

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·29·115

西宁市城市规划管理条例

(1998年4月28日西宁市第十二届人民代表大会常务委员会第十次会议通过 1998年7月24日青海省第九届人民代表大会常务委员会第三次会议批准)

第一章 总 则

第一条 为加强城市规划管理,保障城市规划的实施。根据《中华人民共和国城市规划法》、《青海省实施〈中华人民共和国城市规划法〉办法》和有关法律、法规的规定,结合本市实际,制定本条例。

第二条 在本市各城市规划区内实施规划管理、进行土地开发利用和各项建设,必须遵守本条例。

前款所称各城市规划区是指城市市区和大通回族土族自治县桥头镇规划区、城关镇规划区以及因城市建设和发展需要实行规划控制的区域。

第三条 城市规划管理实行“一书两证”制度,即建设项目选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证制度。

第四条 城市规划实行集中统一管理。市人民政府城市规划行政主管部门主管全市的城市规划管理工作;县人民政府城市规划行政主管部门主管本行政区域内的城市规划管理工作。

市辖区人民政府城市规划行政主管部门在市城市规划行政主管部门的指导下,负责本行政区域内的规划管理工作。

第五条 市、县人民政府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的法律、法规;
- (二)执行城市规划,负责城市规划的实施和管理;

- (三)核发建设项目选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证;

(四)监督检查城市规划的实施,依法查处违法行为;

(五)建立健全城市规划管理档案。

市辖区人民政府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的法律、法规;

(二)执行城市规划,负责辖区内城市规划的实施和管理;

(三)监督检查城市规划的实施,依法查处违法行为。

第六条 公民、法人和其他组织都有遵守城市规划的义务,有权对违反城市规划的行为进行检举和控告。

第二章 新区开发和旧区改建

第七条 城市新区开发和旧区改建,必须坚持统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设和基础设施先行的原则,统筹兼顾社会效益、经济效益和环境效益。

第八条 新区开发和旧区改建应贯彻合理用地、节约用地的原则。安排城市各类建设用地必须考虑城市土地的区位与价值,保证城市土地得到科学、合理和充分利用。

第九条 新区开发和各类开发区建设应根据城市规划确定建设规模,合理利用现有的各项市政公用设施,保护自然环境和文物古迹。

第十条 旧区改建应坚持成片开发的原则,不得零星改建、插建。

旧区内现有污染环境和影响居住安全的工业企业,不得在原地扩建或改建,应根据城市规划逐步迁出。

旧区内尚不具备改建条件的危陋建筑物、构筑物,经市或县城市规划行政主管部门批准后,可按原规模进行安全性维修。

第十一条 城市开发建设应当执行西宁市有关容积率、建筑密度、建筑高度、建筑间距等技术规定。

第十二条 建设单位或个人沿城市规划道路、河渠等市政公用设施征用土地时,应代征毗邻市政公用设施用地的一半或全部,并负责拆除该土地上的建筑物和构筑物;征用的市政公用设施用地暂不使用的,由市或县人民政府统一安排使用。

第十三条 新区开发和旧区改建不得影响通信、广播电视通道城市高压供电走廊、地上地下管线、防洪防汛及机场、铁路运行。

第十四条 新区开发和旧区改建的绿化用地面积,按西宁市城市园林绿化有关规定执行。

第三章 建设用地规划管理

第十五条 城市规划区内建设工程的选址和布局应当符合城市规划。建设单位或个人向有关主管部门报请批准设计任务书时,必须附有城市规划行政主管部门核发的建设项目选址意见书。

第十六条 建设项目选址意见书按下列程序办理:

(一)建设单位或个人持批准建设项目的有关文件向市或县城市规划行政主管部门提出申请;

(二)城市规划行政主管部门根据建设项目进行现场勘察后,按规定的审批权限,在 15 日内核发建设项目选址意见书。

第十七条 在城市规划区内申请建设用地的,按下列程序取得建设用地规划许可证:

(一)建设单位或个人,持有效批准文件、建设项目选址意见书及建设地段地形图(比例尺为 1:500 或 1:1000),向市或县城市规划行政主管部门提出申请;

(二)市或县城市规划行政主管部门核验申请文件,进行现场踏勘后,对符合受理要求的,出具受理回执,并于 10 日内提出规划设计条件;

(三)建设单位或个人委托具有相应资质等级的设计单位在城市统一坐标和高程系统的地形图上编制建设工程设计总平面图;

(四)市或县城市规划行政主管部门在接到建设单位或个人提交的建设工程设计总图后,凡符合城市规划要求的,一般工程在 10 日内,重大工程在 20 日内核发建设用地规划许可证。

第十八条 建设单位或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。在取得建设用地规划许可证之日起 6 个月内不申请办理征用土地手续,又未经市或县城市规划行政主管部门同意延期的,建设用地规划许可证自行失效。

第十九条 取得土地使用权,确需改变土地使用性质和规划技术指标的,经市或县城市规划行政主管部门审查批准后,按第十七条规定重新办理手续。

第二十条 城市规划区内的乡(镇)、村和村民占用集体土地,用于乡镇企业或公益事业建设的和村民沿城市道路占用集体土地进行建设的,应到市或县城市规划行政主管部门办理选址定点手续。

第二十一条 在城市规划区内临时使用土地的,须向市或县城市规划行政主管部门提出申请,取得临时建设用地规划许可证后,方可到市或县土地管理部门办理临时用地手续。在取得临时建设用地规划许可证之日起3个月内不申请办理临时用地手续,又未经市或县城市规划行政主管部门同意延期的,临时用地规划许可证自行失效。

临时用地到期确需延期使用的,须重新办理手续。

在临时用地上不得建设永久性建筑物和构筑物。在临时用地使用期间,如遇国家建设需要,临时用地的单位或个人必须无条件归还。

第二十二条 任何单位和个人必须服从市或县人民政府根据城市规划做出的调整用地决定。

第二十三条 任何单位和个人不得擅自改变城市规划区内的地形、地貌。确需在城市规划区内挖取砂石、土方,堆放废渣、垃圾和围填水面等,必须经市或县城市规划行政主管部门同意,报有关主管部门批准。

第四章 建设工程规划管理

第二十四条 在城市规划区内新建、扩建、改建各类建筑物、构筑物、道路、桥涵、广场、停车场、地上地下管线、防灾工程、绿化美化工程以及其他工程和设施的,应当在取得建设工程规划许可证后,到有关部门办理开工手续。

第二十五条 建设工程规划许可证按下列程序办理:

(一)建设单位或个人持有效批准文件,向市或县城市规划行政主管部门提出申请;

(二)市或县城市规划行政主管部门经现场踏勘后,提出规划设计要求;

(三)建设单位或个人委托具有相应资质的设计单位根据规划设计要求进行方案设计;设计方案经市或县城市规划行政主管部

门批准后,方可进行下一阶段设计;

(四)市或县城市规划行政主管部门审查建设单位或个人提交的施工图,凡符合城市规划要求的,建设单位或个人应按规定缴纳城市规划管理费和城市市政设施配套费;

(五)建设单位或个人应委托市或县城市规划行政主管部门认可的测绘单位完成放线工作,经城市规划行政主管部门验线无误后,核发建设工程规划许可证。

第二十六条 建设单位或个人应按核发的建设工程规划许可证及批准的施工图进行建设。

未按第二十五条第(二)项取得规划设计要求的建设项目,设计单位不得设计;未取得建设工程规划许可证的建设项目,建设单位不得开工建设。

第二十七条 取得建设工程规划许可证后6个月内未开工,又未办理延期手续的,建设工程规划许可证自行失效。

第二十八条 确需变更建设工程规划许可证内容的,应当经原发证机关审查办理变更手续。

第二十九条 沿城市道路新建或改建建筑物、构筑物,必须符合规划道路红线和城市规划行政主管部门提出的后退红线的要求,沿街建筑物的门厅、踏步、橱窗以及突出外墙的廊、柱、阴阳台等不得占压道路红线。

第三十条 改变城市主要街道沿街建筑立面进行装饰装潢的,须报市或县城市规划行政主管部门审查批准。

第三十一条 新建大型公共建筑,必须设置公共厕所、停车场和人流集散场地、消防等配套设施,并与主体建筑同时设计、同时施工、同时投入使用。

新建道路、桥涵的地下管网、电缆应同时设计、同时施工。

建设居住小区,应统一规划,同步建设市政基础设施、环卫设施、公共绿地、文化体育设施、教育设施、生活服务设施以及居委会办公用房等社区管理设施。

第三十二条 建设工程竣工后,建设单位或个人应通知城市规划行政主管部门参加工程竣工验收,并提供有关竣工资料。对规划验收合格的,由城市规划行政主管部门核发城市规划验收合格通知书;验收不合格的,工程不得交付使用。

建设用地内的施工临时设施,应当在工程竣工验收前拆除。

第三十三条 在城市规划区内进行临时性建设的,由市或县城市规划行政主管部门审查批准后,核发临时建设工程规划许可证。

临时建筑使用期限不得超过2年,期满后必须自行拆除,恢复原貌。确需延长使用期限的,必须在使用期满前1个月重新办理审批手续。

临时建筑在使用期限内,因国家建设需要,必须无条件拆除。

任何单位和个人不得转让、抵押、买卖临时建筑和改变批准的使用性质和结构。

第三十四条 取得临时建设工程规划许可证3个月内不施工又未申请延期的,临时建设工程规划许可证自行失效。

第三十五条 利用临时建筑从事生产经营活动的单位或个人,在向工商行政管理机关申请办理营业执照时,应持临时建设工程规划许可证。

第五章 法律责任

第三十六条 在城市规划区内,未取得建设用地规划许可证或临时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,占用的土地由市或县人民政府责令退回,拆除违法建筑物、构筑物,并依法追究违法单位主管领导和直接责任人的责任。

未按建设用地规划许可证规定使用土地的,由市、县人民政府城市规划行政主管部门责令停止建设,限期改正,逾期不改正的,吊销其建设用地规划许可证。

第三十七条 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,有下列行为之一,严重影响城市规划的,由县、区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、构筑物及其他设施,拆除的费用由建设单位或个人承担;影响城市规划,尚可采取改正措施的,由县、区级以上人民政府城市规划行政主管部门责令限期改正,并对建设单位处以土建工程造价4—6%的罚款,对个人处以1000—2000元的罚款。

(一)侵占城市道路红线区域的;

(二)侵占现有的或者城市规划确定保留的城市公共绿地、文物保护区和其他公共场所的；

(三)对城市交通、消防安全、环境保护、防洪、防汛构成影响的；

(四)对市政设施、城市高压供电走廊和地上地下管线构成影响的；

(五)对机场、铁路的正常运行构成影响的；

(六)对城市电信、广播、电视通道构成影响的；

(七)影响毗邻建筑日照、采光、消防、卫生防疫的；

(八)擅自改变临街建筑立面，影响市容景观的；

(九)在临时性用地上建造永久性建筑物、构筑物以及临时建筑物和构筑物到期不拆除，临时性用地期满不办理延期使用手续继续使用的；

(十)其他影响城市规划的。

第三十八条 当事人对行政处罚决定不服的，可在接到处罚通知之日起 15 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，可在接到复议决定之日起 15 日内，直接向人民法院起诉。当事人也可以在接到处罚通知之日起 15 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。

第三十九条 建设单位或个人认为符合法定条件申请城市规划行政主管部门颁发建设项目选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证，市或县城市规划行政主管部门拒绝颁发或者逾期不予答复的，建设单位或个人可向其上一级机关申请复议或直接向人民法院起诉。

第四十条 城市规划行政主管部门违反本条例规定，超越审批权限或不按城市规划进行审批的，由上一级机关撤销其所发证件或批准文件，建设工程按违法建设进行处理，由此造成的损失由审批单位依法赔偿，对直接审批单位的主管人员和其他直接责任人给予行政处分。

第四十一条 拒绝、阻碍城市规划管理人员依法执行职务未使用暴力，尚未造成严重后果的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》的规定处罚；情节严重，构成犯罪的，由司法

机关依法追究刑事责任。

第四十二条 城市规划行政主管部门的工作人员在执行职务时玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿,尚不构成犯罪的,由其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。

第六章 附 则

第四十三条 本条例应用中的具体问题由西宁市人民政府负责解释。

第四十四条 本条例自 1998 年 8 月 1 日起施行,1988 年 7 月 2 日青海省第七届人民代表大会常务委员会第三次会议批准的《西宁市城市规划建设管理条例》同时废止。