

长春市城市规画管理若干规定

(1994年 10月 18日长春市第十一届人民代表大会常务委员会第三十四次会议通过 1994年 10月 18日经吉林省第九届人民代表大会常务委员会第三十四次会议批准)

第一条 为了加强城市规画的管理,保证城市规画的实施,根据有关法律、法规的规定,结合本市实际,制定本规定。

第二条 在本市行政区域内制定和实施城市规画,在城市规画区内进行建设,必须遵守本规定。

第三条 城市规画工作是市、县(市)、镇人民政府(以下简称城市人民政府)的重要行政职能。

长春市城市规画行政主管部门,负责本行政区域内的城市规画管理工作;

长春市城市规画行政主管部门在各城区的派出机构,按照职责权限负责本行政区域内有关的城市规画管理工作。

县(市)人民政府城市规画行政主管部门负责本行政区域内的城市规画管理工作。

有关部门应当按照各自职责配合做好城市规画工作。

第四条 城市规画工作的经费(包括城市规画编制经费和城市基础测绘经费等)应当纳入城市人民政府的财政预算。

第五条 城市规画是进行各项城市建设和实施规画管理的依据。城市规画必须按法定程序编制和批准,未经法定程序,任何单位和个人不得随意更改或者废止。

第六条 编制城市规画,实施城市规画管理所涉及的各类图纸必须使用城市统一坐标系统和高程系统的基础测绘资料。

第七条 制定城市详细规画、审核建设工程项目涉及建筑日照间距的,由长春市人民政府作出具体规定。

第八条 重要的城市设计、修建性详细规画和建筑工程设计

方案,应当采取招标、议标或者征集的方式,由市、县(市)城市规划行政主管部门遵循公开、公平、公正、择优的原则组织选取,选取的方案经专家组评议并征求有关部门意见后,报城市人民政府批准。经批准的方案,任何单位或者个人都不得擅自改变。确需改变的,应报原批准机关批准。具体办法由长春市人民政府制定。

第九条摇城市规划管理实行《建设项目选址意见书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建设工程竣工规划验收合格通知书》制度。

第十条摇《建设项目选址意见书》和《建设用地规划许可证》的有效期限为六个月,逾期自行失效。需要继续立项或者申请建设用地的,应当按照规定程序重新申领。

建设单位或者个人领取《建设工程规划许可证》后满两年未动工建设的,《建设工程规划许可证》自行失效。需要继续建设的,应当按照规定程序重新申领。

第十一条摇出让城市规划区内国有土地使用权前,必须制定控制性详细规划。未制定控制性详细规划的国有土地使用权不得出让。

第十二条摇以出让、转让方式取得建设用地使用权的单位或者个人,必须持土地使用权出让、转让合同申请办理《建设用地规划许可证》。

第十三条摇建设单位或者个人必须按照《建设用地规划许可证》确定的拆迁范围内要求拆除的原有建筑物、构筑物,不得擅自保留。

第十四条摇建设工程开工前,建设单位或者个人应当委托具有相应资质的测绘单位进行放线。放线后建设单位或者个人应当向城市规划行政主管部门申请验线,城市规划行政主管部门接到申请后,应当在五日内进行验线。对符合规划要求的,应当核发《建设工程定位验线合格通知书》;对不符合规划要求的,应当责令当事人改正,改正后重新申请验线。

建设单位取得《建设工程施工许可证》后,方可进行施工。基础工程施工过程中,建设单位或者个人应当向城市规划行政主管部门申请复验,城市规划行政主管部门应当在五日内复验,符合规划位置的,由复验人员在已核发的《建设工程定位验线合格通知书》上加盖复验章后,方可进行主体工程施工。摇摇

第十五条 建设单位或者个人在建设工程竣工交付使用前，必须向城市规划行政主管部门申请规划验收。城市规划行政主管部门自接到申请之日起十日内，对符合规划要求的，核发《建设工程竣工规划验收合格通知书》；对不符合规划要求的，书面通知建设单位或者个人进行整改，整改后再申请验收。

建设工程竣工后，未经城市规划行政主管部门验收的，不得投入使用。

第十六条 当建设项目的主体工程已经完工并具备使用条件，附属工程尚未完工，建设单位或者个人又确需办理规划验收的，经城市规划行政主管部门审核同意，并签订附属工程完成期限保证书，全额缴纳附属工程建设保证金后，方可办理主体工程规划验收。

附属工程建设保证金是指附属工程建设所需的总费用。

附属工程建设保证金实行专户存储，专项用于附属工程建设。

第十七条 建设单位或者个人在约定期限内完成附属工程，经城市规划行政主管部门验收合格的，返还保证金。在约定期限内仍未完成附属工程建设的，由城市规划行政主管部门按照附属工程完成期限保证书约定使用保证金委托具有相应资质的企业完成附属工程。

第十八条 建设单位或者个人办理产权登记手续，必须持有《建设工程竣工规划验收合格通知书》。

第十九条 对正在进行的违反城市规划的建设行为，城市规划行政主管部门应当向建设单位或者个人下达《停止违法建设通知书》，责令建设单位或者个人停止违法建设，并依法予以处理。对拒不执行仍继续施工的，城市规划行政主管部门有权强制拆除继续施工的部分。

第二十条 拆除妨碍公共安全、公共卫生、城市交通、市容景观和侵占公共用地的违法建筑，城市规划行政主管部门应当以通告的形式告示当事人。当事人必须在限期内自行拆除。

第二十一条 在城市规划区内，有下列情形之一的，均属违反城市规划的建设行为：

(一) 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进行建设的；

(二) 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》规定进行建设的；

(三)未经城市规划行政主管部门验线,擅自开工建设的；

(四)使用期满的临时建筑,未依法办理延期使用手续,逾期不自行拆除的；

(五)建筑设计单位向建设单位提供违反规划要求设计图纸的；

(六)施工单位未依据城市规划行政主管部门审核批准的施工设计方案进行施工的。

第二十二条 对具有本规定第二十一条行为的,按以下规定处罚：

(一)具有本规定第二十一条第(一)项行为的,其批准文件无效,占用的土地由市、县(市)人民政府责令退回；

(二)具有本规定第二十一条第(二)项行为的,其违法建设工程属于严重影响城市规划的,由市、县(市)人民政府城市规划行政主管部门责令停止建设,限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物及其他设施,违法建设工程影响城市规划尚可采取改正措施的,由市、县(市)城市规划行政主管部门责令投资建设单位限期改正,并处建设工程违法部分造价~~百分之~~以上~~百分之~~以下罚款；

(三)具有本规定第二十一条第(三)项行为的,由市、县(市)城市规划行政主管部门责令停止建设,进行定位核查,符合《建设工程规划许可证》要求的,给予核发《建设工程定位验线合格通知书》后方可复工。对不符合《建设工程规划许可证》要求的责令限期改正,重新定位放线,经城市规划行政主管部门验线合格后方可复工；

(四)具有本规定第二十一条第(四)项行为的,由市、县(市)城市规划行政主管部门责令限期拆除；

(五)具有本规定第二十一条第(五)、(六)项行为的,由市、县(市)城市规划行政主管部门没收违法施工单位和违法设计单位的违法所得,情节严重的,提请有关部门降低设计资质直至吊销其资质证书。

第二十三条 城市规划行政主管部门工作人员玩忽职守、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,依法追究刑事责任。

第二十四条 本规定自~~二〇〇~~年~~元~~月~~一~~日起施行。~~二〇〇~~年~~元~~

月 四日 发布施行的《长春市城市规划管理条例》同时废止。