

郑州市城市规划管理条例

(1997年 12月 10日郑州市第十届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过 1998年 12月 10日河南省第九届人民代表大会常务委员会第二次会议批准)

第一章 总 则

第一条 为了加强城市规划管理,根据《中华人民共和国城市规划法》和《河南省城市规划法实施办法》及有关法律、法规,结合本市实际情况,制定本条例。

第二条 城市规划的制定和实施以及在城市规划区内进行建设,必须遵守本条例。

第三条 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。城市规划区的具体范围,由城市人民政府在编制的城市总体规划中划定。

第四条 本条例所称建设工程,系指新建、扩建、改建的房屋建筑、市政设施、公共设施、防空设施、各类管线等(构)筑物工程和园林绿化、矿藏的开采等工程。

第五条 城市规划必须贯彻下列原则:

(一)控制中心城区发展规模,合理发展卫星城镇和小城镇,促进生产力和人口的合理布局;

(二)统筹安排城市各类用地及空间资源,保护耕地、节约用地,各项建设尽量利用荒地;

(三)统一规划、合理布局、因地制宜,统筹兼顾经济效益、社会效益和环境效益;

(四)改善城市生态环境,防止污染和其他公害,创造优美、协调的城市环境;

(五)妥善保护历史文化遗产和文物古迹;

(六)从实际出发,正确处理近期建设与远景发展的关系,并

与生产力发展水平相适应 实现经济和社会的可持续发展。

第六条摇城市规划工作由城市人民政府实行集中统一领导。

第七条摇市、县(市)、上街区人民政府应当鼓励城市规划科学技术研究,推广先进技术,提高城市规划科学技术水平,保证城市规划所必需的经费。

第二章摇管理部门及其职责

第八条摇市城市规划行政主管部门主管本市城市规划管理工作。

县(市)、上街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城市规划管理工作。

第九条摇市、县(市)、上街区城市规划行政主管部门的主要职责:

- (一)宣传、贯彻执行城市规划方面的法律、法规、规章;
- (二)承办城市规划的编制工作;
- (三)负责建设项目选址、建设用地规划和建设工程规划的管理,核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证;
- (四)对城市规划的实施情况进行监督、检查;
- (五)依法查处违反城市规划的行为;
- (六)法律、法规规定的其他职责。

第十条摇本市有关行政管理部门应当依照各自职责,协同市、县(市)、上街区城市规划行政主管部门做好城市规划管理工作。

第三章摇城市规划的编制和审批

第十一条摇城市规划的编制和审批应当依照《中华人民共和国城市规划法》和《河南省城市规划法实施办法》的规定进行;未作规定的,依照本条例的规定执行。

第十二条摇市、县(市)、上街区人民政府负责组织编制本行政区域的城市总体规划。

第十三条摇市城市规划行政主管部门应当依据城市总体规划编制分区规划,报市人民政府审批。

第十四条 摇市区城市规划区内建制镇的城市总体规划由市城市规划行政主管部门审批。

第十五条 摇城市总体规划所含专业规划,由城市规划行政主管部门组织有关专业主管部门编制,经城市规划行政主管部门综合协调后,纳入城市总体规划。

第十六条 摇市区的城市详细规划和上街区的详细规划,由市城市规划行政主管部门审批;重要的详细规划、主要干道的街景规划由市城市规划行政主管部门报市人民政府审批。

第十七条 摇编制城市规划必须委托具有相应资质的城市规划设计单位。

本市以外的城市规划设计单位承担本市城市规划设计任务的,应到市城市规划行政主管部门办理资格认证手续。

第十八条 摇市、县(市)、上街区城市总体规划经批准后,由同级人民政府公布;城市分区规划、详细规划经批准后,由市、县(市)、上街区城市规划行政主管部门公布。

第四章 摇建设工程选址规划管理

第十九条 摇城市规划区内建设工程的选址和布局必须符合城市规划。

各项建设用地必须在城市规划确定的土地使用功能区内选址定点。严格控制在城市基础设施不能满足需要,又无有效措施的地区安排新建、迁建项目。

第二十条 摇根据城市建设和发展的需要,城市规划行政主管部门可对现状用地提出局部调整意见,报同级人民政府批准。

任何单位和个人必须服从市、县(市)、上街区人民政府根据城市规划作出的调整用地决定。

第二十一条 摇建设项目依照有关规定立项或经批准后,建设单位应持项目建议书或批准文件向城市规划行政主管部门申请选址,办理建设项目选址意见书。

建设项目可行性研究报告报请批准时,必须附有城市规划行政主管部门的选址意见书。

第二十二条 摇城市规划行政主管部门接到建设单位选址申请之日起,应在三十日内办理完毕,经审查符合城市规划的,应发给

建设项目选址意见书或报上一级城市规划行政主管部门,对不符合城市规划的,应予书面答复。

建设项目选址意见书的审批权限,按国家和省的有关规定执行。

第二十三条摇城市规划行政主管部门规划选址,应征求有关单位的意见,进行科学论证。规划选址方案一经确定,有关部门应采取的措施,保证规划选址方案落实。

第二十四条摇建设项目选址意见书自核发之日起六个月内,建设单位未取得初步设计或建设投资计划批准文件又不申请延期的,建设项目选址意见书自行失效。确需延期的,城市规划行政主管部门应免费办理延期手续。

第五章摇建设用地规划管理

第二十五条摇城市规划和土地利用总体规划应当协调。在城市规划区内,土地利用应当符合城市规划。各项建设用地由城市规划行政主管部门在土地管理部门的配合下,按照批准的城市规划实施统一的规划管理。

第二十六条摇在城市规划区内进行建设需要申请用地的,必须持建设项目批准文件、规划设计总图或初步设计方案,向城市规划行政主管部门申请定点,由城市规划行政主管部门核定其用地位置和界限,提供规划设计条件,核发建设用地规划许可证。建设单位或者个人在取得建设用地规划许可证后,方可向市、县(市)、上街区人民政府土地管理部门申请用地。

第二十七条摇在城市规划区内国有土地使用权出让、转让必须符合城市规划。建设单位需要改变城市规划已经确定的土地用途的,必须经城市规划行政主管部门和土地管理部门批准,由城市规划行政主管部门发给建设用地规划许可证。

第二十八条摇住宅区建设应当集中成片开发,严格控制分散规划建设用地。城市规划行政主管部门在审批住宅区规划时,应当根据城市规划和有关技术规定合理安排住宅区配套设施用地。

第二十九条摇建设用地规划许可证自核发之日起六个月内,建设单位或个人未取得用地、拆迁批准手续的,建设用地规划许可证自行失效。确需延期的,须向城市规划行政主管部门申请,免费

办理延期手续。

第三十条 摇核发城市规划区内建设用地规划许可证的审批权限：

(一) 在市属各区(不含上街区)的,由市城市规划行政主管部门审批发证；

(二) 在县(市)上街区、建制镇,规划用地面积十亩以上(含十亩)的,由县(市)上街区城市规划行政主管部门审查,报市城市规划行政主管部门审批,由县(市)上街区城市规划行政主管部门发证；规划用地面积十亩以下的,由县(市)上街区城市规划行政主管部门审批发证,报市城市规划行政主管部门备案；

(三) 凡需市人民政府批准的建设项目,其用地规划须经市城市规划行政主管部门组织有关部门审查,由市城市规划行政主管部门发证。

第三十一条 摇在城市规划区内需要临时使用土地,其用途、位置、界线和使用期限报城市规划行政主管部门审核,领取临时用地规划许可证。在市区内临时用地,由市城市规划行政主管部门审批发放临时用地规划许可证；在县(市)上街区城市规划区内临时用地,由所在县(市)上街区城市规划行政主管部门审批发放临时用地规划许可证。

第三十二条 摇城市规划行政主管部门对建设单位或个人的建设用地规划申请,必须在六十日内审批。

第三十三条 摇建设单位和个人领取建设用地规划许可证或临时用地规划许可证后,持证到有关部门办理手续。

第三十四条 摇经批准的建设用地的性质、位置、界线若需变更,须经城市规划行政主管部门审查同意并办理变更手续。

第三十五条 摇现有的和规划的园林绿地、学校、文化体育场地、水源保护区、风景名胜保护区、文物古迹用地及预留的防空、市政设施用地等,不得擅自改变使用性质,任何单位和个人不得侵占。

第三十六条 摇沿城市规划道路、河道、绿化带等公共用地安排的建设项目,建设单位应当按照规划要求一并征公共用地。

第六章 建设工程规划管理

第三十七条 城市建筑物，应讲究建筑艺术、注意城市景观，其造型、粉饰、装修等应与环境协调。

第三十八条 新建、改建、扩建建设工程应根据规划建设绿地、停车场、通讯、邮政、公厕等设施，并与新建、改建、扩建建设工程统一设计、同步建设、同时交付使用，不得改作他用。

第三十九条 沿道路新建、改建的建筑物、构筑物（含地下构筑物）及其附属设施，不得逾越道路规划红线，并应当按照规定距离后退。

第四十条 在规划道路红线内，不得擅自修建永久性或临时性建（构）筑物。

第四十一条 严禁在水源保护区内建设污染水源的建（构）筑物，原有的污染水源的建（构）筑物应依法限期拆迁或拆除。

第四十二条 建筑物规划布局，应根据使用性质、形式、日照、防火、管线敷设、用地界线等因素，合理确定间距。

第四十三条 新建、改建公共建筑和城市主要道路，应按规划设置无障碍设施。

第四十四条 敷设道路地下管线，原则上应与新建、改建、扩建道路同步敷设。

已有的地上管线应逐步改为地下埋设。

第四十五条 在城市规划区内的各项建设工程，建设单位必须向城市规划行政主管部门提出申请，领取建设工程规划许可证。

第四十六条 申请办理建设工程规划许可证，应按规定向城市规划行政主管部门交验下列证件和图纸：

（一）合法的建设计划文件；

（二）建设申请报告；

（三）建设用地规划许可证；

（四）土地权属证件或证明；

（五）取得勘察设计证书的勘察单位所作的设计图纸及说明；

（六）按全市统一坐标、高程系统绘制的符合城市规划要求的地形图和平面布置图；

(七)有关部门的审查意见。

临时建筑和个人建房交验证件从简。

第四十七条核发建设工程规划许可证的审批权限：

(一)在市区城市规划区内的建设工程,以及在县(市)上街区内的铁路、省道以上公路、大型桥梁和引水工程、一百一十千伏以上高压输电工程、跨县(市)区的市政工程,由市城市规划行政主管部门审批发证；

(二)县(市)上街区城市规划区及其他建制镇内的建设工程,由所在地县(市)上街区城市规划行政主管部门审批发证。

第四十八条摇城市规划行政主管部门应当自接到建设工程规划申请之日起三十日内,审查建设项目设计方案及有关的建设工程施工图,确认符合城市规划的,核发建设工程规划许可证;确认不符合城市规划的,予以书面答复。

第四十九条摇建设工程规划许可证自取得之日起六个月内未开工又未申请办理延期手续的,自行失效。申请办理延期手续的,城市规划行政主管部门应当免费办理。

第五十条摇未领取建设工程规划许可证的建设工程,建设行政主管部门不得办理开工手续,有关部门不得提供施工用电、用水。

第五十一条摇建设临时管线工程和临时建筑,应当办理临时建设工程规划许可证,使用期不得超过二年;确需延期的,可申请延期一次。临时建筑不得超过两层,不得改变用途或买卖、转让,不得改建为永久性建筑。

临时管线工程和临时建筑使用期满,应当自行拆除。在使用期内因城市规划建设需要拆除时,必须服从城市规划,按有关规定拆除。

第五十二条摇建设单位和个人必须按照城市规划行政主管部门批准的施工图定位放线,并经城市规划行政主管部门验线核准后方可施工。

城市规划行政主管部门应当在收到验线申请之日起的五个法定工作日内派员验线,并将具体验线时间提前通知申请人。

第五十三条摇城市规划行政主管部门可派工作人员持执法证件进入建设施工现场对建设工程是否符合城市规划进行检查。被检查的单位或个人应当如实提供情况和必要的资料,不得隐瞒和

阻挠。

第五十四条 建设工程竣工后,城市规划行政主管部门应当参与有关主管部门组织的竣工验收。竣工验收合格后六个月内,建设单位和个人应当向城市规划行政主管部门报送建设工程竣工资料。

第七章 法律责任

第五十五条 违反城市规划法律、法规的行为,法律、法规已作出行政处罚规定的,依照有关规定执行;法律、法规未作规定的,依照本条例执行。

第五十六条 在城市规划区内,未取得建设工程规划许可证或擅自改变建设工程规划许可证确定的内容进行建设,严重影响城市规划的,由市、县(市)、上街区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、构筑物或者其他设施,影响城市规划,尚可采取改正措施的,由市、县(市)、上街区城市规划行政主管部门责令限期改正,并处土建工程造价百分之三至百分之十的罚款。

第五十七条 临时建筑逾期不拆除的,由市、县(市)、上街区城市规划行政主管部门责令限期拆除,逾期不拆除的,强制拆除,可以按建筑面积每平方米处以十元以上五十元以下罚款。

第五十八条 对妨碍公共安全、公共卫生、城市交通和市容景观等的违法建设工程,市、县(市)、上街区人民政府可以组织有关部门拆除,所需费用由违法建设的单位或者个人负责。

第五十九条 越权审批建设用地规划许可证、建设工程规划许可证的,所发证件无效,并追究违法单位和直接责任人的责任。

第六十条 城市规划行政主管部门及其工作人员违反法律、法规规定,侵犯当事人财产权的,应当依法承担赔偿责任。

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、索取财物、收受贿赂的,由其所在单位或其上级主管部门、监察部门给予行政处分,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第六十一条 市人民政府可根据国家和省城市规划技术规范制定有关具体规定。

第六十二条 本条例自 2015 年 10 月 1 日起施行。2015 年 9 月 1 日郑州市第八届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过，2015 年 10 月 1 日河南省第七届人民代表大会常务委员会第六次会议批准的《郑州市城市规划管理规定》同时废止。