

新疆维吾尔自治区实施《城市规划法》办法

(1995年11月10日新疆维吾尔自治区第七届人民代表大会
常务委员会第十八次会议通过)

第一章 总 则

第一条 摇为了加强自治区城市规划和规划管理,实施《中华人民共和国城市规划法》(以下简称城市规划法)结合自治区实际,制定本办法。

第二条 摇本办法适用于自治区境内按国家行政建制设立的市、镇。制定和实施城市规划,在城市规划区内进行建设,必须遵守城市规划法和本办法。

第三条 摇各级人民政府应当依照城市规划法和本办法做好城市规划、建设的管理工作。

第四条 摇城市规划必须符合实际情况,正确处理近期建设和远景发展的关系。

编制和实施城市规划,应当贯彻勤俭建国的方针,坚持适用、经济的原则,注意保护和改善城市生态环境,防止污染和其他公害,加强城市绿化建设和市容环境卫生建设,保护文化遗产和自然景观,体现传统风貌、民族风格和地方特色。

第五条 摇城市总体规划应当和国土规划、区域规划、江河流域规划、土地利用总体规划相协调。

城市规划区是指城市市区、近郊区以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。

第六条 摇批准的城市规划确定的城市基础设施建设项目,计划部门应当根据基建程序统筹安排投资计划。

财政部门和专业主管部门应当根据城市近期建设规划,把城市基础设施建设项目费用列入年度预算。

城市维护费必须用于城市基础设施的维护和管理,不得挪作他用。

第七条摇对贯彻执行城市规划法和本办法,以及在城市规划科学研究等方面成绩显著的单位和个人,由各级人民政府予以表彰和奖励。

对抵制、揭发违反城市规划行为的单位和个人,由各级人民政府予以保护和奖励。

第二章摇管理机构和职责

第八条摇县级以上地方各级人民政府均应有城市规划行政主管部门。城市规划管理工作人员的配备应与其所承担的任务相适应。

镇人民政府协助县级城市规划行政主管部门做好镇的规划管理工作。

第九条摇各级城市规划行政主管部门的主要职责:

(一)宣传、贯彻执行国家和自治区有关城市发展及城市规划的法律、法规和方针、政策;

(二)负责城市规划的编制、实施的具体工作,以及城市各项建设的规划管理;

(三)参与国土和区域规划,以及大中型建设项目的选址和可行性研究;

(四)按照国家有关规定实施城市建设用地规划管理,核发建设项目的“选址意见书”和“建设用地规划许可证”、“建设工程规划许可证件”;

(五)负责城市规划设计和城市勘测单位验证及城市勘测成果审查;

(六)监督、查处违反城市规划管理的行为;

(七)制定城市规划事业发展规划,组织、推动城市规划的技术进步和人才开发工作;

(八)建立健全城市规划档案制度,积累城市规划档案资料;

(九)承办人民政府交办的城市规划管理的其他工作。

第三章 摇城市规划的制定

第十条 摇自治区人民政府负责组织编制自治区的城镇体系规划,指导全区城市总体规划的编制。自治区城镇体系规划应当确定全区城市和新设城市的布局、地位、作用及其发展规模。

第十一条 摇市人民政府负责组织编制市的城市规划;县人民政府所在地的镇的城市规划,由县人民政府负责组织编制;其他建制镇的城市规划,由县级城市规划行政主管部门会同镇人民政府编制。

编制县人民政府所在地的镇及其他建制镇的城市规划时,应当与镇人民政府充分协商,并经镇人民代表大会同意。

兵团师局以上机关、大型企业以及重要军事设施所在地的市、镇,在编制城市规划时,应当充分听取上述机关、单位的意见。上述机关、单位应当服从城市规划。

第十二条 摇编制城市规划应当具备勘察、测量以及有关城市和区域经济社会发展、自然环境、资源条件、历史和现状情况等基础资料。有关部门应当向城市规划行政主管部门提供编制规划所需要的基础资料。

第十三条 摇编制城市规划,一般分总体规划和详细规划两个阶段进行。大城市、中等城市在总体规划基础上,可以编制分区规划。

城市总体规划应当包括:城市的性质、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,城市综合交通体系和河湖、绿地系统,各项专业规划,近期建设规划。

市和县级人民政府所在地的镇的总体规划,应当包括市或者县的行政区域的城镇体系规划。

城市详细规划应当包括:规划地段各项建设的具体用地范围,建筑密度和高度等控制指标,总平面布置、工程管线综合规划和竖向规划。

编制城市规划的具体要求,由自治区城市规划行政主管部门统一制定。

第十四条 摇城市规划实行分级审批。

(一)城市总体规划的审批：

乌鲁木齐市的总体规划 经自治区人民政府审查同意后 报国务院审批。自治区直辖市的总体规划 报自治区人民政府审批。其他市的总体规划 经自治州人民政府或者地区行政公署审查同意后 报自治区人民政府审批。

县人民政府所在地的镇的总体规划 经自治州或者地区城市规划行政主管部门审查同意后 由自治区人民政府授权自治区城市规划行政主管部门审批 其中市管辖的县级人民政府所在地的镇的总体规划 报市人民政府审批。

其他建制镇的总体规划 报县级人民政府审批。

伊犁哈萨克自治州辖区内的市和县人民政府所在地的镇的城市总体规划在上报自治区人民政府审批前 应当经伊犁哈萨克自治州人民政府审查同意。

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。

(二)单独编制的城市人防建设规划 乌鲁木齐市的 经自治区人民政府审查同意后 按国家规定上报批准；乌鲁木齐市以外的一类及二类人防重点城市 报自治区人民政府审批 并按国家规定上报备案；三类人防重点城市的人防建设规划 由市人民政府审批 并报自治区人民防空办公室和自治区城市规划行政主管部门备案。

(三)单独编制的国家级历史文化名城的保护规划 由自治区人民政府审批 并按国家规定上报备案。自治区级历史文化名城的保护规划 由自治区人民政府审批。

(四)单独编制的其他专业规划 经当地城市规划行政主管部门综合协调后 报市或者县人民政府审批。

(五)城市分区规划经城市规划行政主管部门审核后 报市人民政府审批。

(六)城市详细规划由市或者县级人民政府审批 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。

第十五条 经批准的城市规划具有法律效力。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;对城市性质、规模、发展方向和总体布局作重大变更的,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。

第四章 摇城市新区开发和旧区改建

第十六条摇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、配套建设的原则。

第十七条摇城市新区的选址,应当依托现有市区,利用城市现有设施,从实际出发,进行充分的技术经济论证,提高开发综合效益。

第十八条摇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,统一规划,分期实施。

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。

城市旧区,特别是历史文化名城和少数民族聚居城市的旧区改建,应当注意保持传统风貌、民族风格和地方特色。

第十九条摇城市新区开发和旧区改建应当符合以下要求:

(一)各项建设的选址,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和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。在水源不足地区,应当限制城市规模和耗水量大的工业、农业的发展。

(二)逐步改善居住环境。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。

(三)工业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建设项目,不得布置在市区主导风向的上风和水源地,不得安排在文物古迹和风景名胜保护区。

(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、道路网的组织,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、机场和重要军事

设施等,应当避开市区。

(七)生产或者储存易燃、易爆、剧毒物的工厂、仓库以及环境污染严重的建设项目,应当避开市区。

(八)建设生产放射危害物质的设施,必须设置防护工程,避开市区,并制定废弃物处理措施。

(九)城市人防工程的规划、建设,必须和城市规划建设密切结合,合理开发和综合利用城市地下空间。

(十)城市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。

第五章 摇城市规划的实施

第二十条摇城市规划经批准后,当地人民政府应当公布,广泛宣传,使群众了解规划并监督规划的实施。

第二十一条摇任何单位和个人在城市规划区内利用土地和进行建设,必须符合城市规划,服从规划管理。

第二十二条摇在城市规划区内进行工程建设,在设计任务书报批前,建设单位须持上级行政主管部门的批准文件,向当地城市规划行政主管部门申请选址。

第二十三条摇城市规划行政主管部门在进行选址时,应当会同土地、水利、环保、抗震、地矿等有关主管部门共同进行。

第二十四条摇在城市规划区内进行建设需要用地的,按下列程序办理:

(一)用地单位和个人持计划部门或者上级主管部门批准建设项目的有关文件,向当地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用地项目的性质、规模等,初步选定用地位置和界限并征求有关部门对用地位置和界限的意见;

(三)城市规划行政主管部门向用地单位提供规划设计条件;

(四)审核用地单位提供的规划设计总图,核发建设用地规划许可证;

(五)用地单位和个人取得建设用地规划许可证后,向县级以上人民政府土地管理部门申请用地。

第二十五条摇建设用地规划许可证应当包括标有建设用地具

体界限的附图和明确具体规划要求的附件。附图和附件是建设用地规划许可证的配套证件,具有同等的效力。附图和附件由发证单位制作。

第二十六条摇选址意见书和建设用地规划许可证实行分级审批制度。具体分级审批办法由自治区城市规划行政主管部门制定。

第二十七条摇在城市规划区内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施,必须持有关批准文件,向当地城市规划行政主管部门提出申请,由城市规划行政主管部门根据详细规划的设计要求,核发建设工程规划许可证件。建设单位或者个人,在取得建设工程规划许可证件及其他批准文件并按规定交纳竣工资料保证金后,方可申请办理开工手续。

第二十八条摇建设工程规划许可证件所包括的附图和附件,按照建筑物、构筑物、道路、管线等不同要求,由发证单位制作。附图和附件是建设工程规划许可证件的配套证件,具有同等效力。

第二十九条摇国家城市规划行政主管部门统一印制的选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证件,由自治区城市规划行政主管部门管理,各地不得翻印。

第三十条摇建设单位需要临时用地,必须向当地城市规划行政主管部门申请,领取临时用地规划许可证后,方可向土地管理部门申请临时土地使用证。

第三十一条摇临时用地使用期满必须无偿拆除一切临时建筑物、构筑物和其他设施。

第三十二条摇任何单位需要建设临时工程,必须向当地人民政府城市规划行政主管部门申请,领取临时建设工程施工许可证件后方可施工。

临时建设工程不得改变使用性质,不得擅自转让、交换、买卖、租赁或者变相买卖。

临时建设工程在城市建设需要时,应当无条件自行拆除。

第三十三条摇任何单位和个人在城市规划区内不得擅自挖取砂石、土方,设置废渣、垃圾堆场,或者进行改变地形、地貌的活动。确需进行上述活动的,在申请有关主管部门批准前,须经城市规划行政主管部门审查同意。

第三十四条摇设计、施工单位不得为未取得合法批准手续的苑

建设项目设计、施工。

第三十五条摇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。

第三十六条摇城市规划行政主管部门可以参加城市规划区内重要建设工程的竣工验收。城市规划区内的建设工程,建设单位应当在竣工验收后六个月内向城市规划行政主管部门报送有关竣工资料。

第三十七条摇城市人民政府根据国家建设需要,已确定近期拆除改造的街区或者地段,应当通告街区或者地段内所有单位和个人。通告发布后,街区或者地段内原有的建筑物、构筑物不得改建、扩建。

列入年度拆除改建计划的街区或者地段,公安部门应当临时冻结迁入户口。

第三十八条摇被征用土地、拆迁房屋的单位和个人,依照有关规定在得到补偿和安置后,不得以任何借口拒绝、拖延和阻挠拆迁工作。

第三十九条摇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。

第四十条摇城市规划行政主管部门和有关部门在接到建设单位的建设用地申请后,应当及时办理,不得无故拖延。

第六章摇法 律 责 任

第四十一条摇在城市规划区内,未取得建设用地规划许可证或临时用地规划许可证而占用土地的,由县级以上人民政府责令退回。擅自变更建设用地规划许可证或临时用地规划许可证核准的用地位置、范围、性质的,城市规划行政主管部门有权责令停止违法用地活动。

第四十二条摇在城市规划区内,未取得建设工程规划许可证件或临时建设工程许可证件,或者违反建设工程规划许可证件的规定进行建设,严重影响城市规划的,由县级以上城市规划行政主管部门责令停止建设,限期拆除,或者没收违法建筑物、构筑物或其他设施。对影响城市规划,尚可采取改正措施的,由县级以上城

市规划行政主管部门责令限期改正,并视其情节,处以违法建设工程总造价百分之五的罚款。

对违反前款规定进行建设的单位的有关责任人员,可以由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分。

第四十三条摇临时用地上的建筑物逾期拒不拆除,或者擅自转让、交换、买卖、租赁的,由县级以上城市规划行政主管部门限期拆除或者没收违法建筑物,并视其情节对有关责任人员处以罚款。

第四十四条摇对干扰、阻挠、辱骂、殴打依照城市规划法和本办法执行公务人员的,由公安机关依照治安管理处罚条例进行处罚,构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第四十五条摇对未取得合法批准手续的建设项目进行设计、施工的单位,由县级以上城市规划行政主管部门视其情节给予罚款或者没收违法所得。对有关责任人员,可由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分。

第四十六条摇拒不服从城市人民政府根据城市规划作出的调整用地或者拆迁决定,逾期不履行的,由城市规划行政主管部门申请人民法院强制执行。

第四十七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,向作出处罚决定的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,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。

第四十八条摇城市规划行政主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,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。

第七章摇附摇摇则

第四十九条摇城市规划区以外未设镇建制的工矿区、口岸、生产建设兵团农垦居民点,参照城市规划法和本办法执行。

第五十条摇本办法第五条第二款规定的因城市建设和发展需要控制的区域的规划管理工作,应当本着从实际出发,有利于加强

城乡建设的原则进行。

第五十一条 摇本办法具体应用中的问题 ,由自治区城市规划行政主管部门负责解释。

第五十二条 摇本办法自公布之日起施行。