

中华人民共和国法律释义及实用指南丛书

ZHONGHUARENMINGONGHEGUO
CHENGXIANG GUIHUA FA
SHIYI JI SHIYONG ZHINAN

《中华人民共和国城乡规划法》 释义及实用指南

本书编写组 编著

中国法制出版社 CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

《中华人民共和国城乡规划法》 释义及实用指南

住房和城乡建设部 编

《中华人民共和国城乡规划法》是城乡规划领域的基本法律，是城乡规划编制、审批、实施、监督、修改、法律责任等各个环节的法律依据。本书是住房和城乡建设部组织编撰的《中华人民共和国城乡规划法》释义及实用指南，旨在帮助各级城乡规划主管部门、城乡规划编制单位、城乡规划审批机关、城乡规划实施机关、城乡规划监督机关、城乡规划法律责任追究机关等，准确理解和正确适用《中华人民共和国城乡规划法》。本书共分五编，包括总则、城乡规划的制定、城乡规划的审批、城乡规划的实施、城乡规划的监督、法律责任等。本书是城乡规划领域的重要参考书，也是城乡规划编制、审批、实施、监督、修改、法律责任等各个环节的实用指南。

住房和城乡建设部 编

《中华人民共和国城乡规划法》 释义及实用指南

主编 滕晓春

编写组成员(以姓氏拼音为序)

李 婧 李嘉娜

刘 燕 孙 萍

滕晓春 王 轩

中国民主法制出版社

图书在版编目(CIP)数据

《中华人民共和国城乡规划法》释义及实用指南/
《〈中华人民共和国城乡规划法〉释义及实用指南》编写组编著.
—北京:中国民主法制出版社,2007.10
ISBN 978-7-80219-307-9

I. 中… II. 中… III. 城乡规划法—法律解释—中国
IV. D922.297.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 161381 号

书名/《中华人民共和国城乡规划法》释义及实用指南
编著/本书编写组
主编/滕晓春

出版·发行/中国民主法制出版社
地址/北京市丰台区玉林里7号(100069)
电话/63056983 63292534(发行部)
传真/63056975 63056983
<http://www.npc.gov.cn>
E-mail:MZfz@263.net
经销/新华书店
开本/32开 880毫米×1230毫米
印张/16 字数/320千字
版本/2007年11月第1版 2007年11月第1次印刷
印刷/北京楠萍印刷有限公司

书号/ISBN 978-7-80219-307-9/D.1180
定价/36.00元
出版声明/版权所有,侵权必究。

(如有缺页或倒装,本社负责退换)

前 言

我国的城乡规划工作始于 20 世纪 50 年代，当时主要借鉴了前苏联和东欧等社会主义国家计划经济体制的经验，在法制建设上也有很深烙印。改革开放以来，我国城乡规划的法律制度已经有了相当程度的调整，但原有体制的影响仍然存在。1989 年 12 月，全国人大常委会颁布了《中华人民共和国城市规划法》，标志着我国城市规划法律制度建设迈上了一个新台阶；1993 年，国务院又颁布施行了《村庄和集镇规划建设管理条例》。依据这“一法一条例”，我国城乡规划的制定和实施管理工作取得了长足的进步，但随着社会的发展，逐渐暴露出许多问题和不足，特别是城乡二元分治体制，不利于城乡的统筹、协调发展。随着社会主义市场经济体制建设的不断深入，城镇化进程与城乡规划工作面临着新的形势和要求，迫切需要对现行的城乡规划法律制度加以完善，以科学发展观统筹城乡发展，建立统一的城乡规划体系。城乡规划法的颁布，正是适应这一要求的产物。

城乡规划法的出台，是我国市场经济法律制度建设中的一件大事。城乡规划法颁行后，全社会将会掀起一轮学习、宣传

和研究城乡规划法的热潮，全国各地、各有关部门，尤其是法律院校、规划建设机关、司法机关、房地产企业、律师事务所等，都将面临学习、充实和更新城乡规划法知识的任务。为了配合城乡规划法的学习、研究和实施，使执法人员、司法人员以及相关企业管理人员和居民百姓能够更快、更好地理解、掌握和适用城乡规划法，在追踪城乡规划法立法进程、总结和研究城乡规划法理论的基础上，我们编写了这本《〈中华人民共和国城乡规划法〉释义及实用指南》。与一般的学术研究与论文著述不同，本书紧扣城乡规划法的条文主旨、立法原意进行解读，突出简洁性、实用性和理论性的结合，具有鲜明的特点。

在内容上，本书严格按照城乡规划法自身的章节结构和条文顺序，对其进行逐一释解。每个条文释解都包括本条主旨、本条释义两个部分：本条主旨部分准确地概括出了法条的主要内容，本条释义部分较为详细和全面地对条文的内容进行阐释和解读，以便读者能在较短的时间内对城乡规划法有一个全面而深入的了解和掌握。

本书由中国政法大学滕晓春博士担任主编，由来自高校、律师事务所等学术界和实务界的骨干教师、律师或博士、硕士倾力撰写，如此高水平、高素质的编写团队使本书的质量和权威得到保证。本书内容的准确解读和特有的解读方法，使其既适合于理论界、实务界探讨和研究城乡规划法律制度的需要，又适合于司法和执法机关准确适用法律的需要，还适合于广大

居民百姓了解和学习城乡规划法的普法需要。

一部好的法律，不仅是一种规则，也是一场革命，它是国家进步的支撑点，也是社会前行的铺路石。我们有理由相信，城乡规划法将在加强城乡规划管理，协调城乡空间布局，改善人居环境，促进城乡经济社会全面、协调、可持续发展方面，发挥日益广泛而深远的作用。我们也期待本书的出版发行，能够在满足广大读者迫切了解和学习城乡规划法的需要方面提供一份帮助，尽一份绵薄之力。

本书编写组

2007年10月

目 录

第一部分 法律文本及立法文件

中华人民共和国主席令（第七十四号）	3
中华人民共和国城乡规划法	4
关于《中华人民共和国城乡规划法（草案）》的说明	24
全国人大法律委员会关于《中华人民共和国 城乡规划法（草案）》修改情况的汇报	33
全国人大法律委员会关于《中华人民共和国 城乡规划法（草案二次审议稿）》 审议结果的报告	37
全国人大法律委员会关于《中华人民共和国 城乡规划法（草案三次审议稿）》 修改意见的报告	41

第二部分 法律条文释义

第一章 总 则	47
第一条 城乡规划的立法宗旨	47

第二条	城乡规划法的调整对象和相关概念界定	51
第三条	城乡规划的地域范围	56
第四条	制定实施城乡规划的基本原则及要求	59
第五条	编制城乡规划的依据	63
第六条	城乡规划的经费	67
第七条	城乡规划的约束力	68
第八条	城乡规划的公布	72
第九条	城乡规划的实施监督	75
第十条	城乡规划的科学性要求	79
第十一条	城乡规划的管理机构	82

第二章 城乡规划的制定

第十二条	全国城镇体系规划的编制和审批	87
第十三条	省域城镇体系规划的编制、 审批及内容	90
第十四条	城市总体规划的编制和审批	95
第十五条	镇总体规划的编制和审批	99
第十六条	国家权力机关对审批前的 城乡规划的审议	101
第十七条	城镇总体规划的内容和期限	105
第十八条	乡村规划的内容	115
第十九条	城市控制性详细规划的编制程序	118
第二十条	镇控制性详细规划的编制程序	121
第二十一条	修建性详细规划的编制	123

第二十二条	乡、村规划的编制和审批	126
第二十三条	首都的总体规划和详细规划	128
第二十四条	城乡规划编制机关的资质管理制度	129
第二十五条	编制城乡规划所需资料及来源	134
第二十六条	城乡规划报送审批程序	137
第二十七条	城镇规划的审查制度	142
第三章 城乡规划的实施		
第二十八条	城乡规划的实施原则	149
第二十九条	城乡建设发展原则	151
第三十条	新区的开发与建设	158
第三十一条	旧城区改建和历史文化遗产保护	160
第三十二条	风景名胜资源的保护与利用	161
第三十三条	城市地下空间的开发利用	169
第三十四条	近期规划的制定和内容	173
第三十五条	特定设施专用土地保护	178
第三十六条	建设项目申请选址意见书	180
第三十七条	划拨方式取得土地使用权的建设	
	·项目规划许可证	186
第三十八条	出让方式取得土地使用权的	
	·建设项目规划许可证	190
第三十九条	国有土地使用权出让合同的	
	·无效及其后果	195
第四十条	城镇建设工程规划许可证	200

第四十一条	乡村规划区内非农建设的 用地审批程序	205
第四十二条	建设用地规划许可范围	210
第四十三条	建设项目规划变更	212
第四十四条	临时建设和临时用地	215
第四十五条	城乡规划主管部门对建设工程是否 符合规划的核查	220
第四章 城乡规划的修改		
第四十六条	城乡规划评估和征求公众意见	225
第四十七条	城乡规划的修改	229
第四十八条	控制性详细规划的修改	232
第四十九条	近期建设规划修改后的备案制度	234
第五十条	城乡规划修改后对利害 关系人的补偿	235
第五章 监督检查		
第五十一条	城乡规划的行政监督	241
第五十二条	城乡规划的立法监督	244
第五十三条	城乡规划的行政监督措施	245
第五十四条	城乡规划的公众监督	252
第五十五条	对违反本法的国家机关工作 人员的行政处分建议	254
第五十六条	规划主管部门不履行处罚 职责的监督处置	260

第五十七条 对规划主管部门违法实施的 行政许可的监督	263
第六章 法律责任	
第五十八条 违法编制规划的法律責任	271
第五十九条 违法委托编制规划的法律責任	274
第六十条 城乡规划主管部门违法失职的法律責任	276
第六十一条 有关部门违法失职的法律責任	283
第六十二条 违法承揽和违法编制城乡 规划的法律責任	286
第六十三条 城乡规划编制单位的资质管理与处罚	288
第六十四条 违反建设工程规划许可的处罚	290
第六十五条 违反乡村建设规划许可的处罚	291
第六十六条 临时建设项目违法的处罚	293
第六十七条 建设单位违反竣工验收资料 报送规定的处罚	294
第六十八条 对停建和限期拆除决定的 行政强制执行	295
第六十九条 违反本法的刑事責任	297
第七章 附 则	
第七十条 本法的生效时间	301

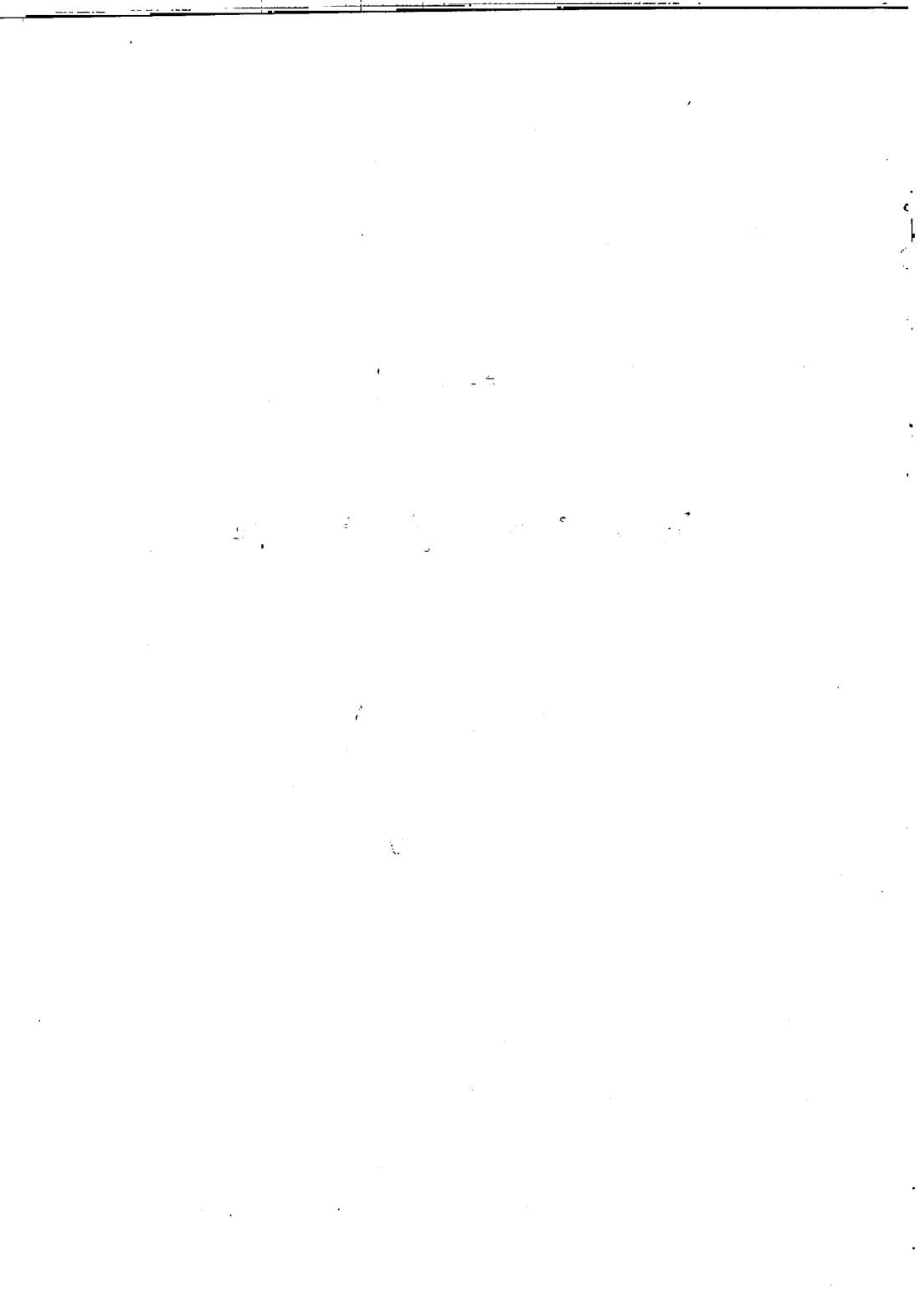
第三部分 相关法律法规

中华人民共和国土地管理法	307
--------------------	-----

中华人民共和国城市房地产管理法	332
中华人民共和国环境影响评价法	348
中华人民共和国环境保护法	360
中华人民共和国防震减灾法	371
中华人民共和国行政处罚法	383
中华人民共和国土地管理法实施条例	399
基本农田保护条例	415
建设项目环境保护管理条例	424
村庄和集镇规划建设管理条例	433
风景名胜区条例	445
建设工程勘察设计管理条例	460
城市规划编制办法	470
城市抗震防灾规划管理规定	485
城市规划编制单位资质管理规定	491

第一部分

法律文本及立法文件



中华人民共和国主席令

第七十四号

《中华人民共和国城乡规划法》已由中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议于2007年10月28日通过,现予公布,自2008年1月1日起施行。

中华人民共和国主席 胡锦涛

2007年10月28日

中华人民共和国城乡规划法

(2007年10月28日第十届全国人民
代表大会常务委员会第三十次会议通过)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 城乡规划的制定
- 第三章 城乡规划的实施
- 第四章 城乡规划的修改
- 第五章 监督检查
- 第六章 法律责任
- 第七章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强城乡规划管理,协调城乡空间布局,改善人居环境,促进城乡经济社会全面协调可持续发展,制定本法。