

拉萨市城市规划条例

(1984年 12月 15日拉萨市七届人大常委会第二十六次会议
通过 1984年 12月 15日自治区七届人大常委会第二十三次会议批准)

第一章 总 则

第一条 为了实现拉萨市城市经济和社会发展目标,确定城市的规模和发展方向,规范城市建设行为,科学合理地制定城市规划,保障城市规划的实施,根据《中华人民共和国城市规划法》、《西藏自治区实施 中华人民共和国城市规划法 办法》,结合本市实际,制定本条例。

第二条 制定和实施城市规划以及在城市规划区内进行各项建设,必须遵守本条例。本条例所称城市规划区,是指城市市区、近郊区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,其具体范围由城市人民政府在编制的城市总体规划中划定。本条例所称各项建设,是指新建、扩建、改建、翻建各类房屋建筑,包括市政管线、架空杆线、铁路、道路、桥梁、行人过街天桥、过街地下通道、人防工程、防洪设施、公园、城市绿地、行道树、河湖水系、水源井、围墙、停车场、堆料场、垃圾处理场、城市污水处理场、城市雕塑、户外广告等建设工程和构筑物。

第三条 城市规划和建设应当保护历史文化名城的整体格局和风格,尊重民族传统,遵循人口、经济、社会、环境和资源相协调的可持续发展原则。编制和修订城市规划,应当依据城市性质、国民经济和社会发展规划以及自然环境、资源条件、历史状况、现状特点,统筹兼顾,综合部署,科学安排。

第四条 城市总体规划应当与国土规划、区域规划、河道流域规划、生态环境保护规划、土地利用总体规划相协调。城市规划必须符合本市实际,正确处理近期建设和远景发展的关系。

第五条 摇城市发展规模应适应经济和社会的协调发展,合理利用土地,保持经济效益、社会效益、环境效益相统一,促进城市功能区划和城市人口的合理布局。城市经济的发展应当适合城市的性质和特点,禁止污染严重的产业。

第六条 摇拉萨市人民政府应加强对城市规划的管理工作。市城市规划管理部门是市人民政府城市规划行政主管部门,负责对全市城市规划的编制和管理工作的。县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,并接受市规划行政主管部门的业务指导。土地管理、城市建设、计划、房屋管理、环境保护、水利电力、交通、城市管理等部门和单位应按各自的职责,配合规划行政主管部门做好城市规划管理工作。

第七条 摇任何单位和个人都有遵守城市规划的义务,有权对城市规划的编制、修订及实施提出意见和建议,并有权对违反城市规划的行为进行举报和控告。

第二章 摇城市规划的制定

第八条 摇编制城市规划应当贯彻合理用地、节约土地和有利生产、方便生活、促进流通、繁荣经济、促进科学技术文化教育事业的原则。编制城市规划应当注意保护和改善城市生态环境,防止污染和其他公害,增加城市水面,加强城市绿化和市容环境卫生建设,保护历史文化遗产、文物古迹、城市传统风貌和自然景观,突出地方特色。

第九条 摇城市规划的编制,应当符合城市防火、防爆、抗震、防洪、防泥石流及治安、交通管理、人民防空、文物保护等要求;在可能发生强烈地震和严重洪水灾害的地区,必须在规划中明确相应的防治措施。

第十条 摇编制城市规划,分总体规划和详细规划两个阶段,详细规划包括控制性详细规划和修建性详细规划。拉萨市区和其他特定地区,在总体规划的基础上可根据实际需要编制分区规划。

第十一条 摇城市总体规划应当包括城市性质、发展目标和发展规模,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、能源、水源、通讯、给排水、防洪和河湖水系、绿地系统、文物保护、环境保护等各

项专业规划,以及近期建设规划。

第十二条摇城市详细规划应当在城市总体规划或分区规划的基础上,对城市近期建设区域内各项建设做出具体规划。

第十三条摇编制城市规划应当组织有关部门和单位参加,广泛听取意见。城市规划的具体编制应当委托具有相应规划设计资格的单位承担。有关部门和单位应当根据编制规划的需要,及时提供编制城市规划所需的相关资料。

第十四条摇在编制城市总体规划前,应编制规划纲要。规划纲要经市人民政府批准后,作为编制城市总体规划的依据。

第十五条摇城市规划实行分级编制和审批。(一)拉萨市城市总体规划,由市人民政府组织编制,经市人大常委会常务委员会审查通过,由自治区人民政府审查同意后,报请国务院审批;(二)县人民政府所在地的城镇总体规划,由县人民政府组织编制,经县人民代表大会常务委员会审查通过后,报市人民政府审批;(三)县辖其他建制镇的总体规划,由镇人民政府组织编制,报县人民政府审批;(四)分区规划、控制性详细规划,由城市规划行政主管部门负责编制,报城市人民政府审批;(五)修建性详细规划的审批程序,由市人民政府另行制定。

第十六条摇市人民政府根据城市经济、社会发展需要,可以对城市总体规划进行局部调整,调整方案报市人大常委会、自治区人民政府、国务院备案;对涉及城市性质、规模、发展方向和总体布局作重大变更的,经市人大常委会常务委员会审查通过,由自治区人民政府审查同意后,报请国务院审批。

第三章摇城市新区开发和旧区改建

第十七条摇城市新区开发和旧区改建,必须坚持统一规划、因地制宜、合理布局、综合开发、配套建设、分期实施、基础设施先行的原则。各项建设工程的选址、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,影响城市的各项功能的协调。

第十八条摇新区开发建设应坚持先规划后建设,先地下后地上的建设程序,主体工程的配套设施以及绿化、环境保护设施同步建设的原则,加强基础设施和公共设施建设,逐步提高基础设施现代化水平和城市环境质量。新区开发建设应当实施成片建设,严

格控制分散建设。城市住宅应纳入居住小区。建设单位应当承担居住区内配套设施的建设。

第十九条 摇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,坚持继承、保护和发扬历史文化名城的风貌、城市格局、建筑风格和园林艺术,加强交通、通讯、供电、防火、给排水、公共设施和环境的综合整治。

第二十条 摇在对旧区改建中,要正确处理保护与改建的关系,坚持以修缮为主,严禁零星插建,力求保持原有风貌;对居住条件差、破旧危房集中、基础设施落后、交通阻塞地段,实行分期分批成片改建,逐步改建或迁出生产或储存易燃、易爆、剧毒等物品的工业企业或仓库。对其他污染严重的工业企业进行治理、关闭或搬迁,将密集人口疏散到新区。

第二十一条 摇在旧区内进行改建,应当划定文物保护单位的保护范围、建设控制地带和历史文化保护区,对传统民居和反映拉萨历史文化名城民风民俗的街区实行整体保护。对新建建筑物的高度、体量、风格和色调明确规划要求。

第二十二条 摇旧区改建应按照规划要求集中进行,控制建筑密度,合理安排公共设施和绿化用地,搞好基础设施建设。

第四章 摇城市规划的实施

第二十三条 摇城市总体规划经批准后,市人民政府应当予以公布。任何单位和个人不得擅自改变。

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,服从规划管理。重要街道、传统文化街区和市人民政府规定的特定地区现有建筑物改造和外部装修视同建设工程。

第二十五条 摇建设单位应当根据城市总体规划的要求,委托具有相应资格的设计单位编制本单位的总平面规划布置图,在取得规划行政主管部门审查批准后,作为规划建设依据。

第二十六条 摇在编写城市规划区内的新建、扩建、改建工程项目建议书时,计划部门应当征求城市规划行政主管部门意见,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。

第二十七条 摇在城市规划区内进行建设需要申请用地的,建

设单位必须持主管部门批准建设项目的有关文件,向城市规划行政主管部门申请选址定点,由城市规划行政主管部门核定用地性质、位置和界限,提供规划设计条件,核发建设用地规划许可证。建设单位在领取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,经县级以上人民政府批准后,由土地管理部门划拨或出让土地。城市规划行政主管部门在接到建设单位或个人用地申请后十五日内,确定用地项目位置,接到符合规划设计要求的施工图之日起十五日内,核发建设用地规划许可证。建设用地的选址、定点、审批和建设用地规划许可证的核发,实行市、县规划行政主管部门分级负责制。

第二十八条 摇建设用地规划许可证规定的用地性质、位置和界限,未经规划行政主管部门批准不得擅自变更。城市规划区内国有土地出让、转让必须符合城市规划。土地使用权合同必须附有规划设计条件及附图。土地使用权受让方必须遵守规划设计条件,确需改变规划设计条件的,应征得规划行政主管部门的同意,并按规定办理建设用地规划许可证。建设用地未按批准用途使用或连续超过两年未使用,以及被依法收回土地使用权的,规划行政主管部门可依法吊销其建设用地规划许可证。

第二十九条 摇任何单位和个人必须服从市、县人民政府根据城市规划做出的调整建设用地决定。

第三十条 摇在城市规划区内新建、扩建、改建、翻建建筑物、构筑物、道路和其他工程设施,必须持有关批准文件向规划行政主管部门提出申请,经规划行政主管部门审核同意并提出规划设计要求后,核发建设工程规划许可证。城市规划行政主管部门接到建设单位或个人申请建设工程规划许可证的文件后,十五日内答复申请单位或个人。建设工程规划许可证的核发权限,实行市、县规划行政主管部门分级负责制。

第三十一条 摇任何单位和个人不得占用道路、河道、广场、绿地、电力高压走廊和压占地下管线进行建设。

第三十二条 摇不得在城市规划区内擅自从事开发矿产资源,进行挖取砂石、土方,回填坑塘、河渠,设置垃圾堆放场地等改变地貌的活动,确需进行的,必须经规划行政主管部门批准后,报有关行政主管部门审批。

第三十三条 摇任何单位和个人因城市建设需要临时用地的,

先向规划行政主管部门申请定点,领取临时用地规划许可证,再经土地行政主管部门批准,建设临时建筑物或构筑物,还必须向规划行政主管部门申领临时建设工程规划许可证。禁止在临时用地上建设或改建永久或半永久性建筑物或构筑物;因特殊情况需要延长临时用地和临时建筑或构筑物使用期限的,须在期满前两个月内向原批准机关提出延期申请,经批准后方可继续使用。临时用地使用期满或因城市建设需要,使用单位必须拆除临时建筑物或构筑物等一切设施,恢复地貌,交回用地。

第三十四条 设计单位必须按照规划行政主管部门提供的规划设计条件,编制建设工程的设计方案或进行工程设计。施工单位必须在建设单位取得建设工程规划许可证,并按有关规定办理各项开工手续后方可施工。施工单位应在施工现场标明规划许可证批准文号及建设工程规划建设位置平面图。

第三十五条 规划行政主管部门对建设用地确定钉桩条件后,由市规划行政主管部门指定的机构统一钉桩并计算坐标。建设工程需要放线、验线的,经验线合格后,方可建设。建设单位在建设工程项目竣工后,应及时报请规划行政主管部门进行规划验收,验收合格的,建设单位或个人必须在远个月内,向市规划行政主管部门报送有关竣工图纸、资料。

第三十六条 城市规划行政主管部门有权对城市规划区内的建设工程是否符合规划要求进行检查。被检查者应当如实提供情况和必要的资料,检查者有责任为被检查者保守技术秘密和业务秘密。

第三十七条 施工单位或个人必须严格按照经规划行政主管部门审查同意的施工图施工,涉及城市规划施工图的变更应经原审批部门同意。

第五章 法律责任

第三十八条 在城市规划区内,对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。对未按建设用地规划许可证规定的用地位置和界限进行建设的,由规划行政主管部门责令其限期改正,逾期不改正

的,吊销其建设用地规划许可证,占用土地由县级以上人民政府责令退回。对擅自买卖、转让建设用地规划许可证的,由城市规划行政主管部门吊销其建设用地规划许可证,所占用的土地由县级以上人民政府责令退回。

第三十九条摇在城市规划区内,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,严重影响城市规划的,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,限期拆除或没收违法建筑物、构筑物或其他设施,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,并对建设单位处以工程总造价百分之五的罚款,对个人处以五千元以下的罚款。对擅自买卖、转让建设工程规划许可证的,由城市规划行政主管部门吊销建设工程规划许可证。

第四十条摇违反城市规划进行建设的单位或个人,在接到城市规划行政主管部门停止建设的通知后,应当立即停止,继续违法建设的,作出停止建设决定的机关有权制止,并责令其拆除违法建设部分的建筑物、构筑物或其他设施。

第四十一条摇违法建设未处理前,城市规划行政主管部门应停止审批该违法建设单位的其他工程项目的建设申请。

第四十二条摇对未按城市规划要求审批的建设工程,其建设工程按违法建设进行处理,因此造成的损失由审批单位承担,对直接责任人由所在单位或上级主管机关给予行政处分。

第四十三条摇拒绝、阻碍城市规划主管部门工作人员依法执行公务的,由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》的规定处理,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十四条摇当事人对行政处罚决定不服的,可以在接到处罚通知之日起十五日内,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。当事人也可以在接到处罚通知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。

第四十五条摇规划行政主管部门的工作人员有玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的,根据情节轻重,由其所在单位或上级主

管机关给予行政处分,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第四十六条 拉萨市人民政府可以根据本条例制定实施细则。

第四十七条 本条例的具体应用问题由拉萨市人民政府负责解释。

第四十八条 本条例自 2014 年 1 月 1 日起施行。