

银川市城市规划管理规定

(1997年 1月 1日银川市第十届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过1997年 1月 1日宁夏回族自治区第七届人民代表大会常务委员会第二十八次会议批准1997年 1月 1日起施行)

第一章 总 则

第一条 为加强城市规划管理、保证城市规划的顺利实施,依据《中华人民共和国规划法》、《宁夏回族自治区实施 中华人民共和国城市规划法 办法》及其他有关法律、法规,结合银川市实际,制定本规定。

第二条 凡在银川市城市规划区内进行各项建设和使用建设用地的,必须遵守本规定。

第三条 银川市城市规划区是指城市市区和因城市建设和发展需要实行规划控制的区域。银川市城市规划区的具体范围,在《银川市城市总体规划》中划定。

第四条 城市规划应当保护历史文化遗产,体现民族风格,保持地方特色。

第五条 银川市规划行政主管部门,负责对城市规划区内的建设用地和建设工程实施统一规划管理。

第六条 任何单位、个人在城市规划区内新建、改建、扩建建设工作(含地下设施和临时建筑)必须遵守城市规划,服从城市规划管理。

第七条 城市规划管理实行“一书两证”制度,即由城市规划行政主管部门核发《建设工程选址意见书》,由银川市规划行政主管部门核发《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》。

第八条 任何单位和个人都有遵守城市规划的义务,并有权

对违反城市规划的行为进行检举和控告。

第二章 建设用地规划管理

第九条 在城市规划区内进行建设工程的单位或个人(以下简称建设人)报批建设项目可行性研究报告前,须按建设项目审批权限先向城市规划行政主管部门申请核发《建设工程选址意见书》,作为报批可行性研究报告的必要文件。

第十条 城市规划行政主管部门核发《建设工程选址意见书》按下列程序办理:

- (一)受理建设人申请;
- (二)核验申请文件进行现场勘察,在规定期限内予以答复;
- (三)确定建设项目位置、基本范围和具体规划要求;
- (四)核发《建设工程选址意见书》。

第十一条 建设人在城市规划区内进行建设需要申请用地的,必须按下列程序办理《建设用地规划许可证》:

(一)建设人持有效的批准文件和《建设工程选址意见书》,向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核验申请文件,进行现场踏勘后,符合受理条件的,出具受理回执,并于十日内提供规划设计条件;

(三)建设人委托具有相应资质等级的设计单位在城市统一测绘的地形图上编制建设工程设计总平面图;

(四)城市规划行政主管部门在接到建设人提交的建设工程设计总图后,凡符合城市规划要求的,在规定期限内核发《建设用地规划许可证》。

建设人取得《建设用地规划许可证》后,方可向市、县土地行政主管部门申请用地。

第十二条 建设人取得《建设用地规划许可证》之日起六个月内不申请办理征用土地手续,又未经城市规划行政主管部门同意延期的《建设用地规划许可证》自行作废。

第十三条 建设人在城市规划区内,因临时建设或其他用途需要临时用地的,须经城市规划行政主管部门核发《临时用地规划许可证》后,向市、县人民政府申请临时用地。

第十四条 临时建设和临时用地实行《临时建设证书》和《临时用地证书》制度,由城市规划行政主管部门和土地行政主管部门分别核发《临时建设证书》和《临时用地证书》后,方可开工建设。

禁止在临时用地上建设永久性建筑物、构筑物或者其他设施。临时建设和临时用地的使用期限不超过两年,到期如需继续使用的,须在期满一个月前办理使用手续。

临时建设和临时用地如遇国家建设需要,用地人必须在限定时间内拆除临时建筑,清理并归还用地。

第十五条 严禁在城市道路、广场、绿地、高压供电走廊进行建设和压占地下管线进行建设。

第十六条 对占而未用、多占少用,闲置时间超过两年的建设用地,由原批准机关无偿收回,城市规划行政主管部门可重新规划。

第十七条 在城市规划区内挖砂、取土、采石、填埋废弃物、设置垃圾堆场、围填水面或进行其他改变地形地貌行为的,须取得《建设用地规划许可证》。并不得破坏城市环境、影响城市规划的实施。

第三章 临时建设工程规划管理

第十八条 在城市规划区内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路(含铁路、公路、城市道路)、管线和其他工程设施,须按下列程序办理:

(一) 建设人持有效批准文件,向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核验申请文件进行现场踏勘后,符合受理条件的,应向建设人出具受理回执;

(三) 规划行政主管部门根据建设项目情况核定、提供规划设计要求,并发给建设人《规划设计要求通知书》,作为规划设计的依据;

其核定期限:一般工程 15日,重大工程 30日。

(四) 建设人委托具有相应资质等级的设计单位根据批准的规划总图进行设计,并附《规划设计说明书》;

(五)城市规划行政主管部门对建设人提交的建筑设计方案和施工设计图纸进行审定,审定合格后在图纸上签注意见,并加盖“方案审核专用章”,在建设人提交建筑设计方案和施工图纸后十日内核发批准方案通知单;

(六)建设人按规定交纳城市基础设施配套费、城市规划管理费和工程竣工档案保证金;

(七)城市规划行政主管部门在建设人办理完毕其他有关手续后三日内派专门人员或认可的勘测单位完成放线工作;

(八)城市规划行政主管部门验线无误后,三日内核发《建设工程规划许可证》。

第十九条 建设人未取得《建设工程规划许可证》不得开工建设,无《规划设计要求通知书》的建设工程,设计单位不得设计;无《建设工程规划许可证》的建设工程,施工单位不得施工。

第二十条 建设人在领取《建设工程规划许可证》后六个月内未开工,又未办理延期手续的,《建设工程规划许可证》自行失效。

第二十一条 确需变更《建设工程规划许可证》的须经原发证的城市规划行政主管部门审查同意后,办理变更手续。

第二十二条 建设人必须按照核发的《建设工程规划许可证》进行施工,并按批准的设计方案完成绿化等各项环境建设。

第二十三条 建设工程竣工后,建设人应通知城市规划行政主管部门参加建设工程竣工验收,验收合格发给建设工程规划管理验收合格单,不合格的责令纠正后,再行验收。

建设人必须在建设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档案。城市规划行政主管部门核验后退还竣工档案资料保证金。

建设人凭《建设工程规划许可证》办理产权登记。

第四章 法律责任

第二十四条 在城市规划区内未取得《建设用地规划许可证》而取得建设用地批准文件、占用土地的,批准文件无效;占用的土地由市、县人民政府责令退回。

第二十五条 在城市规划区内无《建设工程规划许可证》的

建筑物、构筑物和其他工程设施,以违法建筑论处。

第二十六条 在城市规划区内,未取得《建设工程规划许可证》进行建设,严重影响城市规划的,由市、县人民政府城市规划行政主管部门责令停止建设,限期拆除或没收违法建筑物、构筑物和其他工程设施;尚可采取改正措施的,由市、县人民政府城市规划行政主管部门责令限期改正,并处以每平方米~~猿~~猿元至~~缘~~缘元的罚款。

第二十七条 违反本规定有下列行为之一的,由规划行政主管部门责令纠正,并处以~~缘~~缘元至~~员~~员元罚款:

(一)利用买卖、转让手段取得《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《临时建设证书》和《临时用地证书》进行建设的;

(二)利用失效的《建设工程规划许可证》进行建设的;

(三)临时建设工程逾期未拆除的,在临时使用的土地上修建永久性或半永久性建筑物、构筑物和其他工程设施的;

(四)超越审批权限进行审批的;

(五)超出批准内容和要求进行建设的;

(六)买卖或转让《建设用地规划许可证》或《建设工程规划许可证》的。

第二十八条 违法建设未处理前,城市规划行政主管部门停止审批违法建设单位的其他工程项目的建设申请。

第二十九条 无审批规划权的单位、部门或个人非法批准的建设工程,按违法建设工程处理,并追究非法批准的单位、部门或者个人的责任,造成的经济损失由越权审批的单位或个人负责赔偿。

第三十条 违反城市规划进行工程建设的建设人,在接到城市规划行政主管部门责令停止建设的通知后,应当立即停止建设。由城市规划行政主管部门按《中华人民共和国城市规划法》第四十条和《宁夏回族自治区实施 城市规划法 办法》第三十六条,进行处罚。建设人如继续违法建设的,作出责令停止建设决定的机关有权强行拆除继续违法建设的建(构)筑物或者其他设施恢复至责令停工时的状态,并按《中华人民共和国城市规划法》第四十条的规定进行处理,同时处以~~员~~员元至~~缘~~缘元罚款。

第三十一条 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。

第三十二条 拒绝、阻碍城市规划行政主管部门工作人员依法执行公务的,由公安机关依照《治安管理处罚条例》的规定处罚,构成犯罪的由司法机关依法追究刑事责任。

第三十三条 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,依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第三十四条 本规定也适用于永宁、贺兰两县。

第三十五条 本规定自 1995 年 1 月 1 日起施行。