

唐山市城市规划管理条例

(1987年11月20日唐山市第九届人民代表大会常务委员会第三十三次会议通过 1987年11月20日河北省第七届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准 1987年12月15日唐山市第十届人民代表大会常务委员会第二十八次会议修正 1987年11月20日河北省第八届人民代表大会常务委员会第二十八次会议批准)

第一章 总 则

第一条 为加强城市规划管理,保障城市总体规划的贯彻实施,根据《中华人民共和国城市规划法》和《河北省城市规划条例》结合我市情况,制定本条例。

第二条 在城市规划区内使用土地和进行各项建设,必须执行本条例。

第三条 城市规划区系指城市行政区域内因城市建设和发展需要实行规划控制区域。包括市区、县(市)城、建制镇、工矿区 and 国有农场。

第四条 城市规划区依法由城市规划行政主管部门提请市(县)人民政府批准。经批准的城市规划区图则,要纳入城市总体规划文献,并报上级城市规划主管部门备案。

第五条 城市规划的编制,必须进行调查研究,科学预测城市远景发展的需要;从本地的实际情况出发,着眼于有利生产、方便生活、促进流通、繁荣经济和促进科学技术文化教育事业的发展;坚持确立城市中心地位、发挥城市综合功能、布局科学合理、节约用地的原则。

城市规划的批准程序按有关法律、法规执行。

经批准的城市总体规划,任何单位和个人不得擅自改变,确需进行局部调整和重大变更的,须依法报有关机关备案或审批。

第六条 摇市人民政府城市规划行政主管部门主管全市的城市规划工作。各区的规划管理部门为市规划行政主管部门的派出机构。县(市)的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,接受市规划行政主管部门的业务指导。

第七条 摇各级城市规划行政主管部门的主要职责:

(一)贯彻执行国家、省和市关于城市规划的法律、法规和规章。

(二)贯彻执行城市总体规划,负责组织和审查建设项目的选址,参与国土和区域规划及建设项目可行性研究,实施城市土地和建设的规划管理。

(三)受城市人民政府委托组织编制城市规划,负责城市规划设计 and 勘察测绘工作。

(四)会同有关部门研究、起草城市发展战略及城市规划的方针、法规、规章。负责城市政府交办的城市各项规划的审查报批工作。

(五)查处有关城市规划的违法案件。

第八条 摇设计单位必须按城市规划行政主管部门提出的技术要求进行设计。施工单位必须按照城市规划行政主管部门批准的设计进行施工。对未领取建设工程规划许可证的工程,各有关管理部门不准办理施工手续。

第九条 摇按城市规划确定建设的城市新区,实行统一规划、合理布局、综合开发、配套建设的原则。

第十条 摇按城市规划确定改造的城市旧区,遵循加强维护、合理利用、适当调整、逐步改造的原则,实行综合开发成片建设,达到改善环境的目的。

没有改造规划的城市旧区不准搞新的建设。

第十一条 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。任何单位和个人都有遵守城市规划的义务。

第二章 摇城市建设用地规划管理

第十二条 摇需编报可行性研究报告的建设工程项目必须附有城市规划行政主管部门的选址意见书。选址意见书按下列程序办

理 建设单位持项目建议书和批准文件、向城市规划行政主管部门提出选址申请 城市规划行政主管部门根据城市规划和建设项目的性质、规模 发出项目初步选址建议书 作为项目可行性研究的选址依据 可行性研究报告完成后 由城市规划行政主管部门对选址做进一步审查后 核发选址意见书。选址意见书在二年内有效，逾期需重新办理选址申请。

第十三条 在城市规划区内进行建设需要申请用地的，必须持主管部门批准的计划文件及有关资料，到建设项目所在地的城市规划行政主管部门办理建设用地规划手续，核定用地位置和界线，核发建设用地规划许可证。建设单位或个人凭建设用地规划许可证，到县级以上土地管理部门办理申请用地手续。

第十四条 各项建设占用已迁村庄旧址、已征采煤塌陷波及地，按本条例第十三条规定办理。

第十五条 各项建设项目的选址或定点，应遵守国家和省、市环境保护的有关规定，防止污染环境和破坏生态。严禁在水源保护区、风景名胜区、城市主导风向的上风向和城市居住区内建设污染环境、危害人体健康的建设项目。

第十六条 城市规划确定需要保留或预留的道路、广场、绿地、人防设施、地震监测设施、永久性测量标志、高压供电走廊、邮电通讯线路等设施用地、文化体育场地、水利工程和人防工程安全范围区、风景名胜区、文物古迹保护区以及其他国家禁止占用的土地，任何单位和个人不得侵占和改变使用性质。确需改变的，须按规定履行报批手续。

第十七条 经国家和省、市政府公布的革命遗址、纪念性建筑物、文物古迹等，其保护区和建设控制区，由城市规划行政主管部门和文物管理部门共同确定，严格管理。

第十八条 在城市规划区内开发矿产资源，进行挖取砂石、土方和回填坑塘、河渠等改变地貌的活动，必须服从规划管理，经城市规划行政主管部门同意后，方可报有关业务主管部门审批。进行上述活动不得破坏城市环境和城市基础设施。

第十九条 各项建设需要临时使用土地的，必须向城市规划行政主管部门提出申请，经核准发给临时建设规划用地许可证后，方可到土地管理部门办理占地审批手续。临时用地期限一般不超过二年。经批准的临时建设用地，不准建永久性工程。

第二十条 摇与建设用地相邻的规划市政公用设施用地、绿化美化工程用地、道路两侧、自红线起所退留的土地、建设用地单位必须同时办理征占地审批手续,无偿转交城市建设主管部门,作为市政公用设施和绿化美化工程用地。

第二十一条 摇城市人民政府根据城市规划,决定调整土地,改变土地使用性质时,任何单位和个人必须服从。

第二十二条 摇征而不用、多征少用闲置超过二年的土地、搬迁单位的土地,由城市规划行政主管部门吊销其建设用地规划许可证或核减用地,土地管理部门收回土地使用权,另行规划建设。

第二十三条 摇个人自建住宅用地,必须符合城市规划,由自建主管部门统一向城市规划行政主管部门和土地管理部门提出申请,经批准后执行。

第三章 摇城市建设工程规划管理

第二十四条 摇建设工程取得用地规划许可证后,还必须凭土地管理部门批准的土地使用文件向城市规划行政主管部门提交建设工程规划申请书,由城市规划行政主管部门提出工程项目规划设计要求,审查建设项目设计方案及施工图,核发建设工程规划许可证。建设单位或个人在取得建设工程规划许可证及其他有关批准文件后,方可申请办理开工手续。

建设工程开工前,应按规划设计要求放线,由城市规划行政主管部门或其指定的有关部门验收。基础及隐蔽工程完工后进行复验。建设单位应当在工程竣工验收后六个月内向城市规划行政主管部门报送竣工图。

第二十五条 摇各项建设工程,应当按照有关法律、法规和政府的有关规定交纳规划管理费等有关费用。

第二十六条 摇新建、扩建工程项目,必须根据城市规划要求进行环境绿化设计,并作为竣工验收的内容。

城市道路两侧应按有关法律、法规要求种植行道树,商业中心区和大型公共建筑周围应开辟广场绿地和街心绿地。

第二十七条 摇建设工程规划管理实行高度集中统一。

各区规划管理部门负责已建成居住小区配套建设工程的规划管理、区属建设工程的前期准备以及市规划行政主管部门交办的

其他管理工作。

各县(市)国有农场,工矿区内按市政府规定限额以上或对环境较重的建设工程,由当地城市规划行政主管部门审查后,提交城市规划行政主管部门审批。限额以下工程由当地城市规划行政主管部门审批。

第二十八条摇临时建设工程要从严掌握,核发临时建设工程规划许可证时要规定二年以下的使用期限,使用期满或在使用期间城市规划需要时,建设单位或个人必须无条件拆除,恢复原貌。延期使用的须在期满前两个月向原批准部门办理报批手续。

第二十九条摇根据城市总体规划和详细规划确定新建、改建的街区和地段,任何单位和个人都必须服从建设规划和拆迁决定,不得阻拦和影响建设工作。

第三十条摇城市规划管理有关人员,可进入工程现场检查建设工程是否符合城市规划的要求;有权劝阻或制止违法行为,被检查者应接受检查并如实反映情况和提供必要的资料。检查者有责任为被检查者保守技术、业务秘密。

第四章摇法律 责任

第三十一条摇有下列情形之一者为违法用地:

(一)未领得建设用地规划许可证,只取得建设用地批准文件;未领得临时建设用地规划许可证,只取得临时建设用地批准文件,占用土地的。

(二)擅自变更批准的规划用地位置或改变用地范围、用途的建设用地。

(三)搬迁新址已建成,未经城市规划行政主管部门批准,占用原址不交的。

(四)临时用地逾期不交或改变用途的。

(五)其他违反本条例第二章规定而占用土地的。

第三十二条摇对违法用地,由县级以上人民政府责令退回,并视情节轻重按有关法律、法规进行处理。已形成的各类建筑物、构筑物和其他设施,按违法建设处理。

第三十三条摇有下列情形之一者为违法建设:

(一)未领得建设工程规划许可证或临时建设工程规划许可

证的建设工程。

(二)未按批准的工程设计施工或改变用途的建设工程。

(三)临时建设工程建成永久性工程或逾期不拆的。

(四)其他违反本条例第三章规定的建设工程。

第三十四条 对违法建设,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、构筑物和其他设施。对影响城市规划,但还可以采取措施进行补救的,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。

城市规划行政主管部门根据违法建设的性质、后果,在作出前款处理的同时,可以对违法建设的建设单位、设计单位、施工单位分别处以罚款,其总额不超过土建工程费用总额的百分之五。

对违法建设单位的主要负责人和直接责任者,由其所在单位和上级主管机关给予行政处分。

罚款从企业留利或者经费包干中支付。到期不缴纳罚款的,每日按罚款数额的百分之三加处罚款。

对个人的罚款,必须由本人负担。

罚款上交同级财政部门。

第三十五条 违法建设处罚决定不作为补办建设工程审批手续的依据。凡属结案处理同意保留使用的违法建设工程,应按规定补交有关费用,在房屋产权登记时,注明违法面积、位置和结案内容,国家征占用时不予补偿和安置。

第三十六条 当事人对行政处罚决定不服的,可以在接到处罚决定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。也可以在接到处罚决定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。

第三十七条 阻碍城市规划管理人员依法执行公务的,由公安机关按《中华人民共和国治安管理处罚条例》有关规定进行处罚;构成犯罪的由司法机关依法追究刑事责任。

第三十八条 各级城市规划部门的工作人员,必须依法行使职权。玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由其所在单位或上级主

管机关给予行政处分 ;触犯刑律的 ,由司法机关依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第三十九条 本条例所称“各项建设”系指在城市规划区内所从事的一切与城市规划有关的建设活动。即新建、扩建、改建各类房屋建筑和构筑物 ,市政公用设施 ,交通、通讯、电力、人防设施 ,绿化美化工程 ,防灾工程以及塌陷区和河湖水系整治、集贸市场、广告牌等工程。

为完成上述建设工程或因其他需要而建的临时性建筑物、构筑物、工程管线或其他设施的建设。

第四十条 未设镇建制的工矿区居民点、休养区、疗养区、风景旅游区和各类开发区 ,依照本条例进行规划和管理。

第四十一条 本条例自发布之日起实施。