**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·27·14

需要全本请访问 www.ertongbook

# 陕西省实施《中华人民共和国城市规划法》办法

（1991年7月27日陕西省第七届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过　1991年7月28日陕西省第七届人民代表大会常务委员会第二十九号公告公布施行）

## 第一章　总　　则

第一条　为了科学合理地制定城市规划，加强城市规划管理，保证城市规划的实施，根据《中华人民共和国城市规划法》和国家有关法律、法规，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，必须遵守本办法。

本办法所称城市，是指本省境内按行政建制设立的市、镇。

城市规划区包括城市市区、近郊区以及城市行政区域内因城市建设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总体规划中划定。建制市城市规划区范围内的建制镇，不再划定城市规划区。

第三条　各级人民政府必须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，推动城乡经济的发展。

第四条　编制和实施城市规划必须从当地实际出发，正确处理近期建设和远期发展的关系。

城市规划的编制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、历史情况和现状特点，统筹兼顾，综合部署。

城市总体规划应当和国土规划、区域规划、江河流域规划、土地利用规划相协调。

城市规划确定的城市基础设施建设项目，应按国家基本建设程序和管理权限，纳入国民经济和社会发展计划，按计划分步实施。

第五条　各级人民政府应当加强对城市规划工作的领导，认真执行《中华人民共和国城市规划法》和本办法。

第六条　任何单位和个人在城市规划区内进行建设，必须服从城市规划管理，并有权对违反城市规划的行为进行检举和控告。

## 第二章　城市规划管理部门的职责

第七条　省人民政府城市规划行政主管部门主管全省的城市规划工作。

市、县（市、区）人民政府和地区行政公署城市规划行政主管部门主管本辖区内的城市规划工作；镇人民政府协助县级人民政府城市规划行政主管部门做好本行政区域内的规划管理工作。

第八条　城市规划的实施管理实行集中统一领导下的分级管理体制。建制市的城市规划实施管理的审批权要集中在市级人民政府城市规划行政主管部门；市辖区的区人民政府城市规划行政主管部门，行使由市人民政府城市规划行政主管部门赋予本地区内的规划实施和管理权。

第九条　城市规划行政主管部门的主要职责：

（一）贯彻执行有关城市规划方面的法律、法规、规章以及有关的方针、政策，制定实施城市规划的行政措施；

（二）在人民政府领导下负责编制城镇体系规划、城市总体规划、分区规划、详细规划和各项专业规划；

（三）负责城市规划区范围内建设项目的选址定点工作，核发建设项目的选址意见书；

（四）负责城市规划区范围内的各项建设用地的规划实施管理，核发建设项目的建设用地规划许可证和建设工程规划许可证；

（五）组织对城市规划实施的检查、监督，查处违反城市规划法律、法规的行为；

（六）负责城市规划设计、城市勘测行业管理；

（七）建立健全城市规划档案制度，积累城市规划档案资料；

（八）承办人民政府交办的城市规划的其他工作。

## 第三章　城市规划的编制与审批

第十条　省、市人民政府和地区行政公署负责组织编制本行政区域内的城镇体系规划，用以指导城市规划的编制。

城市规划一般包括总体规划和详细规划。大、中城市在总体规划的基础上应编制分区规划。

第十一条　建制市的城市总体规划由市人民政府组织编制；县人民政府所在地的镇的城市总体规划，由县人民政府组织编制；其他建制镇的城市总体规划，由县级人民政府城市规划行政主管部门会同镇人民政府编制；建制市城市规划区范围内镇的总体规划，由市人民政府城市规划行政主管部门组织编制。

分区规划由市人民政府或者委托城市规划行政主管部门组织编制。

详细规划，由市、县人民政府或者委托市、县城市规划行政主管部门组织编制。

第十二条　城市总体规划应当包括：城市的性质、发展目标、发展规模；城市主要建设标准和定额指标；城市土地的合理使用和空间布局，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；城市各项专业规划，近期建设规划，县（市）行政区域内的城镇体系规划。

第十三条　分区规划在总体规划的基础上编制。内容包括：不同地段的土地用途、范围和容量，各项基础设施、服务设施的具体位置和相应的技术经济指标。

第十四条　城市详细规划在城市总体规划或者分区规划的基础上编制。内容包括：道路红线、道路断面以及控制点的坐标、高程；建筑用地的具体位置、用地界限、建筑密度和建筑高度；规划技术经济指标和说明；各项用地和建筑群的总平面布置以及街景规划；给水、排水、电力、电讯、供热、煤气等工程管线综合布置方案。

第十五条　编制城市规划应当具备勘测、地质、自然、资源、历史和现状以及有关城市和区域经济社会发展情况等基础资料。有关部门应当提供规划资料，并配合编制各项专业规划。

城市规划应由取得相应规划设计资格的单位编制。城市规划的内容、深度、质量标准应当符合国家规定。

第十六条　城市总体规划实行分级审批。

西安市的城市总体规划，经省人民政府审查和同意后，报国务院审批。

其他建制市城市和县人民政府所在地镇的总体规划、历史文化名城的总体规划，报省人民政府审批，市辖的县级人民政府所在地镇的总体规划，报市人民政府审批，并均应报上级城市规划行政主管部门备案。

其他建制镇的总体规划，报县人民政府审批，同时应当报上级城市规划行政主管部门备案。

城市单独编制的专业规划和近期建设规划，除国家和本省另有规定外，由市、县人民政府审批。

城市分区规划由市人民政府审批。

城市详细规划由市、县人民政府审批；编制分区规划的城市的详细规划，除重要的详细规划由市人民政府审批外，其他由市人民政府城市规划行政主管部门审批。

第十七条　城市人民政府和县级人民政府在向上级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者其常务委员会审查同意。

第十八条　上报城市总体规划时，必须备齐下列文件：本级人民政府的报告；上级人民政府或者地区行政公署审查的意见；城市总体规划的全部图纸和说明；总体规划的评审或者技术鉴定意见，其中由县人民政府批准的建制镇的总体规划须由市（地）城市规划主管部门组织技术评审。

第十九条　城市人民政府可以根据城市经济和社会发展需要，对城市总体规划进行局部调整，报同级人民代表大会常务委员会和原批准机关备案；但涉及城市性质、规模、发展方向和总体布局重大变更的，须经同级人民代表大会或者其常务委员会审查同意后报原批准机关审批。

第二十条　从事城市规划设计的单位，必须经省城市规划行政主管部门审查，取得城市规划设计资格证书。

## 第四章　城市新区开发和旧区改建

第二十一条　城市新区开发和旧区改建必须坚持统一规划，


需要全本请访问 www.ertongbook

合理布局，因地制宜，综合开发，配套建设的原则。

各项建设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，影响城市功能的协调。

第二十二条　城市新区的选址，应当从实际出发，尽量利用城市现有设施，进行充分的技术经济论证，提高开发的综合效益。

第二十三条　城市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。

城市旧区的改建，应当与产业结构的调整和工业企业的技术改造紧密结合，改善用地结构，改善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。

第二十四条　城市新区开发和旧区改建应当符合以下要求：

（一）各项建设项目的选址，应当保证有可靠的水源、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）要严格控制建筑密度，改善居住环境。居住区相邻地段的土地利用不得妨碍居住区的安全、卫生与安宁。新建、扩建、改建的大型公共建筑，应留有足够的人流疏散场地和必要的停车场地。

（三）工业建设项目应当符合专业化和协作要求，统筹安排，防止污染。产生有毒有害废弃物的工业和其他对环境产生污染超过规定标准的建设项目，不得在市区建设。

（四）城市旧区现有工矿企业的扩建、改建应当经过论证，从严控制。

（五）城市道路选线，道路网的布局，应当同对外交通设施相互衔接、协调。

（六）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、机场和重要军事设施等，应当避开居民密集的市区。

（七）城市旧区必须限制零星插建。旧区内私有房屋的改建、扩建，不得擅自扩大原有宅基地面积，不得妨碍道路交通和消防安全。

（八）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，坚持平时与战时相结合的原则。在满足使用功能的前提下，应当合理开发和综合利用城市的地下空间。

第二十五条　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，并划定保护范围，严禁与保护内容不协调的建设。

历史文化名城的旧区改建，应严格保护优秀的历史文化遗产，保护城市传统风貌、城市格局和地方特色。

第二十六条　城市旧区改建和新区开发应当按照批准的详细规划，由城市建设行政主管部门监督实施。

## 第五章　城市规划的实施与管理

第二十七条　城市规划经批准后，城市人民政府应当公布。

第二十八条　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。

第二十九条　城市规划区内城市规划管理实行由城市规划行政主管部门核发建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证的制度。

第三十条　选址意见书的办理程序：

（一）建设单位持项目建议书批准文件，向城市规划行政主管部门提出选址申请；

（二）建设项目可行性研究阶段，根据项目管理权限，应有相应的城市规划行政主管部门参与，并核发选址意见书。

建设单位报请批准建设项目设计任务书时，必须附有城市规划行政主管部门核发的选址意见书。

第三十一条　建设用地规划许可证的办理程序：

（一）建设单位或者个人持建设项目设计任务书或者计划批准文件，向城市规划行政主管部门提出定点申请；

（二）城市规划行政主管部门根据建设项目的性质、规模，按照城市规划的要求，核定其用地位置和界限，提供规划设计条件；

（三）审核建设单位提交的规划设计总图或者初步设计方案；

（四）核发建设用地规划许可证。

建设单位或者个人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。

第三十二条　建设工程规划许可证的办理程序：

（一）建设单位或者个人持建设项目批准的设计文件、计划文件以及建设用地证件向城市规划行政主管部门提出建设申请；

（二）城市规划行政主管部门根据城市规划，提出建设工程规划设计要求，作为设计施工图的依据；

（三）城市规划行政主管部门根据城市规划的要求，审查建设工程设计图纸，核发建设工程规划许可证；

（四）主干道临街重要建设项目，须由城市规划行政主管部门报同级人民政府批准后，方可发给建设工程规划许可证。

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。经城市规划行政主管部门现场验线后，方可正式开工。

第三十三条　城市私人建房规划审批的办理程序：

（一）私人新建、改建、扩建房屋，应持有关部门的批准文件向城市规划行政主管部门提出书面申请；

（二）城市规划行政主管部门提出审定意见和规划设计要求，发给建设用地规划许可证；

（三）持建设用地规划许可证及有关文件，向县级以上人民政府土地管理部门申请用地；

（四）持土地使用批准文件及建房施工图纸，向城市规划行政主管部门申请办理建设工程规划许可证。

第三十四条　乡镇企业、村民委员会、村民小组、村民在城市规划区内进行建设，须向城市规划行政主管部门申请办理建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。

第三十五条　建设用地规划许可证和建设工程规划许可证规定的内容严禁擅自变更，并严禁买卖和转让。确需变更的，必须经核发单位同意，并办理变更手续。

建设单位或者个人在取得建设用地规划许可证后，一年内未办完用地手续，或者取得建设工程规划许可证一年内未开工，又未办理延期手续的，建设用地规划许可证和建设工程规划许可证即自行失效。

第三十六条　城市规划行政主管部门在核发建设用地规划许可证和建设工程规划许可证时，按规定收取规划费，用于城市规划的编制、勘测和管理工作。规划费的收取和使用办法，由省人民政府另行制定。

第三十七条　城市规划区内的临时建设和临时用地，不得影响城市规划的实施。严禁在临时使用的土地上建设永久性建筑

物、构筑物和其他设施。

临时建设，须经城市规划行政主管部门审查批准，发给临时建设工程规划许可证，并限期拆除。

临时用地，须经城市规划行政主管部门审查同意，发给临时用地规划许可证，并向县级以上人民政府土地管理部门申请临时用地。

第三十八条　城市规划区内建设工程的竣工验收必须有城市规划行政主管部门参加。验收后六个月内，建设单位应当向城市规划行政主管部门报送有关竣工资料。

第三十九条　城市规划行政主管部门或者委托的城市建设监察管理单位，有权派检查人员持检查证对城市规划区内有关的建设活动进行检查。建设单位或者个人应当如实提供有关情况和必要的资料。

第四十条　任何单位和个人不得占用道路、广场、绿地、高压供电走廊和压占地下管线进行建设。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。

在城市规划区内开山、掘土、采砂、采石、填挖水面、堆弃垃圾，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。

第四十一条　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。

第四十二条　城市道路、广场、公共绿地等地段两边或者周边的建设单位，应代征市政公用建设用地，交城市建设部门统一管理。

第四十三条　城市规划区内，进行成片城市综合开发建设时，其规划设计方案必须由城市规划行政主管部门审查同意，并经城市人民政府批准。

第四十四条　建设工程施工中需要挖掘城市道路损毁路面时，必须持工程设计施工批准文件，报城市规划行政主管部门会同有关部门批准，由市政管理部门核发临时挖掘道路许可证后，方可开挖。工程结束后，必须按标准及时修复。

## 第六章　法律责任

第四十五条　违反本办法规定，擅自改变城市规划，对主要责任者视其情节轻重由同级或者上级人民政府追究行政责任。

第四十六条　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标准文件、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。

第四十七条　买卖和转让建设用地规划许可证或建设工程规划许可证的，由城市规划行政主管部门收回建设用地规划许可证和建设工程规划许可证，对单位处以一千元以上二千元以下罚款，对个人处以二百元以上一千元以下罚款。

第四十八条　在城市规划区内，有下列行为之一的，由县级以上人民政府城市规划行政主管部门视其情节轻重分别给予责令停止建设、限期拆除、没收违法建筑、构筑物或者其他设施；尚可采取改正措施的，由县级以上人民政府规划行政主管部门责令限期改正，并对单位或者个人按建设工程造价的3%—10%处以罚款：

（一）未取得建设工程规划许可证进行建设的；

（二）擅自改变建设工程规划许可证确定的内容进行建设的；

（三）利用买卖、转让手段取得建设工程规划许可证进行建设的；

（四）利用失效的建设工程规划许可证进行建设的；

（五）临时建设逾期未拆除的，在临时使用的土地上建设永久性建筑物和其他设施的。

属于前款第五项规定行为的，由县以上人民政府责令退回占用的土地。

第四十九条　破坏城市环境，影响城市规划的实施，非法占用道路、广场、绿地、高压供电走廊、压占地下管线进行建设和未经批准在城市规划区内开山、掘土、采砂、采石、填挖水面、堆弃垃圾和挖掘道路、损毁路面的，由城市规划行政主管部门责令停止违法建设活动，拆除违法建设工程，恢复原有地形地貌，并处以二百元以上一千元以下罚款。

第五十条　拒绝、阻碍国家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。

第五十一条　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，向作出处罚决定的上一级机关申请复议。对复议决定不服的，可以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。

第五十二条　城市规划行政主管部门工作人员违反城市规划法律、法规和本办法，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、贪污受贿、敲诈勒索的，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，由司法机关依法追究刑事责任。

## 第七章　附　　则

第五十三条　未设镇建制的工矿区的居民点，参照本办法执行。

第五十四条　本办法具体应用中的问题，由省城市规划行政主管部门负责解释。

第五十五条　本办法自公布之日起施行。


需要全本请访问 www.ertongbook