

开发区规划管理办法

(1992年 12月 1日建设部令第 15号发布)

第一条 为了加强对开发区的规划管理 ,促进开发区的土地合理利用和各项建设合理发展 ,根据《中华人民共和国城市规划法》 ,制定本办法。

第二条 本办法所称开发区是指由国务院和省、自治区、直辖市人民政府批准在城市规划区内设立的经济技术开发区、保税区、高新技术产业开发区、国家旅游度假区等实行国家特定优惠政策的各类开发区。

开发区规划应当纳入城市总体规划 ,并依法实施规划管理。

第三条 国务院城市规划行政主管部门负责全国开发区的规划管理工作。

省、自治区、直辖市人民政府城市规划行政主管部门负责本行政区内开发区的规划管理工作。

开发区所在地的城市人民政府城市规划行政主管部门负责开发区的规划管理工作。开发区所在城市的城市规划行政主管部门也可以根据城市人民政府的决定在开发区设立派出机构 ,负责开发区的规划管理工作。

第四条 开发区的立项和选址工作必须有开发区所在地城市人民政府城市规划行政主管部门参加。开发区报请批准时 ,应当附有所在城市的城市规划行政主管部门核发的选址意见书。

第五条 开发区必须依法编制开发区规划。

开发区规划必须依据城市总体规划进行编制。

开发区规划可以按照开发区总体规划阶段和开发区详细规划阶段进行编制。

第六条 编制开发区规划的单位应当具备城市规划设计资格。

编制开发区规划必须符合国家颁布的有关城市规划和城市勘测的技术规范。

第七条 摇开发区总体规划由开发区所在城市人民政府审查同意后报省、自治区、直辖市人民政府审批。国务院批准设立的开发区,开发区总体规划经批准后应当报送国务院城市规划行政主管部门备案。

开发区详细规划由开发区所在地的城市人民政府审批。

第八条 摇修改开发区总体规划,必须报原审批机关批准。

第九条 摇开发区的土地利用和各项建设必须符合开发区规划,服从统一的规划管理。

第十条 摇开发区内土地使用权的出让、转让,必须以建设项目为前提,以经批准的控制性详细规划为依据。

开发区内土地使用权出让、转让合同必须附具开发区所在城市的城市规划行政主管部门提出的规划设计条件及附图。在出让、转让过程中确需对规划设计条件及附图变更的,须经开发区所在城市的城市规划行政主管部门批准。

第十一条 摇已经取得土地使用权出让、转让合同的,受让方必须持合同向开发区所在城市的城市规划行政主管部门领取建设用地规划许可证。

第十二条 摇在开发区内进行各类工程建设,开发建设单位必须持建设用地规划许可证、土地使用权属证明及其他法定文件,向开发区所在城市的城市规划行政主管部门提出申请,经审查批准并核发建设工程规划许可证后,方可进行建设。

第十三条 摇在开发区内进行各类建设,开发建设单位必须遵守已经确定的土地使用性质、建筑密度、容积率、建筑高度等各项规划技术指标,确需进行变更的,必须向开发区所在城市的城市规划行政主管部门提出申请,经审查批准后方可变更。

第十四条 摇任何单位和个人在开发区内未取得或者擅自变更建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的规定进行建设的,由开发区所在地城市人民政府城市规划行政主管部门依法进行处罚。

第十五条 摇在城市规划区外的开发区,参照本办法执行。

第十六条 摇各省、自治区、直辖市人民政府城市规划行政主管部门可以根据本办法制定实施细则,报同级人民政府批准执行。

第十七条 摇本办法由国务院城市规划行政主管部门负责解释。

第十八条 摇本办法自 1983年 苑月 员日起施行。