

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·22·117

重庆市城市规划管理条例

(1998年5月29日重庆市第一届人民代表大会常务委员会第九次会议通过 2000年7月29日重庆市第一届人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正)

第一章 总 则

第一条 为了加强城市规划管理,保障城市总体规划的顺利实施,促进城市经济、社会和环境的协调发展,根据《中华人民共和国城市规划法》等有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 在本市行政区域内制定和实施城市规划,从事与城市规划有关的建设和管理活动,必须遵守本条例。

第三条 经批准的各项城市规划的文本及图说,是城市土地利用和各项建设以及规划管理的法定依据。

城市总体规划应当和土地利用总体规划、江河流域规划相协调。

三峡库区移民规划应与城市总体规划相协调。

土地利用和各项建设必须符合城市规划,服从规划管理。

第四条 城市规划应当与国民经济和社会发展规划相衔接。与城市规划有关的建设项目,由计划、建设和规划行政主管部门共同商定,分期分批纳入城市建设计划。

第五条 城市规划管理的任务是:按照批准的城市总体规划、分区规划、详细规划和专业规划,对建设活动实施规划管理,保障城市建设协调有序地进行,提高城市综合功能。

第六条 城市规划管理的方针是:严格控制大城市规模,合理发展中等城市和小城市,促进生产力和人口的合理布局。

第七条 城市规划管理应当遵循以下原则:

(一)坚持经济效益、社会效益和环境效益相统一;

(二) 统一规划, 配套建设, 改善城市基础设施;

(三) 合理用地, 节约用地, 保护耕地, 合理开发利用地下空间;

(四) 严格控制建筑密度、容积率, 执行城市规划管理有关技术规定;

(五) 改善城市环境, 增加城市绿地, 注重城市景观;

(六) 从旧城实际出发, 加强维护, 合理利用, 适当调整, 逐步改造;

(七) 保护具有重要历史意义、革命纪念意义、民族地方特色、文化艺术和科学价值的文物古迹、风景名胜和代表城市风貌的街区、建筑;

(八) 符合城市防火、防洪、防震、防空、防止危岩滑坡等要求, 提高城市防灾抗灾能力。

第八条 城市规划管理实行建设工程选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程规划验收合格证工作制度。

第九条 重庆市城市总体规划确定的主城、县级以上人民政府所在地和城市规划确定的特殊区域, 严格控制新建占地多、能耗高、运量大、污染严重的工业项目, 原有的要合理调整。

机场、铁路、港口等重要建设项目的规划用地, 应严格控制, 任何单位和个人不得侵占。

第十条 城市规划工作实行市人民政府集中统一领导下的分级管理体制。市设立规划委员会。规划委员会受市人民政府的委托, 对重要规划方案进行论证、审查。

市城市规划行政主管部门主管全市的城市规划工作。根据工作需要, 市城市规划行政主管部门可在特定地区设立派出机构, 负责指定区域内的城市规划管理工作。

区、县(自治县、市)城市规划行政主管部门负责本条例规定范围内的城市规划工作。

本市有关行政主管部门应当按照各自的职责, 协同城市规划行政主管部门实施本条例。

街道办事处和镇人民政府应当协助各级城市规划行政主管部门, 对本行政辖区内的建设行为实施监督。

第十一条 任何单位和个人都有遵守城市规划、服从规划管理的义务, 并有权对城市规划提出意见, 监督城市规划的实施, 对

违反城市规划的行为进行检举和控告。

县级以上人民政府或其城市规划行政主管部门应对执行《中华人民共和国城市规划法》和本条例成绩显著的单位或个人给予奖励。

第二章 规划编制与审批

第十二条 重庆市城市总体规划,由市人民政府组织编制,提交市人民代表大会或其常务委员会审议通过,报国务院审批。

城市规划区以外的区、县(自治县、市)人民政府所在地和重点建制镇(含工业点)的总体规划,由区、县(自治县、市)人民政府组织编制,提交同级人民代表大会或其常务委员会审议通过,经市城市规划行政主管部门组织评审后,报市人民政府审批;其他建制镇的总体规划,由镇人民政府组织编制,经所在地县级以上人民政府城市规划行政主管部门组织评审后,报所在地县级以上人民政府审批,并送市城市规划行政主管部门备案。

城市规划区的分区规划,由市城市规划行政主管部门会同有关区人民政府组织编制,经有关区人民代表大会或其常务委员会审议通过,报市人民政府审批。

国家级开发区总体规划,由市城市规划行政主管部门会同开发区管理部门组织编制,报市人民政府审批;市级开发区总体规划,由开发区所在地县级以上城市规划行政主管部门会同开发区管理部门组织编制,报市城市规划行政主管部门审批,重要的,经市城市规划行政主管部门审查同意后,报市人民政府审批。

第十三条 城市规划区和市人民政府确定的重点地区、重要项目的控制性详细规划,由城市规划行政主管部门会同有关部门组织编制,报市人民政府审批;其他地区的控制性详细规划,由所在地县级以上城市规划行政主管部门会同有关部门组织编制,报市城市规划行政主管部门审批。

城市规划区和市人民政府确定的重点地区、重要项目以及大专院校、大型厂矿、驻渝部队的修建性详细规划,报市城市规划行政主管部门审批;其他的,报所在地县级以上城市规划行政主管部门审批。

第十四条 专业规划由专业主管部门组织编制,经同级城市

规划行政主管部门综合平衡后,纳入城市总体规划。

局部地区的专业规划,属城市规划区、跨区域和重点地区的,报市城市规划行政主管部门审批;其他的,报所在地县以上城市规划行政主管部门审批。

法律、法规另有规定的,从其规定。

第十五条 城市规划行政主管部门在受理申报的各项规划后,应当在三十个法定工作日内提出处理意见。

第十六条 经批准的各项城市规划,任何单位或个人不得擅自改变。确需改变的,应按规定程序报批。

第十七条 各项规划的编制必须由取得相应规划设计资质的单位承担。

市规划行政主管部门负责对城市规划设计资质实行统一管理。

第十八条 编制城市规划,应当听取专家、市民和有关方面的意见,并进行多方案比较和技术经济论证。

有关部门和单位有责任提供编制规划所需资料,参与并配合城市规划的编制。

城市总体规划经国务院批准后,由市人民政府公布;其他城市规划由批准机关公布。

第三章 建设用地规划管理

第十九条 建设用地规划管理的主要内容是建设项目的选址定点、核发建设工程选址意见书,按审定的总平面布置图确定建设工程的规划用地范围、核发建设用地规划许可证。建设用地单位或个人必须按照规定申领建设工程选址意见书和建设用地规划许可证。临时性建设用地亦应办理临时建设用地规划许可证。

第二十条 划拨建设用地的规划管理按下列程序办理:

(一)建设单位或个人持有关文件,向城市规划行政主管部门提出选址申请;

(二)城市规划行政主管部门会同土地、环保、消防等有关部门根据城市规划和建设工程的性质、规模选址,在二十五个法定工作日内提出处理意见,符合城市规划要求的,核发建设工程选址意见书及其附件、附图;

(三)建设单位或个人根据选址意见书及其附件、附图的要求、委托取得相应资质的设计单位设计,在六个月内向城市规划行政主管部门提交规划设计方案,由城市规划行政主管部门组织有关部门进行审查;

(四)城市规划行政主管部门自收到规划设计方案之日起,在二十五个法定工作日内提出处理意见,符合城市规划要求的,按照审定的规划设计方案,发给审查意见书,确定规划用地范围,核发建设用地规划许可证及其用地附图;

(五)建设单位或个人持建设工程选址意见书、建设用地规划许可证及其附件、附图和有关文件,向县级以上人民政府土地管理部门申请办理用地手续。

乡镇企业建设用地的规划管理,按前款规定的程序办理。

第二十一条 协议出让国有土地使用权的规划管理按下列范围和程序办理:

(一)范围:协议出让国有土地使用权主要适用于工业仓储、市政公益事业项目以及政府为调整经济结构、实施产业政策而需要给予优惠、扶持的建设项目。商业、旅游、娱乐、房地产开发和豪华住宅用地,有条件的,必须采取拍卖、招标方式;没有条件的,不能采取拍卖、招标方式的,可以采取双方协议的方式。

(二)程序:协议出让国有土地使用权的规划管理参照本条例第二十条规定的程序办理。

第二十二条 招标、拍卖国有土地使用权的规划管理按下列程序办理:

(一)城市规划行政主管部门按照国有土地出让计划,提供土地出让地块的位置、范围、使用性质和规划管理的有关技术指标要求;

(二)招标出让国有土地使用权,土地管理部门可采取公开和邀请的方式,在确定的期限内,由符合规定的单位或个人以书面投标形式,竞投某块土地的使用权,通过评标、决标择优而取;

拍卖出让国有土地使用权,由土地管理部门事先公布竞投土地的位置、用途、面积、土地使用年限、付款方式、付款时间和规划设计方案,并在指定的时间、地点利用公开场合主持拍卖,以出最高价者取得土地使用权;

(三)土地受让单位或个人凭土地出让合同向城市规划行政主

管部门申办建设工程选址意见书和建设用地规划许可证。

第二十三条 合法取得的土地使用权转让时,受让单位或个人应按城市规划行政主管部门确定的土地使用性质和有关经济技术指标,向城市规划行政主管部门申请换发建设用地规划许可证。受让单位或个人需改变原建设工程规划要求的,应按本条例第二十条的有关规定重新申请。

第二十四条 临时建设用地必须严格控制,确需使用土地的,必须向城市规划行政主管部门申办临时建设用地规划许可证。临时建设用地的规划使用期限不得超过二年。期满后,建设单位或个人应当予以腾迁。确需延长使用期限的,应提前一个月向城市规划行政主管部门申办延期手续。

临时建设用地必须按城市规划行政主管部门核准的用途使用,不得建造永久性建(构)筑物。

在使用期限内因实施城市规划需要终止临时用地的,建设单位或个人必须无条件服从。

第二十五条 建设单位或个人在取得建设工程选址意见书后六个月内未报送规划设计方案的,其建设工程选址意见书(含附件、附图)自行失效(不可抗力因素除外);在取得建设用地规划许可证后三个月内(临时建设用地规划许可证二个月内)未取得建设用地批准文件,其建设工程选址意见书和建设用地规划许可证(含附件、附图)自行失效(不可抗力因素除外)。自行失效后,按本条例第二十条、第二十一条、第二十二条规定,另行确定建设单位或个人。

第二十六条 建设单位或个人在紧靠规划道路红线一侧或规划需要拓宽的道路一侧建设时,城市规划行政主管部门应将道路中心线至边线的土地或道路拓宽部分的土地,作为道路建设用地纳入该建设单位或个人的规划用地范围,由该建设单位或个人一并支付补偿费用,道路建设时不予补偿。

第二十七条 需要改变或调整规划用地性质和范围的,应报经原审批机关批准。其中学校、医院、公共绿地、风景名胜区、文物保护单位、公共体育场(馆)、停车场(库)、集市贸易市场、基本农田(蔬菜用地)和其他重要公共活动场地的用地性质和范围的改变、调整,应经其主管部门、城市规划行政主管部门和土地管理部门同意,报县级以上人民政府批准。学校、医疗、体育、公共绿地等特殊公

益性事业用地,在未达到国家规定的用地指标要求的情况下,其用地性质不得变更。

第二十八条 任何单位或个人必须服从市人民政府根据城市规划作出的调整用地的决定。

第四章 建筑工程规划管理

第二十九条 建筑工程规划管理的主要内容是核发建筑工程设计红线,审查建筑设计,验核建筑放线,核发建设工程规划许可证或临时建设工程规划许可证,对建筑工程实行证后跟踪管理和对竣工后的建筑工程实行规划验收。

建设单位或个人新建、扩建、改建和大修建(构)筑物和城市小品,施工前须取得城市规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证及其附件、附图。修建临时性建(构)筑物,应申办临时建设工程规划许可证。

第三十条 建筑工程规划管理按下列程序办理:

(一)建设单位或个人根据建设工程选址意见书及其附件、附图要求,委托取得相应资质的设计单位进行方案设计后,向城市规划行政主管部门申请方案设计审查;

(二)城市规划行政主管部门会同有关部门进行方案设计审查,方案设计审查采用会议审查或书面征询意见的方式进行。有关部门在收到城市规划行政主管部门的征询单后,在二十个法定工作日内回复书面审查意见,逾期不回复,视为认同。城市规划行政主管部门收到有关部门审查意见后在十五个法定工作日内发出建设工程设计审查意见通知书;

(三)建设单位或个人在取得建设工程方案或初步设计审查意见通知书后六个月内,持有关部门初步设计批准文件、经批准的建筑施工设计图和有关文件,向城市规划行政主管部门申领建设工程规划许可证,城市规划行政主管部门在十个法定工作日内发出建设工程放线通知单;

(四)建设单位或个人委托放线部门按放线通知单和总图的要求实地放线,城市规划行政主管部门在验核无误并完善有关手续后,在十个法定工作日内发出建设工程规划许可证及其附件、附图;

(五)建设单位或个人应严格按照城市规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证及其附件、附图施工。建设工程竣工后,须持竣工图及有关资料,按有关规定申请规划验收。对验收合格的,发给建设工程规划验收合格证。

第三十一条 个人在原宅基地上申请修建私有住宅,须持房屋产权证、土地使用权证、户口本、所属街道办事处证明等有效证件,向城市规划行政主管部门申请取得建设工程规划许可证后,方可开工建设。

第三十二条 建设单位或个人申请办理产权登记手续时,须持有建设工程规划验收合格证。

第三十三条 建筑总平面布置应符合城市规划要求,并按以下规定设计:

(一)符合城市规划管理技术规定和核定的各项经济技术指标;

(二)符合人防、环保、消防、防灾、河道、港口、空域管理和电台、电视台、无线电收发区、无线电微波走廊、输电走廊、气象站、监狱、军事、国家安全等设施的特殊规定;

(三)按城市园林绿化规定设置绿化用地;

(四)住宅小区应当按照规定的定额指标和城市规划行政主管部门要求配置市政、公用、文化、教育、体育、卫生、生活服务和其他配套设施;

(五)符合与铁路、轨道交通、索道、输(供)电线(缆)、通信线(缆)以及给排水、天然气管道等之间安全距离的要求;

(六)保护自然资源、风景名胜、文物古迹、古树名木和集中绿地;

(七)永久性建(构)筑物室内地坪标高,应高于所在地区的常年洪水位,并符合有关防洪标准;

(八)符合城市规划的其他要求。

第三十四条 新建、扩建住宅的间距应遵守以下规定:

(一)相邻八层以下(含八层)住宅主要采光面之间的距离;旧城改造区不小于平均高度的零点八倍,新建区不小于平均高度的一倍;

(二)相邻九层以上(含九层)、面宽四十米以下(含四十米)的住宅主要采光面之间的距离;旧城改造区不小于二十四米,新建区

不小于二十八米,面宽四十米以上的,按前项的规定办理;

(三)八层以下(含八层)住宅主要采光面与另一栋住宅山墙之间的距离:旧城改造区不小于八米,新建区不小于十二米;

(四)九层以上(含九层)、面宽四十米以下(含四十米)的住宅主要采光面与另一栋住宅山墙之间的距离:旧城改造区不小于十二米,新建区不小于十五米;

(五)两栋住宅山墙之间的距离:旧城改造区不小于六米,新建区不小于八米,两栋以上住宅山墙无窗户时,可以连接修建,但连接长度必须符合消防规定;

(六)相邻住宅底层标高不一致时(相邻住宅中其中一栋屋顶标高在另一栋底层标高以下的除外),两者之间的距离,按本条第(一)项、第(二)项、第(三)项、第(四)项和第(五)项的规定执行;

(七)临岩住宅采光面与高度大于一米(含一米)的堡坎相对时,最底层与堡坎之间的距离,不得小于堡坎高度的零点四倍,且最小距离不得小于三米;

(八)上述各间距不满足建筑防火要求的,按建筑防火要求的间距执行。

第三十五条 新建、扩建的学校教学楼、托幼建筑、医院病房相互之间的踬,以及与其他建筑、与堡坎之间的距离,应当在本条例第三十四条规定的基础上增加。

第三十六条 新建、扩建的公共建筑、工业建筑、仓储建筑相互之间的距离应符合功能要求和设计规范以及环保、消防等规定。

新建、扩建的公共建筑、工业建筑、仓储建筑与住宅、学校教学楼、托幼建筑、医院病房之间的距离,在符合功能要求和设计规范及环保、消防等规定的前提下,还应符合本条例第三十四条、第三十五条的规定。

第三十七条 新建、扩建的建(构)筑物的外墙面与拆迁范围线或用地边界线之间的距离不得小于本条例相应规定间距的零点五倍。边界线外有永久性建(构)筑物时,还应当符合本条例第三十四条、第三十五条、第三十六条的规定。

第三十八条 临街建筑因较多退让规划道路红线造成与后排建筑物之间的间距不足时,两建筑之间的间距由城市规划行政主管部门进行综合调整,但不得小于两建(构)筑物高度之和平均值的零点五倍;先建后排建筑的,应按规定间距留出临街建筑的位

置。

第三十九条 临街建筑应按以下标准在规划道路红线的基础上退让建筑红线:支道后退不小于一点五米,次干道后退不小于三米,主干道后退不小于五米;特殊建筑后退建筑红线的距离,由城市规划行政主管部门按城市规划要求确定。

临街建筑外包柱、门廊、踏步、花台、采光井、橱窗、污水处理设施等不得超越建筑红线;雨篷、挑檐、阳台、车道变坡线和工程内部管网等不得超越道路红线。

第四十条 临街与主、次干道平街布置的板式建筑(含高层建筑的裙房),其高度(从人行道标高起算)不得大于规划道路中心线与建筑外沿线之间宽度的两倍。超过上述宽度的部分,应从建筑外沿线相应按比例后退。

第四十一条 临街与支道平行布置的板式建筑(含高层建筑的裙房),其高度(从人行道标高起算)在新建区不得大于道路中心线与建筑外沿线宽度的两倍;在旧城改造区不得大于道路中心线与建筑外沿线宽度的二点五倍。超过上述宽度的部分应从建筑外沿线相应按比例后退。

第四十二条 新建临街建筑,自路沿石到建(构)筑物之间的土石方、人行道、挡土墙、绿化等工程,由建设单位或个人按城市规划要求同步完成。

第四十三条 商业街的临街建筑,底层应当布置为商业、服务性用房;非商业街的临街建筑,根据城市规划要求设置商业、服务性用房。

第四十四条 城市近期旧城改造区内危房的腾迁或解危由取得该区域红线的建设单位或个人负责。

第四十五条 临时性建(构)筑物的建设必须严格控制。临时性(构)筑物不得超过二层,使用期限不得超过二年。确需延长使用期的,建设单位或个人须提前一个月向城市规划行政主管部门申请延期。

建设单位或个人在领取临时建设工程规划许可证前,应向城市规划行政主管部门按每平方米五十元至二百元交纳临时建设工程保证金。临时建(构)筑物在规定期限内自行拆除的,城市规划行政主管部门应退还临时建设工程保证金本息。

临时性建(构)筑物不得改变使用性质,不得登记产权,不得买

卖、转让。在使用期内因实施城市规划需要拆除的,建设单位或个人必须拆除,并按国家和市的有关规定获得补偿。

第四十六条 建设单位或个人必须严格按照建设工程规划许可证及其附件、附图的要求进行建设,不得无证或者擅自改变建设工程规划许可证及其附件、附图所确定的内容建设。设计单位或个人必须严格按照建设工程选址意见书及其附件、附图提出的规划设计要求和设计审查意见设计。

施工单位或个人必须严格按照建设工程规划许可证及其附件、附图施工。不得承接无建设工程规划许可证及其附件、附图的建设工程。

确需变更、调整已审定的各项内容的,必须报请原审批机关批准。

第四十七条 建设单位或个人在取得建设工程方案设计或初步设计审查意见书后六个月内未向城市规划行政主管部门申领建设工程规划许可证,期满又未向原审批机关申请延期的(延长期不得超过六个月),其审查意见书及其他批准文件自行失效(不可抗力因素除外);在领取建设工程规划许可证后一年内(临时建设工程规划许可证六个月内)未开工的,应办理延期手续,延长期不得超过六个月(临时的不得超过三个月)。逾期仍未开工的,建设工程规划许可证(含临时)及其他规划批准文件自行失效(不可抗力因素除外)。

自行失效后,按本条例第二十条、第二十一条、第二十二条规定,另行确定建设单位或个人。

第五章 市政和管线工程规划管理

第四十八条 市政和管线工程规划管理的主要内容是确定市政、管线工程及其附属工程路径红线或选址,工程定线,核发建设工程规划许可证和实施竣工规划验收。建设单位或个人修建下列市政、管线工程及其附属工程,施工前必须取得城市规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证及其附件、附图:

(一)给排水、热力、液体燃料、燃气、空气和固体等运送管道及其附属设施;

(二)电力、电信、有线电视、道路照明设施、电车、交通指挥信

号等线路及微波通道及其附属设施；

(三)铁路、道路、公路、广场、梯道、桥梁、隧道、涵洞、地下通道、缆车、挡土墙、架空索道和转道交通；

(四)地下人防工程；

(五)其他市政、管线工程。

修建、架(埋)设临时市政、管线工程的,应办理临时建设工程规划许可证。

第四十九条 市政、管线工程的规划管理按下列程序办理：

(一)建设单位或个人持有关批准文件,向城市规划行政主管部门申请核划路径红线或提出选址申请。城市规划行政主管部门在二十五个法定工作日内提出处理意见,符合城市规划要求的,核划路径红线或发出建设工程选址意见书及其附件、附图；

(二)建设单位或个人根据路径红线或选址意见通知书要求,委托取得相应资质的设计单位设计,在六个月内向城市规划行政主管部门报送市政、管线设计方案或初步设计图说,如涉及铁路、河道、道路、绿化、环保、消防及其他主要设施时,建设单位或个人应征求有关部门的意见,由城市规划行政主管部门综合协调；

(三)城市规划行政主管部门自收到市政、管线设计方案或初步设计图说之日起,在二十五个法定工作日内发给审查意见书。其中对涉及征地的市政、管线工程须先按本条例第二十条规定办理；

(四)市政、管线建设工程规划许可证的申领和规划验收按本条例第三十条第(三)项、第(四)项和第(五)项规定的程序办理。

第五十条 成片建设地区的市政管网工程,应由建设单位委托取得相应资质的设计单位作出市政、管网综合设计方案,报城市规划行政主管部门审批后,方可办理单项市政、管线建设审批手续。

第五十一条 新建、改建道路、桥梁、隧道、地下通道等设施时,在取得路径红线前,由城市规划行政主管部门通知有关管线部门提出拟建计划、提交有关资料,并进行综合安排。

第五十二条 市政、管线工程放线后,未经城市规划行政主管部门定线不得施工。

第五十三条 需要变更批准的市政、管线工程设计图说的,应报请原审批机关批准。

第五十四条 市政、管线工程开工期限,按本条例第四十七条规定执行。特殊情况下的延期,必须由城市规划行政主管部门按审批权限报请县级以上人民政府批准。

第五十五条 穿越城市规划区的公路,由城市规划行政主管部门依据城市规划的要求实施道路红线控制。

第六章 建筑工程规划管理权限

第五十六条 市规划行政主管部门负责以下建设工程的规划管理:

(一)在《重庆市城市总体规划》确定的二千五百平方公里城市规划区范围内的建设工程;

(二)城市规划区范围外的机场规划发展控制区、机场净空及通信台站和主城区饮用水源保护范围内的建设工程;

(三)其他区域内跨地区项目、军事设施项目,市级以上能源、交通、通信项目,限额以上的基建技改项目、重要的房地产开发项目;

(四)市人民政府确定的特殊地区内的建设工程。

第五十七条 前条规定以外的建设工程由区、县(自治县、市)城市规划行政主管部门负责规划管理。

市城市规划行政主管部门负责业务领导、监督和协调。

第七章 监督与检查

第五十八条 城市规划监督、检查的主要内容是依法对城市规划的制定与实施、城市规划行政主管部门及其工作人员执法情况和国家机关工作人员违法干预规划工作的行为进行监督、检查。

第五十九条 市人民代表大会常务委员会,区、县(自治县、市)人民代表大会及其常务委员会,市和区、县(自治县、市)人民政府及其城市规划行政主管部门,应当分层次对城市规划工作实施监督与检查,并建立、健全相应的监督、检查制度。

第六十条 本市各级人民代表大会及其常务委员会对同级人民政府的城市规划工作情况进行检查,及时纠正本条例贯彻执行中出现的违法行为。

第六十一条 各级人民政府应对辖区内的城市规划制定、实施情况加强管理和监督、检查,及时处理出现的各种问题,并向同级人民代表大会或其常务委员会和上一级人民政府报告城市规划工作和本条例的贯彻执行情况。

第六十二条 市及区、县(自治县、市)城市规划行政主管部门应对下列城市规划执行情况加强监督、检查:

- (一)未经规划许可的建设用地和建设工程;
- (二)建设用地规划许可证及其附件、附图的合法性及执行情况;
- (三)建设工程规划许可证及其附件、附图的合法性及执行情况;
- (四)按照规划建成和保留控制区的规划控制情况;
- (五)违反本条例的违法行为制止和处理情况;
- (六)按照本条例规定应当监督、检查的其他内容。

第六十三条 城市规划行政主管部门设立的城市规划监督、检查执法机构及其执法人员,应当依法履行职责,为管理相对人保守技术和业务秘密。

第八章 法律 责任

第六十四条 违反本条例建设用地规划管理规定,有下列情形之一的,分别给予以下处罚:

(一)未取得建设用地规划许可证占用土地的,由城市规划行政主管部门处违法用地每平方米二百元以上五百元以下的罚款,占用的土地由县级以上人民政府责令退回;

(二)擅自改变建设用地规划许可证确定的内容使用土地的,由城市规划行政主管部门责令限期改正,处违法用地每平方米一百元以上三百元以下的罚款,经改正后符合规划要求的,予以补办手续;

(三)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,由城市规划行政主管部门处违法用地每平方米五十元以上一百元以下的罚款,占用的土地由县级以上人民政府责令退回。

第六十五条 违反本条例有下列情形之一的,属违法建设行

为：

(一)未持有城市规划行政主管部门按其权限核发的建设工程规划许可证进行建设的；

(二)擅自改变建设工程规划许可证以及附件、附图确定的内容进行建设的；

(三)擅自改变建设工程使用性质的；

(四)临时性建(构)筑物或拆除红线范围内应拆除的建(构)筑物逾期未拆除的。

第六十六条 对有本条例第六十五条所列违法建设行为,构成下列情形之一的,属严重影响城市规划的违法建设行为,由县以上城市规划行政主管部门责令停止建设或使用,限期拆除或予以没收,并处罚款:城市规划区范围内处违法建筑每平方米二百元以上一千元以下的罚款,城市规划区范围外处违法建筑每平方米一百元以上五百元以下的罚款;不能以面积计算的,处违法建设工程造价百分之二十以上百分之一百以下的罚款。逾期拒不拆除的,予以强制拆除,拆除所需费用由违法建设单位或个人承担:

(一)超越道路红线进行建设的;

(二)侵占现有或规划确定的城市公共绿地、城市广场、体育场、城市基础设施、城市公共事业用地进行建设的;

(三)影响城市消防、防洪、抗震的;

(四)在被列为危岩、滑坡禁建区内进行建设的;

(五)严重妨碍国防设施、测量标志、文物保护进行建设的;

(六)占压地下管线进行建设的;

(七)侵害规划确定的微波通道、通信、机场净空、高压供电走廊进行建设的;

(八)在近期建设规划控制区进行建设的;

(九)擅自在建成的新区或旧城改造片区内插建的;

(十)与规划确定的使用性质严重不符,通过整改仍不能达到规划要求的;

(十一)严重影响市容景观进行建设的;

(十二)拒不服从城市规划管理,继续其违法建设行为的;

(十三)临时性建(构)筑物以及拆迁红线范围内应拆除的建(构)筑物逾期不拆的;

(十四)擅自在屋顶搭建建(构)筑物的;

(十五)其他严重影响城市规划的建设行为。

上述之外的一般违法建设行为,由县级以上城市规划行政主管部门责令停止建设或使用,限期改正,并处罚款:城市规划区内违法建筑每平方米一百元以上五百元以下的罚款,城市规划区外违法建筑每平方米五十元以上二百五十元以下的罚款;不能以面积计算的,处违法建设工程造价百分之十以上百分之五十以下的罚款。经改正后符合规划要求的,予以补办手续。

第六十七条 建设单位或个人不按城市规划要求进行配套设施建设的,由县级以上城市规划行政主管部门责令限期建设,可处配套工程总造价百分之十以下的罚款,配套工程完工之前,停止受理该建设单位或个人其他建设工程规划报建。

第六十八条 勘测单位违反建设工程规划许可证及其附件、附图规定的内容和要求放线定位的,由城市规划行政主管部门视其对城市规划的影响程度,分别给予警告、责令限期改正、停止委托勘测业务,并处该工程放线收费一倍以上二倍以下的罚款。

第六十九条 设计单位违反本条例规定进行设计的,由县级以上城市规划行政主管部门分别给予警告、责令限期改正、停止受理设计图的处理;造成违法建设的,没收其违法所得,并处该项目总设计标准取费百分之五十以上百分之一百以下的罚款。

第七十条 施工单位或个人违反本条例规定进行施工的,由县级以上城市规划行政主管部门责令停止施工,并处违法建设工程施工标准取费一倍以上二倍以下的罚款。

第七十一条 违反本条例规定进行房地产权属登记的,所取得的房地产权属证件无效,由城市规划行政主管部门提请县级以上人民政府责令发证部门予以注销。

第七十二条 擅自调整和未按法定程序、权限审批或备案的各类城市规划,不具有法律效力,应依法追究法律责任。

第七十三条 城市规划行政主管部门在对违法行为进行处罚的同时,可视其情节和后果,对造成违法建设的直接责任人处一千元以上五千元以下的罚款。因违法建设行为给国家和公众的财产造成重大损失的直接责任人,依法追究其行政或刑事责任。

第七十四条 违反本条例规定的单位或个人,凡积极配合城市规划行政主管部门查处违法行为,主动消除或减轻违法行为后果的,从轻或免予处罚。