

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·15·79

淄博市城市规划管理办法

(1993年9月19日市十届人大常委会第五次会议通过)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 规划的编制与审批
- 第三章 新区开发与旧区改建
- 第四章 建设用地规划管理
- 第五章 建设工程规划管理
- 第六章 规划管理与监督
- 第七章 奖励与惩罚
- 第八章 附 则

第一章 总 则

第一条 为科学制定城市规划,加强城市规划管理,合理进行城市建设,根据《中华人民共和国城市规划法》和《山东省实施〈中华人民共和国城市规划法〉办法》及有关法规,结合本市实际,制定本办法。

第二条 凡在本市行政区域内制定和实施城市规划,在城市规划区内进行各项建设,都必须遵守有关法律、法规和本办法。

本办法所称城市规划区是指城市市区、近郊区、省以上人民政府批准的开发区以及在城市行政区域内因城市建设和发展需要确定的机场、重要交通设施、城市水源地、风景名胜旅游区、历史文化遗存区等规划控制区。城市规划区的具体范围,由市、县人民政府在编制城市总体规划中确定。

第三条 编制和实施城市规划,必须从实际出发,有利生产,方便生活,保护环境,繁荣经济,正确处理城市与乡村、近期与远期、整体与局部的关系,达到经济效益、社会效益和环境效益的统一。

在城市规划区内进行建设,必须坚持适用、经济、美观的原则,贯彻合理用地、节约用地和勤俭建国的方针。

第四条 各级人民政府应当重视城市规划事业的发展,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,做到规划超前。

城市规划工作所必需的经费,由市、县(区)人民政府从城市维护建设资金中安排解决。

第五条 市、县人民政府城市规划行政主管部门是《城市规划法》的执法部门,负责本行政区域内的城市规划工作。其主要职责:

- (一)贯彻执行城市规划的法律、法规、规章和方针政策;
- (二)主管城市规划的组织编制、审查、报批;
- (三)负责城市规划的实施与管理;
- (四)负责规划设计管理;
- (五)负责城市规划实施的检查监督和查处违法案件。

第六条 市人民政府驻地区城市规划管理部门,作为城市规划行政主管部门的派出机构,负责本区城市规划管理工作。

其他区人民政府城市规划管理部门,在规定权限内负责本区城市规划管理工作。

第七条 任何单位和个人都有遵守城市规划的义务,有权对城市规划的编制和实施提出建议并进行监督,有权对违反城市规划的行为进行检举的控告。

第二章 规划的编制与审批

第八条 城市总体规划由市人民政府负责组织编制。县人民政府所在地镇的总体规划由县人民政府负责组织编制。其他建制镇的总体规划由镇人民政府负责组织编制。

第九条 城市总体规划中各项专业规划的编制,应由专业部门提出规划意见,经市人民政府组织有关单位进行综合协调后,纳入城市总体规划。

近期建设规划的编制,应当与国民经济和社会发展规划相协调。近期建设规划所确定的建设项目,应按国家基本建设程序的规定,分期分批纳入国民经济和社会发展规划。

第十条 城市的分区规划、详细规划和开发区规划,由市城市规划行政主管部门负责组织编制或授权区城市规划管理部门组织编制。

县人民政府所在地镇的详细规划由县城市规划行政主管部门负责组织编制。

其它镇的详细规划由镇人民政府负责组织编制。

第十一条 编制详细规划须以总体规划为依据,由市城市规划行政主管部门提出规划设计条件及要求,其内容包括规划范围、用地性质、主要道路红线、建筑容量、公共建筑及配套公用设施等。

授权区城市规划管理部门编制的详细规划,其规划设计条件及要求,报市城市规划行政主管部门批准。

第十二条 市城市规划行政主管部门负责全市规划设计单位的资质审查,并统一管理城市规划的设计工作。

城市规划的设计任务须由具备相应资格的规划设计单位承担。外地的规划设计单位来本市承接设计任务,须到市城市规划行政主管部门办理资格审查手续。

第十三条 编制城市规划应当采用城市规划行政主管部门和城市勘测管理部门认可的城市勘察、测量资料。

编制城市规划所必需的基础资料,有关部门和单位必须提供。

第十四条 编制城市规划的内容和深度,必须符合国家和省城市规划技术规范的规定和要求。

第十五条 总体规划的审批权限:

(一)市城市总体规划报省人民政府按法定程序审批。

(二)县人民政府所在地总体规划报市人民政府审批。

(三)其他建制镇的总体规划由所在县(区)人民政府审批,报市城市规划行政主管部门备案。

在报请审批城市总体规划前,须经同级人民代表大会或其常务委员会审查同意。

第十六条 城市的分区规划和详细规划由市人民政府审批,已编制分区规划的详细规划,由市城市规划行政主管部门审批。县人民政府所在地镇的详细规划,由县人民政府审批。建制镇的详细规划由所在县(区)人民政府审批,并报市城市规划行政主管部门备案。

第十七条 城市规划区内的村庄和占地面积较大的单位,应

根据城市规划的要求编制详细规划,由市或县城市规划行政主管部门审批。

第十八条 单独编制的历史文化名城保护规划、风景名胜区规划、城市近期建设规划和各项专业规划,按国家和省有关规定审批。

第十九条 城市人民政府可根据城市经济和社会发展的需要,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;但涉及城市性质、规模、发展方向和总体布局等重大变更的,须经同级人民代表大会或其常务委员会审查同意后,报原批准机关审批。

分区规划和详细规划经批准后,不得擅自变更。确需局部调整的报城市规划行政主管部门审批,重大变更按审批权限重新报批。

第三章 新区开发与旧区改建

第二十条 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,由城市规划行政主管部门划定位置和范围,按照先地下、后地上的开发顺序进行建设。

第二十一条 城市新区开发和旧区改建应符合消防、抗震、环境保护、卫生防疫、供电、供水、通讯、交通、防洪、人民防空等规划要求,并妥善处理排水、通风、采光等方面的相邻关系。

第二十二条 城市的新区建设和旧区改建,应当同城市空间结构、经济结构、产业结构的调整和城市工业的技术改造、人防工程建设相结合,应加强基础设施、公共设施的配套建设,提高城市的综合功能。

第二十三条 城市新区开发和旧区改建,立项前须经城市规划行政主管部门同意。城市开发计划应以批准的详细规划为依据。

第二十四条 对在城市中心区、商业区的厂房、仓库、居民住宅等,产权单位和个人应服从统一规划调整,逐步搬迁或兴办第三产业。

第二十五条 城市生活区和繁华市区内不得新建和扩建工

厂。原有的易燃、易爆和污染严重的企业,应根据城市规划迁建、转产或治理。

第二十六条 各类新建、迁建项目的建设应在综合开发建设地段内统筹安排,严格控制零星分散建设。

第二十七条 城市旧区改建,必须采取有效措施,切实保护具有重要历史意义、革命纪念意义、文化艺术和科学价值的文物古迹、风景名胜和古树名木;应有计划、有选择地保护一定数量的代表城市传统风貌的街区和建筑物、构筑物。

第二十八条 城市旧区改建,应控制建筑密度,合理增加绿地,不得乱插乱建。

第二十九条 开发区的建设,应纳入城市规划,由城市规划行政主管部门实行统一规划管理。

第四章 建设用地规划管理

第三十条 城市绿地、河道、道路、广场、高压供电走廊、城市基础设施及大型公共设施等规划建设用地,任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

第三十一条 在城市规划区内的建设工程的选址和布局必须符合城市规划;建设项目可行性研究阶段,应有城市规划行政主管部门参加。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》。

《选址意见书》按下列程序办理:

(一)建设单位持项目建议书批准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根据城市规划要求和建设项目的性质、规模,提出项目选址建议和规划条件,作为项目可行性研究的依据;

(三)城市规划行政主管部门确认建设项目可行性研究报告符合城市规划选址要求后,按照国家和省有关规定,分级核发国家统一颁制的《选址意见书》。

《选址意见书》有效期为1年。在有效期内,因故不能进行建设活动的,应向城市规划行政主管部门申请延期,每次延期时限为1年。逾期未进行建设活动又未向城市规划行政主管部门申请延

期的,《选址意见书》自行失效。

第三十二条 在城市规划区内进行建设需要使用土地的,按下列程序办理《建设用地规划许可证》:

(一)建设单位或个人持批准建设项目的有关文件,向城市规划行政主管部门提出定点申请,申请报告需附有位置地形图;

(二)城市规划行政主管部门根据建设项目的性质、规模,按照城市规划的要求,经实地勘察,初步选定建设项目的用地位置和界限,并向建设单位或个人提供建设用地的规划设计条件;

(三)城市规划行政主管部门审查建设单位或个人提交的规划设计总图,确定用地的位置和界限后,在 15 日内核发国家统一颁制的《建设用地规划许可证》,或发出不予发证的通知书。

建设单位或个人,领取《建设用地规划许可证》后,方可向县级以上人民政府土地管理部门提出用地申请,办理用地手续。

《建设用地规划许可证》有效期为 6 个月。在有效期内,因故不能办理用地手续的,应向城市规划行政主管部门申请延期,延期时限为 6 个月。逾期不办理用地手续,又未向城市规划行政主管部门申请延期的,《建设用地规划许可证》自行失效。

第三十三条 在办理建设用地的过程中,如确需变更建设用地位置、界限和使用性质的,须经城市规划行政主管部门审查同意,并办理变更手续。

第三十四条 临时使用城市规划区内的土地,必须向城市规划行政主管部门申请办理《临时建设用地规划许可证》,并到土地管理部门办理临时用地手续。

临时用地期限不得超过两年,逾期自行失效。

临时用地如遇国家建设需要,应当无条件清场退地。

禁止在批准临时使用的土地上建设永久性建筑物、构筑物和其它设施。

第三十五条 在城市规划区内进行挖取砂石、土方、围填水面,设置生产、生活废弃物堆放场所等改变地形、地貌的活动,须由城市规划行政主管部门会同有关部门审查批准。

第五章 建设工程规划管理

第三十六条 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,按下列程序办理《建设工程规划许可证》:

(一)建设单位或个人持建设项目批准文件、建设用地证件等有关文件向城市规划行政主管部门提出建设申请;

(二)城市规划行政主管部门根据城市规划,提出建设工程规划设计要求,作为工程设计的依据。无规划设计要求,设计部门不得承接设计任务;

(三)城市规划行政主管部门审查建设项目设计方案,发放《建设工程方案审定通知书》;

(四)建设单位或个人持《建设工程方案审定通知书》,委托设计单位进行施工图设计,报经城市规划行政主管部门确认符合城市规划要求后,在 15 日内核发国家统一颁制的《建设工程规划许可证》,或发出不予发证的通知书。

建设单位或个人在取得《建设工程规划许可证》和其他有关批准文件后,方可申请办理开工手续;经城市规划行政主管部门现场验线后,方可开工。

《建设工程规划许可证》有效期为 6 个月。在有效期内因故不能开工建设的应向城市规划行政主管部门申请延期,延期时限为 6 个月。逾期未开工建设,又未向城市规划行政主管部门申请延期的,《建设工程规划许可证》自行失效。

第三十七条 建设单位或个人必须按照《建设工程规划许可证》规定的内容进行建设,不得擅自变更。确需变更的,必须经城市规划行政主管部门同意,并办理变更手续。

第三十八条 沿城市道路建筑物和构筑物的基础、台阶、橱窗、花台、化粪池、室外管线、检查井、围墙以及二层楼以上房屋悬挑部分的水平投影,严禁占压规划道路红线,已占压的必须退出。

禁止用建筑物、构筑物的悬挑、台阶部分改作建筑物。

第三十九条 沿城市道路的建筑物、构筑物,应根据其使用性质、具体条件,从道路规划红线后退,留出供作绿化、停车、敷设附属工程管线用地。后退道路红线的距离及建筑间距,由市、县人民政府确定。

第四十条 沿城市道路公建与民用建筑地段,应以绿篱、栏杆分割空间。确需砌筑院墙的,高度控制在 1.8 米以下,应力求通透、美观,并配置绿化。

第四十一条 沿城市主要道路的建筑物,应正面临街。正面临街有困难的,用转角单元或其它转角方法处理,也可用建筑小品点缀。

第四十二条 在城市规划区进行临时建设,必须向城市规划行政主管部门申请《临时建设工程许可证》。

临时建设工程期限不得超过两年,期满必须拆除。

临时建设工程的使用性质等不得改变。

第四十三条 在城市规划区内设置集市贸易场所、商业网点、雕塑、建筑小品、大型广告牌、标语牌、画廊、候车棚等,必须经城市规划行政主管部门批准。

第四十四条 城市各项基础设施的规划和建设要统筹安排,必须遵循先地下、后地上、先深埋、后浅埋的顺序,综合协调施工。

第四十五条 管线工程穿越市区道路、铁路、绿化带、人防设施、河道、建筑物以及涉及消防、净空控制和其它管线的,应与各有关部门协商。

第四十六条 建设工程竣工后,城市规划行政主管部门应参加竣工验收,并签署意见。

建设单位或个人应在工程竣工验收后 6 个月内,向城市规划行政主管部门报送竣工资料。城市规划行政主管部门应加强档案资料的管理。

第六章 规划管理与监督

第四十七条 在城市规划区内,实施已经批准的详细规划,由市城市规划行政主管部门按年度工程进度审批,区城市规划管理部门办理建设手续,实施规划管理。

第四十八条 在城市规划区内,除跨越县(区)的市政工程外,其他区内自成系统的道路、管线等市政工程,由区城市规划管理部门办理建设手续,实施规划管理。

第四十九条 在城市规划区内,尚未编制详细规划地段的各项建设,由区城市规划管理部门负责审查,上报市城市规划行政主管部门批准,方可办理建设手续。

第五十条 城市规划区内市人民政府确定的重要地段、1 万平方米以上或投资 3000 万元以上的建设项目,由区城市规划管理

部门对其方案进行初审,报市城市规划行政主管部门审批后,方可办理建设手续,实施规划管理。

第五十一条 城市规划区外建制镇的规划管理工作,由区城市规划管理部门负责。

第五十二条 城市规划行政主管部门应当加强对城市规划实施情况的检查监督。镇人民政府(街道办事处)应当对城市规划的实施协助管理,对违法用地、违法建设予以制止,并及时告知城市规划行政主管部门和土地管理部门处理。

第五十三条 规划管理监察人员应依法持证检查,并为被检查单位保守技术和业务秘密。被检查的单位和个人不得阻挠检查,并应如实报告情况和提供图纸资料。

第七章 奖励与惩罚

第五十四条 对实施城市规划成绩显著的单位和个人,由县级以上人民政府或城市规划行政主管部门予以表彰奖励。

第五十五条 对未取得《建设用地规划许可证》、《临时建设用地规划许可证》,占用土地、转让土地或以各种名义联营使用土地,以及虽取得《建设用地规划许可证》或《临时建设用地规划许可证》,但擅自变更批准内容的,由城市规划行政主管部门没收或限期拆除违法占地上的建设工程,并处以土建工程造价的3%至10%的罚款。对其责任人,由所在单位或上级主管部门给予行政处分或经济处罚。

第五十六条 对未取得《建设工程规划许可证》、《临时建设工程规划许可证》进行建设的或不按《建设工程规划许可证》、《临时建设工程规划许可证》批准的内容进行建设的,由城市规划行政主管部门责令其停工,并根据其对城市规划所产生的影响,分别给予拆除、没收、限期改正等处罚,并处以土建工程造价的3%至10%的罚款。对其责任人,由所在单位或上级主管部门给予行政处分或经济处罚。

第五十七条 当事人对行政处罚决定不服的,可以在接到处罚决定书之日起15日内,向作出处罚决定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书之日起15日内,向人民法院起诉。当事人也可以在接到处罚决定书之日起15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。

第五十八条 阻碍规划管理人员执行公务的,由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》予以处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第五十九条 城市人民政府和城市规划行政主管部门及管理部门的工作人员,如玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊,由所在单位或上级主管部门给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第六十条 本办法具体应用中的问题,由淄博市人民政府负责解释。

第六十一条 本办法自公布之日起执行。