

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·27·27

西安市城市规划管理办法

(1987年3月21日西安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5月16日陕西省第六届人民代表大会常务委员会第二十四次会议批准 根据1993年6月25日西安市第十一届人民代表大会常务委员会第七次会议通过 1993年9月4日陕西省第八届人民代表大会常务委员会第二次会议批准的《关于修改〈西安市城市规划管理办法〉的决定》修正 1993年10月25日西安市人大常委会重新公布)

第一章 总 则

第一条 为了加强城市规划管理,保障西安市城市规划的实施,在保持古都风貌的基础上建设现代化城市,根据《中华人民共和国城市规划法》、《陕西省实施〈中华人民共和国城市规划法〉办法》和有关法律、法规的规定,制定本办法。

第二条 本办法所称城市规划区,是指城、郊区以及本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。

在本市城市规划区内进行建设的单位和个人,必须遵守本办法。

第三条 市人民政府应当加强对城市规划管理工作的领导。市城市规划管理局是本市城市规划管理的行政主管部门。

区城市规划管理部门在市城市规划行政主管部门的指导下,负责辖区内的规划管理工作。

第四条 城市规划管理要服从城市总体规划,集中领导,统一管理,统筹兼顾,合理布局,协调发展。

第二章 规划的制定与实施

第五条 西安市城市总体规划由市人民政府组织编制;规划

区范围内的分区规划和详细规划由市城市规划行政主管部门组织编制。

第六条 西安市城市总体规划,须经市人民代表大会或其常务委员会审查同意,由市人民政府报省人民政府审查同意后报国务院审批。城市分区规划、详细规划由市人民政府审批;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,由城市规划行政主管部门审批。

第七条 市人民政府可以根据城市经济发展需要,对城市总体规划进行局部调整,报市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,须经市人民代表大会或其常务委员会审查同意后,报原批准机关审批。

第八条 城市新区开发和旧城区改建必须依照城市总体规划,坚持统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设的原则。

第九条 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。

第十条 城市新区开发和旧城区改建应当严格按照批准的分區规划和详细规划实施。需要变更规划的,须经原批准机关批准。经批准的各类开发区建设应当服从城市规划。

第十一条 城市新区开发应当从实际出发,合理利用城市现有设施,并具备可靠的水源、能源、交通、防灾等建设条件。新区选址应当避开水源地和文物古迹。

第十二条 旧城区改建应当保护历史文化名城的风貌,按照规定控制建筑高度,保持城市的传统格局和地方特色。具有传统建筑风格的地段,改建后应与传统风格相协调。

旧城区改建应当逐步改善居住和交通条件,完善城市基础设施。

第三章 建设用地规划管理

第十三条 在城市规划区内进行建设,设计任务书报请批准前,必须持有关批准文件到市城市规划行政主管部门申请办理选址意见书。

第十四条 在城市规划区内进行建设需要申请建设用地的，必须持有关批准文件，向市城市规划行政主管部门提出用地定点申请，经核发建设用地规划许可证后，方可向土地管理部门申请用地。

新迁入城市规划区的机关、部队、学校、企事业单位、社会团体，必须向市城乡建设委员会提出申请，经审查并报市人民政府批准后，方可申请建设用地定点。

在城市规划区内的乡、镇、村、村民小组和村民占用集体所有土地，用于乡镇企业或公益事业自建、联建项目的，由所在区城市规划管理部门签署意见后，报市城市规划行政主管部门办理用地定点审批手续。

第十五条 建设单位用地毗邻城市规划道路的，必须代征相应规划路面宽度一半的道路用地，由市政工程管理部门接收管理。

第十六条 经核准的建设用地定点，逾期一年未办理用地手续的，原核定用地定点无效。

经批准的建设用地，自批准之日起，两年内未施工的，由市土地管理部门报市人民政府批准注销其土地使用证。特殊原因需要延期使用建设用地的，经批准后方可延期使用，并征收延期使用费。

第十七条 自市城市规划行政主管部门核准用地定点之日起，任何单位和个人不得在核定地上新增建筑物、构筑物 and 迁入、分立户口。建设单位不得擅自改变用地性质，不得自行交换、转让、出卖或出租。

第十八条 建设单位因地质勘探、铺设管线、施工作业需要临时用地，必须经市城市规划行政主管部门核定，并经市土地管理部门批准，始得用地。在临时用地上不得建筑永久性建筑物或构筑物。临时用地一般不得超过两年，期满即应办理退地手续。

第十九条 禁止任何单位或个人在城市规划区内擅自开挖取土、堆土。确需取土的，由所在区城市规划管理部门批准，按批准范围及高程取土。

第二十条 在城市规划区内已建成或者规划的公园、绿地、广场、道路、体育场、影剧院、停车场及其他公共用地，必须按规划予以保留，任何单位和个人不得更改范围，不得挪作他用，不得插建建设项目。

第四章 建筑规划管理

第二十一条 建设单位或个人新建、扩建、改建、翻建各类建筑物或构筑物必须持有批准文件和建设用地证件,经市城市规划行政主管部门批准,按规定交纳规划费,领取建设工程规划许可证。并经现场放、验建筑线,办理施工手续后,方可施工。

新建大型建筑和在宽度三十米以上道路两侧的临街建筑,要同时报送单体、平面、立面、剖面图,必要时还须附建筑设计模型。

第二十二条 在文物保护单位、风景名胜区内进行建设的,其体量、造型、色彩、风格,必须符合文物保护和园林有关法规的规定。

第二十三条 凡生产、储存易燃、易爆物品或排放有害废水、废气、废渣以及安装有振动、噪音的建筑物、构筑物,必须符合消防、卫生、安全和环境保护的规定。

第二十四条 在规划区内进行临时建设,由所在区城市规划管理部门签署意见后,报市城市规划行政主管部门审批。其使用期一般不超过两年,并按规定交纳保证金。

临时建设包括因施工或其他需要临时搭建的一层砖木房、活动房等临时建筑及其他临时设施。

临时建设使用期满应当自行拆除。确需延期的,须在使用期满前三十日内办理延期审批手续。临时建设在批准的使用期内因城市建设和发展需要拆除的,应予拆除。

第二十五条 在规划区内的居民和城市道路两侧的村民按原面积改建、翻建个人所有房屋的,由所在区城市规划管理部门签署意见后,报市城市规划行政主管部门审批。

第二十六条 新建多层住宅平行布置的建筑间距,应为前部或南部建筑高度的一比一到一比一点五;垂直布置的建筑间距,应不小于前部或南部建筑高度的一比零点八;并列建筑山墙之间应不小于六米。

第二十七条 旧城区新建多层住宅必须先拆迁后建设,四周拆除旧房范围不得小于第二十六条规定的建筑间距的一半。

新征地建筑多层住宅,保留空地范围不得小于第二十六条规定的建筑间距的一半,在保留空地内,不得插建任何建筑物、构筑

物。

第二十八条 沿街建筑物的门厅、踏步、橱窗以及突出外墙的廊、柱,均不得占压道路红线。

第二十九条 新建大型公共建筑,必须设置地下人防工程、公共厕所、停车场和人流集散场地等配套设施,并同时定点、同时设计、同时施工、同时投入使用。

第三十条 建设居住小区。必须对市政基础设施、文化体育设施、教育设施、生活服务设施,统一规划,统一投资,同步建设。

沿干道新建住宅,底层必须设置营业用房;沿街坊道路住宅底层,按居住小区规划,根据需要设置营业用户。

第三十一条 临城市主干道和广场、旅游点的雕塑、牌匾、小品建筑、围墙、大门的设计方案,必须经市城市规划行政主管部门审定。

第五章 道路、管线工程规划管理

第三十二条 修建道路、管线的单位必须持有关批准文件、技术资料和设计图纸,向市城市规划行政主管部门申请办理定线审批手续,经放、验线,领取建设工程规划许可证后,办理施工手续。地下管线经验线合格后方可复土。工程验收后,应将竣工资料送市城市规划行政主管部门备查。

第三十三条 道路和广场的标高、平面走向、纵横断面以及沿道路敷设管线、植行道树、栽置电杆,必须符合城市建设规划的有关规定。

第三十四条 市城乡建设管理部门安排新建、翻建道路计划时,应协调有关单位同时埋设各类管线。道路建成后五年内不得挖掘。特殊情况需挖掘道路的,报市人民政府批准。

第三十五条 任何单位和个人不得随意挖掘、占用车行道、人行道、广场、绿地。经批准临时挖掘占用的,不得任意扩大范围,不得延长占用时间。

第六章 奖励与处罚

第三十六条 对认真执行本办法,忠于职守,做出显著成绩或

积极检举揭发违章用地、违章建设工程,使国家免受损失的单位和个人,各级人民政府可予以奖励。

第三十七条 对违反本办法的单位和个人,分别由市、区城市规划管理部门查处。

第三十八条 对违反本办法进行建设工程的单位和个人,由市、区城市规划管理部门发出违章通知书,责令其停止施工。不停止施工的,由城市规划行政主管部门通知有关部门停止供电、供水,冻结基建款项和停办其他建设项目的审批手续;并根据情节处以限期拆除、罚款,或者对单位责任者由主管部门给予行政处分,或者依照法律程序没收建筑物、构筑物。

违反城市规划已建成的工程项目,根据具体情况,责令改建、拆除或限期拆除。

罚款全部上缴财政,作为城市建设资金。

第三十九条 当事人对区城市规划管理部门作出的行政处罚决定不服的,可以在接到处罚决定书之日起十五日内,向市城市规划行政主管部门申请复议;对市城市规划行政主管部门作出的行政处罚决定不服的,可以在接到处罚决定书之日起十五日内向市人民政府申请复议;对复议决定不服的,可以在接到复议决定书之日起十五日内向人民法院起诉;当事人也可以在接到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。

第四十条 国家工作人员违反本办法,滥用职权、徇私舞弊的,根据情节,分别给予批评教育、行政处分,直至依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第四十一条 市属阎良区及六县城市规划管理部门按照法律、法规规定的权限负责辖区内城市规划管理工作。

第四十二条 西安市人民政府可以根据本办法制定实施细则。

第四十三条 本办法自公布之日起施行。