,必须按照城市规划行政主管部门核定的停车位指标配建停车场(库)。配建的停车场(库)应当就地、就近设置,并与建设工程同时设计、同时施工、同时交付使用。

建设用地内配套的市政、公用、绿化和公共服务设施,应当按

照城市规划与主体建设工程同时申请、同时设计、同时施工、同时交付使用。

**第四十五条** 新建、扩建、改建各类建筑物与居住建筑的间距应当符合下列规定：

(一)建筑高度三十六米以上(含三十六米)的高层建设与北侧居住建筑的日照间距,应当不小于该高层建筑相对高度的零点七倍,同时满足北侧居住建筑居室在大寒日有效日照时间不少于一小时,但最小建筑间距不得小于三十六米。

(二)建筑高度二十四米以上(含二十四米)三十六米以下的高层建筑与北侧居住建筑的日照间距,应当不小于该高层建筑相对高度的一倍,同时满足北侧居住建筑居室在大寒日有效日照时间不少于一小时,但最小建筑间距不得小于三十米。

(三)建筑高度二十四米以下的多、低层建筑与北侧居住建筑的日照间距,在新建设区不小于该建筑物相对高度的一点五倍;在旧城改造区不小于该建筑物相对高度的一点三倍。

(四)城镇居(村)民房屋其相邻南北向的间距由相邻双方协商约定。协商不成的,由城市规划行政主管部门按照不扩大现状相邻间影响或相邻各方平等的原则确定。

(五)与居住建筑的其他间距,由市、县(市)城市规划行政主管部门依据济南市城市规划管理技术规定核定。

新建、扩建、改建建筑物与其他建筑的间距,由市、县(市)城市规划行政主管部门依据济南市城市规划管理技术规定核定。

**第四十六条** 新建、扩建、改建建设工程,应当按照建设工程的性质、高度、朝向后退建设用地边界。其后退距离由市、县(市)城市规划行政主管部门依据济南市城市规划管理技术规定核定。

**第四十七条** 沿市城市道路两侧新建、扩建、改建建筑物,必须按照下列规定后退城市道路规划控制线：

(一)沿城市主、次干路的高层建筑,人流和车流集散量大的多、低层建筑,其后退道路规划控制线的距离不得小于十五米。

(二)沿城市主、次干路的其他建筑,其后退道路规划控制线的距离不得小于八米。

(三)沿城市主、次干路以外城市道路的建筑,其后退道路规划控制线的距离不得小于五米。

(四)在城市道路交叉口的建筑,其后退道路规划控制线的距

离,还应当满足道路交通安全视距要求。

沿县(市)干、支路两侧建筑物后退道路规划控制线的距离,由县(市)人民政府结合本县(市)实际作出规定。

沿公路、铁路、河道、架空电力线和地下管线新建、扩建、改建建设工程与规划控制线的距离,应当符合有关专业技术标准。

按前三款规定后退规划控制线范围内的土地使用必须符合城市规划要求。

**第四十八条** 毗邻机场、气象台、电台、电视台和通讯(含微波、卫星通讯)设施新建、扩建、改建各类建设工程的,应当在净空、视距、传输、抗干扰等方面符合城市规划控制要求。

**第四十九条** 在历史文化名城保护区、风景名胜区、名泉保护规划控制区以及文物保护单位、近代建筑保护单位周围的建设工程,其建(构)筑物的性质、规模、高度、造型、色彩等,必须符合该区域的保护规定。建设工程设计方案必须附有视线和景观分析说明。

**第五十条** 建(构)筑物确需改变规划使用性质涉及公共利益或他人利益的,城市主、次干路两侧建筑物需变更立面、色彩和造型的,必须向城市规划行政主管部门提出申请。城市规划行政主管部门应当根据城市规划要求予以审查,决定是否同意。涉及变更城市规划的,按照法定编制程序和审批权限处理。

**第五十一条** 城市居住区、公共绿地、广场等,应当按照城市规划设置城市雕塑、建筑小品,并须按照本办法第四十条的规定办理审批手续。

**第五十二条** 建设工程或已有建筑物需修建围墙的,应当设置通透式围墙或者以绿篱代围墙,但有特殊需要的除外。

**第五十三条** 建设单位或个人需要建设临时性建(构)筑物的,必须向市、县(市)城市规划行政主管部门申请办理《临时建设工程规划许可证》。

临时建(构)筑物不得超过二层。使用期限不得超过二年。确需延长使用期限的,必须重新报批,延长期限不得超过一年。按本办法第三十四条规定在代管土地上建设临时建(构)筑物的使用期限,由市、县(市)城市规划行政主管部门按照实施城市规划的年限确定。

对临时建(构)筑物不予确权发证。临时建(构)筑物不得改变

使用性质,使用期满或因城市建设需要时,必须拆除。

第五十四条 市、县(市)城市规划行政主管部门应当按照综合协调、配套建设的原则,统一规划安排城市基础设施。

市、县(市)计划管理部门应当按照实施城市规划的需要,同期安排城市基础设施工程的建设计划。城市道路、桥涵、防洪河道、铁路、公路、架空及地下管线等有关管理部门应当按照实施城市规划的需要同期投资、同步建设。

第五十五条 城市基础设施工程、管线工程的建设单位和施工单位,必须按照《建设工程规划许可证》批准的位置、标高、控制宽度、径向和先地下后地上的顺序进行施工。任何单位和个人不得擅自变更。确需变更的,必须报经原审批机关批准。

城市基础设施工程、管线工程的施工不得妨碍其他设施的安全。

第五十六条 任何单位和个人不得占用城市道路、防洪河道、广场、公共绿地、高压供电走廊等城市基础设施用地或占压地下管线进行建设。

第五十七条 建设工程竣工后,建设单位或个人必须向市、县(市)城市规划行政主管部门申请规划验收,并提供规划总平面图、施工图等有关资料。地下管线工程应当在覆盖前申请规划验收。城市规划行政主管部门对规划验收合格的,签发建设工程规划验收合格证件;对规划验收不合格的,应当依法予以处理。

建设工程竣工后,建设用地内的临时设施,必须在规划验收前拆除,不得转让或改作他用。

未取得规划验收合格证件的建设工程,其他行政或专业管理部门不得对其进行竣工验收。竣工的建设工程,不得交付使用。

建设单位或个人应当在建设工程竣工验收后六个月内,向城建档案管理部门报送有关竣工资料。

## 第五章 规划实施的监督检查

第五十八条 城市规划行政主管部门应当依法对城市规划的实施进行监督检查。

城市规划行政执法人员有权进入建设工程施工现场,进行城市规划实施的监督检查。被检查的单位或个人应当按照行政执法

人员的要求提供有关证件、资料,并接受检查。对无正当理由拒绝接受检查的,城市规划行政主管部门可以公告等方式责令其限期接受检查;逾期仍拒绝接受检查的,城市规划行政主管部门可以强行检查。

监督检查时,行政执法人员应当出示行政执法证件,并有责任为被检查的单位或个人保守技术秘密。对不出示行政执法证件的,被检查的单位或个人有权拒绝。

**第五十九条** 建设单位或个人必须按照批准的详细规划或建设工程设计方案,完成建设用地内的市政、公用、绿化和公共服务设施建设。对不建或少建的,城市规划行政主管部门应当责令其限期建设或补建。

**第六十条** 城市规划行政主管部门对查出的违反本办法规定的在建工程,应当及时向建设、施工单位或个人分别送达建设工程停止施工通知书,责令听候处理,并书面通知城建、建管、公用、工商行政、供电、电信等部门,采取相应措施。对不停止施工的,城市规划行政主管部门应当作出决定,责令建设单位或个人限期拆除建设工程停止施工通知书下达后的续建部分;对拒不执行的,城市规划行政主管部门可以强制拆除续建部分,也可以申请人民法院强制拆除。

**第六十一条** 对违法建设工程的建设、设计单位或个人,市、县(市)城市规划行政主管部门在其违法建设、设计行为处理终结前,不得办理责任人其他建设工程的城市规划审批手续。

**第六十二条** 市城市规划行政主管部门根据实施城市规划的需要,可以委托区建设管理部门负责本辖区内城市规划实施的监督检查。

## 第六章 法律责任

**第六十三条** 违反本办法第二十二条规定,擅自改变规划用地性质的,由城市规划行政主管部门责令限期改正,恢复原用地性质;用地上的建(构)筑物及工程设施,由城市规划行政主管部门依据本办法的有关规定处理。

**第六十四条** 违反本办法第二十四条、第二十五条第二款、第二十八条、第三十三条、第三十五条的规定,未取得《建设用地规划

许可证》或者未取得《临时建设用地规划许可证》占用土地的,由市、县(市)人民政府土地管理部门或者城市规划行政主管部门依据有关法律、法规的规定处理。

第六十五条 违反本办法第三十六条、第三十七条、第四十条的规定,未取得《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建设单位或个人停止施工,并处以违法建设工程总造价百分之五以上百分之十以下罚款。对虽影响城市规划但可以采取整改措施使其符合城市规划的,责令限期改正并补办城市规划审批手续,逾期不改正或者未补办城市规划审批手续的,没收其违法建(构)筑物;对严重影响城市规划的,应当责令其限期拆除违法建(构)筑物。

没收的违法建(构)筑物由市、县(市)人民政府处置。

第六十六条 违反本办法第四十二条的规定,未经规划验线或者验线不合格擅自开工的,由城市规划行政主管部门责令建设单位或个人停止施工,限期改正,并处以五百元以上五千元以下罚款。

第六十七条 违反本办法第四十三条第二款、第五十五条的规定,未按照《建设工程规划许可证》和批准的施工图建设的,由城市规划行政主管部门责令建设单位或个人停止施工,限期改正,并处以违法建设工程总造价百分之三以上百分之十以下罚款;逾期不改正和严重影响城市规划的,责令限期拆除违法建设工程,并可吊销其《建设工程规划许可证》。

第六十八条 违反本办法第五十条的规定,擅自改变建(构)筑物规划使用性质的,或者变更城市主、次干路两侧建筑物立面、色彩或造型的,由城市规划行政主管部门责令限期改正或补办城市规划审批手续,并可以处以五千元以上五万元以下罚款。

第六十九条 违反本办法第五十三条的规定,未经批准建设或者超期使用临时性建(构)筑物的,由城市规划行政主管部门责令建设单位或个人限期拆除。

第七十条 违反本办法第五十六条的规定,占用城市基础设施用地或者占压地下管线进行建设的,由城市规划行政主管部门责令建设单位或个人限期拆除违法建(构)筑物,并恢复原状。

第七十一条 违反本办法第五十一条的规定,未按照城市规划设置城市雕塑、建筑小品的,由城市规划行政主管部门责令限期

改正；逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。未办理规划审批手续的，由城市规划行政主管部门责令限期补办手续；对严重影响环境景观的，责令限期拆除，恢复原状。

第七十二条 违反本办法第四十三条第一款的规定，未在建设工程施工现场悬挂《建设工程规划许可证》的，由城市规划行政主管部门责令建设单位或个人限期改正；逾期不改正的，处以五百元罚款。

第七十三条 城市规划设计单位违反本办法第十九条的规定，无资质证书或者越级承揽本市城市规划设计的，或者未按照规划设计要求通知书或规划设计方案审查意见书进行城市规划设计的，其设计成果无效；由市城市规划行政主管部门予以警告，没收违法所得，并处以城市规划设计收费定额三倍罚款。

第七十四条 建设工程的设计单位为未取得城市规划行政主管部门签发的建设工程设计规划要求通知书、建设工程设计方案规划审查意见书的建设工程进行设计的，或者违反本办法第三十八条第二款的规定，未按照建设工程设计规划要求通知书或建设工程设计方案规划审查意见书进行建设工程设计的，由城市规划行政主管部门予以警告，没收违法所得，并处以建设工程设计收费定额三倍罚款；情节严重的，由建设行政主管部门给予降低资质等级或者吊销资质证书的处罚。

第七十五条 建设工程的施工单位为未取得《建设工程规划许可证》的建设工程施工的，或者违反本办法第四十三条第二款、第五十五条的规定，不按《建设工程规划许可证》的要求及批准的施工图施工的，由城市规划行政主管部门责令停止施工；拒不停止施工的，由城市规划行政主管部门予以警告，没收违法所得，并处以违法建设工程总造价百分之三以上百分之五以下罚款；情节严重的，由建筑行政管理部门给予降低资质等级或者吊销资质证书的处罚。

第七十六条 违反本办法第五十九条的规定，逾期未建设或补建市政、公用、绿化和公共服务设施的，由城市规划行政主管部门处以应建而未建工程设施总造价百分之十罚款，并可委托其他建设单位代为建设，建设费用由原责任人承担。

第七十七条 在城市规划区内，未取得《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》而取得建设用地批准文件、房屋权属证件

的,或者违反本办法规定城市规划管理权限越权审批建设用地、建设项目或处理违法建设行为的,其批准文件、证件及处理行为无效。由发放上述批准文件、证件或者作出处理行为机关的上级主管部门或行政监察部门对其负责人和主要责任人给予行政处分。

城市规划行政主管部门违反本办法规定颁发的《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》,由上一级城市规划行政主管部门或同级人民政府责令改正或予以撤销,并对其负责人和主要责任人按本办法第八十三条规定予以处理。

第七十八条 违反本办法规定给其他单位和个人造成经济损失的,应当依法给以赔偿。

第七十九条 对违法建设工程的建设、设计、施工单位的负责人及其主要责任人,由城市规划行政主管部门分别处以五百元以上二千元以下罚款。构成犯罪的,应依法追究其刑事责任。

第八十条 对当事人进行行政处罚时,应当按照《中华人民共和国行政处罚法》办理。

第八十一条 当事人对行政处罚不服的,可以自收到行政处罚决定书之日起十五日内向同级人民政府或者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,可以自收到复议决定书之日起十五日内向人民法院起诉。当事人也可以自收到行政处罚决定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行政处罚决定的,作出行政处罚决定的机关可以申请人民法院强制执行。

第八十二条 拒绝、阻挠行政执法人员依法执行公务、违反《中华人民共和国治安管理处罚条例》的,由公安机关依法给予处罚;构成犯罪的,应当依法追究其刑事责任。

第八十三条 市、县(市)城市规划行政主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由其所在部门或上级机关给予行政处分;构成犯罪的,应当依法追究其刑事责任。

## 第七章 附 则

第八十四条 本办法所称严重影响城市规划是指:破坏城市规划的用地结构及空间布局;妨碍重点工程的规划实施;侵占城市市政公用基础设施用地;占压城市道路规划控制线或地下管线;侵