

# 成都市城乡规划条例

(2009年8月12日成都市第十五届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过,2009年9月25日四川省第十一届人民代表大会常务委员会第十一次会议批准;根据2012年8月31日成都市第十五届人民代表大会常务委员会第三十四次会议通过,2012年11月30日四川省第十一届人民代表大会常务委员会第三十四次会议批准的《关于修改〈成都市城乡规划条例〉的决定》修正;2017年2月24日成都市第十六届人民代表大会常务委员会第三十一次会议修订,2017年6月3日四川省第十二届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准;根据2018年8月31日成都市第十七届人民代表大会常务委员会第四次会议通过,2018年9月30日四川省第十三届人民代表大会常务委员会第六次会议批准的《关于修改〈成都市城乡规划条例〉的决定》修正。)

## 目 录

第一章 总则
第二章 城乡规划的制定与修改
第三章 城乡规划的实施
第四章 城乡规划监督检查
第五章 法律责任
第六章 附则

## 第一章 总 则

**第一条** 为了促进城乡规划的科学民主制定和严格实施、监督,完善规划治理,优化和拓展城市发展空间,保护生态资源,改善人居环境,加快建设全面体现新发展理念的城市,促进城乡经济社会全面协调可持续发展,根据《中华人民共和国城乡规划法》《四川省城乡规划条例》等法律、法规,结合成都市实际,制定本条例。

**第二条** 本市行政区域内城乡规划的制定、实施、修改、监督检查以及在城乡规划区内进行建设活动,应当遵守本条例。

本条例所称城乡规划区是指城市、镇(乡)、村的建成区以及因城乡建设和发展需要,应当实行规划控制的区域。本市行政区域内的各类规划区应当相互衔接。

**第三条** 本市城乡规划包括城市规划、镇(乡)规划和村规划。城市规划、镇(乡)规划分为总体规划和控制性详细规划。

**第四条** 制定和实施城乡规划,应当遵循下列原则:

- (一)坚持规划先行、建管并重、城乡统筹、分类指导,促进经济社会和生态环境全面协调发展;
- (二)贯彻绿色、低碳、生态、可持续发展理念,促进资源、能源节约和综合利用;
- (三)坚持以人民为中心,保障社会公众利益,确保公共空间优先、公共交通优先和公共配套优先;
- (四)坚持传承与创新并重,注重延续传统文化和历史遗存,保护历史风貌和自然景观,坚持运用公园城市理念和街区美学设计创新城市价值,彰显天府文化魅力;

(五)维护城乡规划的权威性和稳定性,增强城乡规划的科学性和前瞻性,兼顾城乡规划的可操作性。

**第五条** 本市城乡规划工作实行统一领导、统一规划、分级管理。开发区、园区等应当统一纳入城乡规划管理。

市人民政府负责全市城乡规划工作。区(市)县人民政府按照规定权限负责本行政区域内的城乡规划工作。镇(乡)人民政府按照规定权限负责本行政区域内的相关城乡规划工作。街道办事处在区(市)县人民政府的领导下配合城乡规划主管部门做好城乡规划管理有关工作。

市城乡规划主管部门负责本市行政区域内的城乡规划管理工作,并在市辖区和市人民政府确定的特定区域设立派出机构承担相应区域的城乡规划管理工作。县(市)城乡规划主管部门负责本行政区域内的城乡规划管理工作,并在县(市)人民政府确定的特定区域设立派出机构承担相应区域的城乡规划管理工作。市、区(市)县人民政府有关部门应当按照各自职责,协同做好城乡规划管理相关工作。城乡规划主管部门可以将其职权范围内的镇、乡、村规划管理具体事务委托镇(乡)人民政府实施。

**第六条** 市和区(市)县人民政府应当设立城乡规划委员会。

城乡规划委员会是本级人民政府进行城乡规划决策的议事协调机构,负责审议本市城乡规划和涉及城乡规划的重大方针政策。城乡规划委员会审议通过的事项,按照法定审批权限由审批机关办理。

城乡规划委员会由政府及相关职能部门代表、专家、人大代表、政协委员和公众代表组成。

城乡规划委员会下设主任委员会、专业委员会和办公室。主任委员会和专业委员会负责其职责范围内事项的审议。办公室设在城乡规划主管部门,负责规划委员会的日常事务。

城乡规划委员会的产生、任期和议事规则由市人民政府另行规定。

**第七条** 城市总体规划、区(市)县人民政府所在地镇的总体规划、镇(乡)总体规划和村规划的编制,应当以国民经济和社会发展规划为依据,按照下一层次规划服从上一层次规划、专项规划服从总体规划的原则,与土地利用总体规划、环境保护等规划相互衔接,协调一致,有效统筹城乡空间资源配置,构建覆盖全域的空间规划管理体系。

编制城市总体规划、区(市)县人民政府所在地镇的总体规划、镇(乡)总体规划应当按照国家有关法律、法规的规定进行环境影响评价。

**第八条** 市人民政府应当专门制定全市生态保护规划等相关专项规划,划定城市开发边界,确定生态保护红线。

区(市)县人民政府应当编制区域内的生态专项规划,落实全市生态保护规划要求。

**第九条** 全市城乡规划应当注重历史传承,保护历史文化街区、名镇、名村和历史建筑等历史文化遗存,突出国家历史文化名城特色。按照保护传统格局、整体风貌和文化内涵的要求,优化城市形态,彰显城市特质,提升城市品质,保持新旧建筑协调。

市和区(市)县人民政府应当加强都江堰、青城山、武侯祠、杜甫草堂、宽窄巷子等文化遗迹的保护工作,严格控制历史文化名城保护名录项目保护范围内各类建设活动,保护自然景观和人文景观。

**第十条** 市辖区和市人民政府确定的特定区域规划的制定和实施应当与完善功能、提高产业层次、提升城市品质、合理调控人口规模、控制建设强度相结合,推进街区制,注重进行服务提升、环境保护、城市修补、生态修复、交通和基础设施改善,建设历史文化与现代文明交相辉映的世界文化名城。

**第十一条** 区(市)县规划的制定和实施,应

当基于资源环境承载力和设施支撑条件,合理确定城市、镇(乡)、村规模和空间布局,促进农村人口向城镇梯度转移,培育特色镇(乡)村组群,完善镇(乡)、村地区公共服务,保护山、田、河、湖、林等自然生态资源,建设自然生态、环境优美的农村地区。

**第十二条** 新城建设应当科学确定区域功能和产业结构,紧凑布局,集聚发展,同步配套建设基础设施和公共服务设施。

旧城改造应当实行有机更新,优化区域功能结构,增加公共绿地,改善交通条件,增强综合服务能力,提升宜居环境品质。

**第十三条** 全市城乡规划实行公众参与制度。城乡规划的公众参与包括公众对城乡规划的制定、修改、实施和监督检查的参与。

城乡规划主管部门应当公开城乡规划信息,保障公民、法人和其他组织依法获取规划信息,为公众参与提供便利。

城乡规划主管部门对在规划制定实施中收集的公众意见,有法律、法规和技术规范依据的,应当予以研究处理。

**第十四条** 各级人民政府应当组织开展规划理论研究,鼓励采用先进技术,增强城乡规划的科学性,加强城乡规划的信息化管理,提高城乡规划实施及监督管理的效能。

## 第二章 城乡规划的制定与修改

**第十五条** 总体规划按照下列规定编制:

(一)成都市城市总体规划由市人民政府组织编制;

(二)区(市)县人民政府所在地镇的总体规划,由区(市)县人民政府组织编制,市城乡规划主管部门负责指导;

(三)镇(乡)总体规划,由镇(乡)人民政府组织编制,区(市)县城乡规划主管部门负责指导。

**第十六条** 总体规划按照下列程序审批:

(一)成都市城市总体规划,由市人民政府报省人民政府审查同意后,报国务院审批。在报省人民政府审查前,应当先经市人大常委会常务委员会审议;

(二)区(市)县人民政府所在地镇的总体规划,由区(市)县人民政府报市城乡规划委员会审议后,报市人民政府审批。其中,依法由省人民政府批准的总体规划,经成都市人民政府审查同意后,报省人民政府审批。区(市)县人民政府所在地镇的总体规划在报市城乡规划委员会审议前,应当先经市人大常委会常务委员会审议;

(三)镇(乡)总体规划,应当经镇(乡)人民代表大会审议后,由镇(乡)人民政府报区(市)县人民政府审批。区(市)县人民政府审批前,应当书面征求市城乡规划主管部门的意见。

组织编制机关报送审批总体规划,应当将本级人大常委会常务委员会组成人员或者镇(乡)人民代表大会代表的审议意见以及根据审议意见修改规划的情况一并报送。

**第十七条** 村规划由镇(乡)人民政府组织编制,报区(市)县人民政府审批。村规划在报送审批前应当先经村民会议或者村民代表会议讨论通过。

**第十八条** 全市实行乡村规划师制度。乡村规划师是由区(市)县人民政府聘任并派驻镇(乡)的规划技术负责人,负责协助镇(乡)人民政府完成涉及镇(乡)、村规划制定、实施和监督检查的具体工作。

相关区(市)县人民政府负责乡村规划师的统筹管理。

**第十九条** 历史文化名城(名镇、名村)保护、综合防灾、综合交通、基础设施、公共服务设施、地下空间等专项规划应当依据总体规划编制。专项规划方案编制完成后,城乡规划主管部门应当对专项规划方案是否符合总体规划进行审查。

专项规划按照属地负责原则,分级组织编制。

市级专项规划、市辖区和市人民政府确定的特定区域的专项规划,由市级相关行政主管部门会同市城乡规划主管部门联合组织编制,专项规划所涉及区(市)县人民政府参与编制,各相关行政主管部门负责提出本行业的发展规划和布局要求,市城乡规划主管部门依据城乡规划对空间布局提出意见和建议。县(市)专项规划,由县(市)相关行政主管部门会同县(市)城乡规划主管部门联合组织编制,有关镇(乡)人民政府参与编制,各相关行政主管部门负责提出本行业的布局要求。

法律、法规规定由相关行政主管部门单独组织编制的专项规划,应当征求同级城乡规划主管部门的意见。

按照法律、法规规定应当由国务院或者省人民政府审批的专项规划,市或者县(市)人民政府在按规定报批前,应当报本级人民代表大会常务委员会审议,常务委员会的审议意见交由市或者县(市)人民政府研究处理。其他专项规划,经城乡规划委员会审议后,报本级人民政府批准。

专项规划中涉及用地规模不减少而对空间布局进行优化调整的,可以按照控制性详细规划修改的相关程序进行处理。

**第二十条** 市辖区和市人民政府确定的特定区域的城市控制性详细规划,由市城乡规划主管部门组织编制;县(市)人民政府所在地镇的控制性详细规划由县(市)城乡规划主管部门组织编制;其他镇(乡)控制性详细规划由镇(乡)人民政府组织编制。规模较小镇(乡)的控制性详细规划,可以与镇(乡)总体规划编制相结合,提出规划控制要求和指标。

居住区公共配套设施应当纳入控制性详细规划并予以公布。

**第二十一条** 市辖区和市人民政府确定的特定区域的城市控制性详细规划,经市城乡规划委员会审议后,报市人民政府批准。

镇(乡)控制性详细规划经区(市)县城乡规划

委员会审议后,报区(市)县人民政府批准。

控制性详细规划经批准后,报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

**第二十二条** 城市的重要区域、重要地段,应当编制城市设计,塑造景观特色,明确空间结构,组织公共空间,改善城市通风廊道系统,协调交通组织,提出建筑高度、体量、风格等要求。

城市重要区域、重要地段的的城市设计经市或者区(市)县人民政府审定后应当纳入控制性详细规划管理。

**第二十三条** 城乡规划编制单位编制城乡规划应当采取公示、座谈会、论证会等多种方式充分征求公众和专家的意见,对意见进行收集、整理,并在报送组织编制机关的材料中附具意见采纳情况的说明和理由。

**第二十四条** 市城乡规划主管部门负责拟订本市规划管理技术规定,经市城乡规划委员会审议后,报请市人民政府批准。

县(市)城乡规划主管部门可以结合工作实际,依据市人民政府批准的规划管理技术规定制定县(市)的规划管理技术规定,经本级城乡规划委员会审议后报县(市)人民政府批准。

规划管理技术规定可以包括控制性详细规划中的有关技术规则和指标。

**第二十五条** 对城市总体规划实施情况的评估分为年度评估和阶段评估。

总体规划的组织编制机关,应当将城市总体规划实施的年度评估情况纳入本级人民政府年度工作报告,同时报上一级城乡规划主管部门备案。

总体规划的组织编制机关,应当至少每五年组织一次有关部门和专家对规划实施情况进行阶段评估,并采取论证会、听证会或者其他方式征求公众意见。

组织编制机关应当将评估报告并附具征求意见的情况提交本级人民代表大会常务委员会或者镇人民代表大会审议,根据审议意见作出评估结

果,并将评估结果报告报送本级人民代表大会常务委员会或者镇人民代表大会、上一级城乡规划主管部门和原审批机关备案。

**第二十六条** 总体规划的规划期限一般为二十年。规划期限内出现法律、法规规定情形应当修改的,方可按照规定的权限和程序进行修改。

修改总体规划的,原组织编制机关应当对原规划的实施情况进行总结,并向原审批机关提出专题报告,经同意后,方可编制修改方案。

总体规划的修改方案,按照本条例第十六条规定的审批程序报批,在报送上一级人民政府批准前,应当先经本级人民代表大会常务委员会审议通过。

**第二十七条** 村规划的修改,由镇(乡)人民政府组织编制修改方案,经村民会议或者村民代表会议依法讨论同意后,报区(市)县人民政府审批。

**第二十八条** 市级专项规划、市辖区和市人民政府确定的特定区域的专项规划确需修改的,由市级相关行政主管部门会同市城乡规划主管部门进行论证、编制修改方案。

县(市)专项规划确需修改的,由县(市)相关行政主管部门会同县(市)城乡规划主管部门组织论证、编制修改方案。

专项规划的修改方案,按照本条例第十九条规定的程序报批。

**第二十九条** 市辖区和市人民政府确定的特定区域的城市控制性详细规划确需修改的,由市城乡规划主管部门依职责组织论证、编制修改方案,或者由相关区(市)县人民政府向市城乡规划主管部门提出申请,市城乡规划主管部门组织论证、编制修改方案。

市辖区和市人民政府确定的特定区域的城市控制性详细规划的修改,涉及专项规划空间布局优化调整的,由市级相关行政主管部门提出书面意见,市城乡规划主管部门组织论证、编制修改

方案。

其他控制性详细规划的修改,按照国家有关规定执行。

对含有居住区公共配套设施的建设用地进行规划修改的,应当优先保证落实公共配套设施建设用地。

控制性详细规划的修改方案,按本条例第二十一条规定的审批程序报批。

控制性详细规划修改的具体办法由市人民政府另行制定。

**第三十条** 总体规划、村规划、专项规划和控制性详细规划的草案以及修改方案,在报送批准前,组织编制机关应当进行评估、论证或者听证,并予以公告。控制性详细规划修改方案的公告时间不得少于十日,其他草案和修改方案的公告时间不少于三十日。公告期间收集的公众意见,组织编制机关应当归纳研究后予以处理。

总体规划、村规划、专项规划和控制性详细规划的草案以及修改方案自批准后二十日内应当向社会公布,运用政府网站和固定场所进行公布的,公布的时间不得少于三十日,在规划期内应当纳入政府信息公开渠道,向社会公开。但法律、法规规定不得公开的内容除外。

城乡规划信息公开的具体办法由市人民政府另行制定。

### 第三章 城乡规划的实施

**第三十一条** 在城乡规划区内进行各项建设的,应当遵循先规划后建设的原则,符合城乡规划,服从规划管理。

**第三十二条** 本市对城乡规划区内的建筑 and 市政类工程实行规划许可制度。

建设单位或者个人在城乡规划确定的建设用地上进行建筑、市政类工程建设的,应当按照城乡规划主管部门提出的规划条件进行方案设计,申请建设工程规划许可,按照建设工程规划许可的

内容进行建设。

城乡规划主管部门应当在规划条件中明确规划许可的管理要素以及管理要求。相关行业对规划管理有要求的,由相关行业主管部门依据法律法规提出要求,城乡规划主管部门将其纳入规划条件附件中,该部分内容由相关行业主管部门负责审批及监管。

在自然保护区、地质遗迹保护区、森林公园、世界遗产地和风景名胜区等范围内进行各项建设的,申请规划许可前,应当先经其行政主管部门审核同意。在生产或储存危险化学品的化工园区编制规划、审批建设项目的,应当由安全生产监督管理部门出具意见。涉及有色金属冶炼、石油化工、化工、焦化、电镀、制革等行业企业用地,以及拟变更为居住、商业、教育、医疗、养老服务等用途的上述企业用地和重度污染农用地编制规划,应当以土壤环境状况调查评估结果为前提,充分考虑污染地块的环境风险,合理确定土地用途。

城乡规划主管部门不得违反城乡规划作出规划许可。

**第三十三条** 居住区公共配套设施的建设,应当与居住人口规模和需求相适应,并与住宅同步规划、同步建设、同步投入使用。其中,垃圾转运站、电力基础设施、通信设施、公共厕所、再生资源回收站等设施应当提前建设。

含有居住区公共配套设施的建设项目,建设单位在进行建设工程方案设计和报建时,应当在建设工程设计方案总平面图上标注该地块公共配套设施的位置,同时单列公共配套设施的相关规划指标。城乡规划主管部门会同建设主管部门负责审核居住区公共配套设施的具体类别、建设规模、设置位置等。

任何单位和个人不得缩小居住区公共配套设施的建设规模、降低建设标准、改变其使用性质。

**第三十四条** 按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目,以划拨方式提供国有土

地使用权的,建设单位在报送有关部门批准或者核准前,应当持土地行政主管部门拟划拨意见函向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。

由国家 and 省有关部门批准、核准的建设项目的选址、选线方案,建设单位持法律、法规及相关文件规定的资料提交市城乡规划主管部门审查后,向省人民政府城乡规划主管部门申请核发选址意见书。

本条第一款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。

**第三十五条** 以划拨方式取得国有土地使用权的建设项目,建设单位在取得选址意见书后,应当持用地位置界限图向城乡规划主管部门申请核发规划条件和建设用地规划许可证。城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划及规划管理技术规定,提出规划条件,确定用地位置、范围、面积,办理规划用地红线图,并核发建设用地规划许可证。

**第三十六条** 以出让方式提供国有土地使用权的建设项目,在国有土地使用权出让前,城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划及规划管理技术规定,经土地行政主管部门权属调查后,提出规划条件,作为国有土地使用权出让合同的组成部分。

建设单位在签订国有土地使用权出让合同后,应当及时向城乡规划主管部门申领建设用地规划许可证。

**第三十七条** 建设单位或者个人在城市、镇(乡)规划区内已经取得国有土地使用权,需要进行工程重建、改建、扩建等建设活动的,应当持建设项目批准、核准、备案文件、用地位置界限图、国有建设用地使用权证书或不动产权证书等有关文件,向市或者区(市)县人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请,由市或者区(市)县人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划重新核定规划条件,并办理建设用地规划许可

证变更。

**第三十八条** 城市规划区、镇(乡)场镇规划区内集体建设用地上建设项目,城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划确定的用地性质等要求,提出规划条件。

建设单位或者个人利用城市规划区、镇(乡)场镇规划区内集体建设用地上进行建设的,按照规定取得规划条件后,应当向城乡规划主管部门申请核发建设用地规划许可证。

**第三十九条** 地下空间的开发利用,应当符合地下空间规划,按照整体规划、分层利用、综合开发、公共利益优先、轨道交通引领的原则,优先安排防灾减灾、人民防空建设、市政设施、公共服务设施的使用,依法办理用地、规划审批手续。鼓励地铁站点周边范围内地下公共通行系统设施的互连互通。

结建地下空间建设工程与地面建设工程一并办理规划许可,单建地下空间建设工程单独办理规划许可,分层开发的地下空间建设工程分层办理规划许可。

**第四十条** 城市、镇(乡)场镇规划区内建设用地上以及村规划区内国有建设用地上建设项目,建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门申请核发建设工程规划许可证。其中,建筑项目应当在取得土地使用权证书、不动产权证书、土地出让合同或者划拨决定书等使用土地证明文件后申请。作为申请材料的建设工程设计方案中载明的相关技术经济指标应当符合规划条件。

城乡规划主管部门对建设项目的规划条件进行变更或者重新核发的,建设单位或者个人应当签订国有土地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有土地使用权出让合同,持使用土地证明文件向城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。

城乡规划主管部门应当依据规划条件对建设工程设计方案进行审查,建设工程设计方案符合

规划条件且申请具备相关许可要件的,核发建设工程规划许可证。

建设单位或者个人应当按照规划许可进行建设。

**第四十一条** 开发利用公共空间的地下空间和地上空间应当依法办理土地利用、规划许可等相关审批手续。对规划未明确的跨(穿)越公共空间的地下、架空非公共设施,应当由城乡规划主管部门会同相关部门组织论证。

**第四十二条** 建筑项目建设工程规划许可管理要素分为规定性要素和指导性要素。

规定性要素包括:用地范围、用地面积、用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度、建筑退界、公共设施配套要求、项目设施配套要求、地下空间开发利用要求等。

指导性要素包括:建筑体量、风格、风貌、色彩和景观环境要求等。

**第四十三条** 以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目,建设单位应当在取得选址意见书二年内,向城乡规划主管部门申请并取得建设用地规划许可证。

以划拨或者出让方式提供国有土地使用权的建设项目,建设单位应当在取得建设用地规划许可证二年内,向城乡规划主管部门申请并取得建设工程规划许可证。

未在规定期限内取得建设用地规划许可证的,选址意见书自行失效;未在规定期限内取得建设工程规划许可证的,建设用地规划许可证自行失效。

**第四十四条** 符合本条例第四十条规定的,建设单位应当在取得建设工程规划许可证一年内,向建设主管部门申请并取得施工许可证。未在规定期限内取得施工许可证的,建设工程规划许可证自行失效。

**第四十五条** 村规划区内集体建设用地上建设项目,城乡规划主管部门应当依据乡村规划,

提出地块的规划条件。

建设单位或个人在取得集体建设用地使用权批准文件后,应当依法申请乡村建设规划许可证,并按照法律、法规有关规定办理许可手续。

在村规划区内使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的,应当依法申请乡村建设规划许可证,并按照法律、法规有关规定办理许可手续。

**第四十六条** 各类规划许可证件确需延期的,建设单位或者个人应当于有效期届满三十日前,向原审批机关申请办理延期手续。延期不得超过两次,每次不得超过一年。

**第四十七条** 城乡规划主管部门应当将核发的选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、临时建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的许可内容在工作日内通过政府网站予以公布,法律法规另有规定的除外。

建设单位应当在施工现场等场所设立公示牌,公示牌对外公布的内容应当与城乡规划主管部门批准的建设工程设计方案总平面图一致。

**第四十八条** 规划条件确需变更的,应当向城乡规划主管部门提出申请。变更内容不符合控制性详细规划及规划管理技术规定的,城乡规划主管部门不得批准;变更内容符合控制性详细规划及规划管理技术规定的,城乡规划主管部门应当及时将拟依法变更的规划条件通报同级土地行政主管部门,土地行政主管部门依法办理相关土地使用手续后,城乡规划主管部门应当将依法变更后的规划条件予以公示。

因公共利益需要修改城乡规划,确需变更规划条件的,城乡规划主管部门应当在依法变更规划条件之前,依照本条例第三十条的规定征求专家和公众的意见。因依法变更规划条件给被许可人合法权益造成损失的,行政机关应当依法给予补偿。

**第四十九条** 建设工程设计方案总平面图经依法许可后不得随意修改。

建设单位或者个人有下列情形之一,确需对建设工程设计方案总平面图进行修改的,经城乡规划主管部门审查符合要求可以办理变更手续:

(一)因公共利益需要增加交通、市政等设施的;

(二)施工图设计阶段因技术需要涉及调整规划管理内容的;

(三)调整修改内容符合规划条件,且利害关系人无异议的;

(四)法律、法规规定的其他情形。

建设单位或者个人因前款规定的情形要求修改的,城乡规划主管部门应当予以公告,征求利害关系人的意见。对有重大分歧的,城乡规划主管部门应当采取论证会、听证会等方式,听取利害关系人的意见。经审查符合规划条件的,可以变更规划许可。

**第五十条** 建设单位或者个人依法取得的选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和乡村建设规划许可证及其附图、附件,受法律保护。

规划许可依据的批准文件被撤销、撤回或者吊销的,城乡规划主管部门应当注销相应的规划许可。

为了公共利益的需要,城乡规划主管部门可以依法变更或者撤回已作出的规划许可,在变更或者撤回前应当征求专家和利害关系人的意见。因变更或者撤回规划许可给被许可人合法权益造成损失的,行政机关应当依法给予补偿。

**第五十一条** 建设单位或者个人向城乡规划主管部门申请规划许可,应当如实提交有关材料、反映真实情况,对其申报材料的真实性、准确性和合法性负责,并承担相应的法律责任。

勘察、建筑设计单位对技术图纸的真实性、准确性和合法性负责,并承担相应的法律责任。

**第五十二条** 城乡规划的实施应当加强对文物保护单位、历史建筑和历史文化街区的保护。



对文物保护单位保护范围及其建设控制地带内的各项建设,城乡规划主管部门在依据保护规划提出规划条件前,应当征求文物主管部门的意见。

对历史建筑保护范围内的各项建设,城乡规划主管部门在办理相关批准手续前,其建设工程设计方案须经同级房产主管部门同意。

历史文化街区保护范围内的建设工程设计方案须经专家论证并公告后,方可办理规划许可手续,公告的时间不得少于二十日。

**第五十三条** 在城市、镇(乡)规划区内因公益事业、基础设施配套、规划实施等需要进行临时建设的,建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门申请核发临时建设工程规划许可证。需办理临时用地的,依法申请临时用地审批。影响控制性详细规划的实施以及交通、市容、公共安全的,城乡规划主管部门不得批准。

占用公共空间的临时建设,使用期限不得超过该建设项目工期。

**第五十四条** 临时建设工程应当依照规划许可建设和使用,不得转让或者改变使用性质。

临时建设工程应当在许可的使用期满后自行拆除。在使用期限内,因城乡建设需要拆除的,建设单位或者个人应当在规定期限内无条件自行拆除。

**第五十五条** 建设工程竣工后,建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门提交竣工实测图、竣工测绘面积报告和建设工程档案认可文件等资料,申请规划核实。

城乡规划主管部门受理申请后,应当对建设工程是否符合规划条件、建设工程规划许可证及其附图、附件的内容进行核实。经核实,符合要求的,应当自受理申请之日起二十日内核发建设工程规划核实意见书。未经核实或者经核实不符合规划要求的,不予核发建设工程规划核实意见书。

建设单位或者个人在申请办理规划核实手续

时,应当将建设工程的规划实施情况予以公示。公示时间不得少于七日。

**第五十六条** 区(市)县城乡规划主管部门或者镇(乡)人民政府应当结合乡村规划工作实际,按各自许可范围对办理了乡村建设规划许可证的竣工项目是否符合乡村建设规划许可予以核实。经核实符合乡村建设规划许可的,核发乡村建设规划核实意见书;未经核实或者经核实不符合乡村建设规划许可的,不予核发乡村建设规划核实意见书。

**第五十七条** 不动产登记应当按照建设工程规划许可证及其附图和附件、乡村建设规划许可证、建设工程规划核实意见书、乡村建设规划核实意见书载明的用途予以登记。

**第五十八条** 新建、改建、扩建道路、桥梁、隧道、地铁等市政工程,相关市政管线敷设应当同步规划、同步审批、同步实施、同步验收。同类管线宜同槽同井。

因公共利益需要设置的泵站、阀室、地铁出入口等小型市政及交通配套设施可以结合规划道路、河道、绿地等进行建设,具体办法可由市人民政府另行制定。为开发项目配套的市政设施不应当占用城市公共空间。

**第五十九条** 市辖区和市人民政府确定的特定区域以及其他有条件的区域,新建的各类管线应当敷设于地下空间,已建的架空高压电力、路灯照明、通讯、广播电视、燃气等管线应当逐步改造为地下敷设。

#### 第四章 城乡规划监督检查

**第六十条** 市和区(市)县人民政府应当向本级人民代表大会常务委员会定期报告总体规划的实施情况,接受监督。

镇(乡)人民政府应当向镇(乡)人民代表大会报告总体规划的实施情况,接受监督。

**第六十一条** 市人民政府及其城乡规划主管

部门应当对区(市)县人民政府及其城乡规划主管部门实施本条例的情况进行监督检查。区(市)县人民政府应当对区(市)县城乡规划主管部门和镇(乡)人民政府实施本条例的情况进行监督检查。镇(乡)人民政府应当对本行政区域内的规划实施情况进行监督。

市人民政府应当建立城乡规划督察制度,对区(市)县人民政府及其城乡规划主管部门制定和实施城乡规划的情况进行监督检查。

市城乡规划主管部门可以利用遥感监测辅助城乡规划督察工作,对城乡规划督察中发现的问题核发督察建议意见。

**第六十二条** 违法制定或者修改城乡规划的,由上级人民政府责令改正。

城乡规划主管部门违法作出规划许可的,上级人民政府城乡规划主管部门有权责令其撤销或者直接撤销规划许可。因撤销规划许可给当事人合法权益造成损失的,由原许可部门依法给予赔偿。

城乡规划主管部门发现未取得规划许可或者违反规划许可进行建设而不予查处的,由本级人民政府或者上级人民政府城乡规划主管部门责令其作出处理决定,或者责令限期改正。

**第六十三条** 城乡规划主管部门应当接受社会公众对城乡规划制定、修改和实施的监督。

城乡规划监督检查的情况和处理结果应当依法公开,供公众查阅和监督。

**第六十四条** 任何单位和个人有权向城乡规划主管部门或者其他有关部门举报或者控告违反城乡规划的行为。城乡规划主管部门或者其他有关部门对举报或者控告,应当及时受理并依法处理。

城乡规划主管部门或者受理举报的有关部门不得泄露举报人的身份信息。

**第六十五条** 市城乡规划主管部门负责对全市城乡规划的制定、实施情况进行监督管理。

五城区及其他区(市)县人民政府负责组织本行政区域内违法建设的制止、拆除等查处工作,并对市城乡规划主管部门作出的相关规划督查建议意见予以研究和依法处理。

五城区及其他区(市)县违法建设查处纳入行政处罚权相对集中管理的,按照市人民政府有关规定执行。

## 第五章 法律责任

**第六十六条** 有下列行为之一的,由上级人民政府责令改正,通报批评,依法追究责任:

(一)应当编制城乡规划而未按照本条例规定编制,或者擅自下放城乡规划编制、审批、修改权限的;

(二)未按照本条例规定的程序组织编制、审批、修改城乡规划的;

(三)委托不具有相应资质等级的单位编制、修改城乡规划的。

**第六十七条** 城乡规划主管部门有下列行为之一的,由有权机关依据职权责令改正,通报批评,依法追究责任:

(一)超越职权或者对不符合规定条件的申请人核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、建设工程规划核实意见书的;

(二)对符合规定条件的申请人未在规定期限内核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、建设工程规划核实意见书的;

(三)未按法定程序核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、建设工程规划核实意见书的;

(四)未按规划核发选址意见书的;

(五)未按控制性详细规划及规划管理技术规范或者乡村规划提出规划条件的;

(六)批准变更的规划条件不符合控制性详细

规划及规划管理技术规定的、未将依法变更后的规划条件予以公示的；

(七)未按规划条件审查建设工程设计方案，核发建设工程规划许可证的；

(八)未依法对建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的许可内容予以公布的；

(九)同意修改建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证及其附图、附件前，未按规定听取利害关系人意见的；

(十)未依据规划条件、建设工程规划许可证及其附图、附件，对建设工程予以核实的；

(十一)办理规划许可手续前，未对历史文化街区保护范围内的建设工程设计方案组织专家论证并公告的。

**第六十八条** 有关部门或者单位对未取得城乡规划相关证书或者违法进行建设活动的建设项目，办理相关手续或者提供相关服务，且有下列情形之一的，由有权机关依据职权责令改正，通报批评，依法追究责任：

(一)对未取得选址意见书的建设单位核发建设项目批准或者核准文件的；

(二)在国有土地使用权出让合同中未确定规划条件，或者擅自修改国有土地使用权出让合同中规划条件的。对未取得建设用地规划许可证的建设单位划拨国有土地使用权的；

(三)不依据经审定的建设工程设计方案总平面图及其附图、附件审查建设工程施工图的。对未取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证以及未按照建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的要求核发施工许可证的；

(四)未按照户外广告设置规划批准设置广告；

(五)对未取得建设工程规划核实意见书的建设工程予以竣工验收备案的。对未取得建设工程规划核实意见书的建设工程或者未按照建设工程规划许可证及其附图和附件、建设工程规划核实

意见书的相关内容核发不动产权证书的；

(六)对未按照规划许可载明的建筑性质向申请人核发有关许可或者营业执照的；

(七)对当事人不执行责令停止建设或者限期拆除的决定，不按要求及时采取查封施工现场、实行强制拆除等措施的；

(八)对政府投资的市政工程、建筑工程等，未经规划核实并报送竣工验收资料，予以审计的；

(九)对违法建设提供水、电、气、通讯等相关服务的。

**第六十九条** 城乡规划编制、勘测单位采取隐瞒真实情况等手段编制城乡规划、进行勘测，或者提供虚假城乡规划、勘测成果的，由城乡规划主管部门责令限期改正，处以合同约定的规划编制、勘测费一倍以上二倍以下的罚款；情节严重的，建议原发证机关降低其资质等级或者吊销其资质证书。在原发证机关作出处理决定之前，城乡规划主管部门可以责令其中止在本市的执业活动。

**第七十条** 建设单位或者个人隐瞒真实情况、提供虚假材料或者以其他非法手段申请规划许可或者建设工程规划核实意见书的，由城乡规划主管部门给予警告，处以合同约定的勘测、建筑设计费一倍以上二倍以下的罚款。尚未取得规划许可或者建设工程规划核实意见书的，城乡规划主管部门应当作出不予规划许可或者不予规划核实的决定；已取得规划许可或者建设工程规划核实意见书的，应当予以撤销，但因撤销可能对公共利益造成重大损害的除外。

勘测、建筑设计单位提供虚假勘测、建筑设计成果的，由城乡规划主管部门建议原发证机关降低其资质等级或者吊销其资质证书。在原发证机关作出处理决定之前，城乡规划主管部门可以责令其中止在本市的执业活动。

**第七十一条** 建设单位违反本条例第四十七条第二款的规定，未在施工现场等场所设置建设工程规划公示牌的，由城乡规划主管部门责令限

期改正;逾期不改正的,处以一万元以上三万元以下罚款。

**第七十二条** 未取得建设工程规划许可证进行建设,尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,由城乡规划主管部门责令停止建设,限期改正,完善手续,处以建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款;无法采取改正措施消除影响的,限期拆除,不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。

未取得规划审批手续在规划区内擅自新建、改建、扩建配套设施,符合下列条件的,城乡规划主管部门可以依法从轻或者减轻处罚:

- (一)经核实未侵害公共利益;
- (二)业主大会和利害关系人同意;
- (三)符合管理规约的约定;
- (四)符合控制性详细规划和技术管理规定的要求。

**第七十三条** 未按照建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证进行建设的,由城乡规划主管部门责令停止建设;尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,限期改正,处以违法建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款,其中,未增加建筑面积的或者无法计算工程造价的,处以五万元以上二十万元以下的罚款;无法采取改正措施消除影响的,限期拆除,不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处该违法建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。

建设工程设计方案的图形表达不符合相关技术指标造成实际建设不符合许可要求的,建设单位或者个人承担前款规定的法律责任和其他相关法律责任。

**第七十四条** 在建筑物投入使用后擅自对建筑物外轮廓尺寸进行改变或者占用、影响城市公共空间的,依法按照违法建设予以查处。建筑物内部空间的利用等行为违反其他法律法规的由其

他相关主管部门依照相关法律法规予以查处。

**第七十五条** 在村规划区内未取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证要求进行建设的,由区(市)县人民政府城乡规划主管部门或者镇(乡)人民政府责令停止建设、限期改正;逾期不改正的,依法拆除。

**第七十六条** 有下列行为之一的,由城乡规划主管部门责令限期拆除,可以并处临时建设工程造价百分之五十以上一倍以下的罚款:

(一)未按照临时建设工程规划许可进行临时建设的;

(二)擅自改变临时建筑物使用性质的;

(三)临时建筑物超过许可期限不自行拆除的。

**第七十七条** 对无法确定当事人的违法建设,城乡规划主管部门可以通过公共媒体以及在违法建设所在地,对强制拆除决定书予以公告。自公告发出之日起六十日后仍无法确定当事人的,市或者区(市)县人民政府可以责成有关部门实施强制拆除或者没收。

**第七十八条** 城乡规划主管部门作出责令停止建设或者限期拆除的决定后,当事人不停止建设或者逾期不拆除的,市或者区(市)县人民政府可以责成有关部门依法采取查封施工现场、强制拆除等措施。

**第七十九条** 对正在进行的违法建设,责令停止建设而不停止的,城乡规划主管部门可以扣押其施工设施设备;违法建设引发或者可能引发突发事件的,城乡规划主管部门应当会同相关部门,采取应急或者临时措施,强行制止违法建设,消除违法结果。

**第八十条** 城乡规划主管部门应当将作出的行政处罚信息在七个工作日内通过政府网站对社会公开。

## 第六章 附 则

**第八十一条** 市人民政府可以根据本条例,

制定相关的配套实施规定。

**第八十二条** 本条例中下列用语的含义：

(一)公共空间,是指规划道路、铁路、广场、公园绿地、市政基础设施走廊、河道等区域。

(二)镇(乡)场镇规划区,是指镇(乡)人民政府驻地的建成区和因规划建设需要应当控制的区域。

(三)非公共设施,是指开发用于商业、金融、旅游、娱乐、项目停车场等经营性用途的工程。

(四)结建地下空间,是指同一主体结合地面

建筑一并开发建设的地下空间。

(五)单建地下空间,是指独立开发建设的地下空间,公共空间的地下空间视为单建地下空间。

(六)居住区公共配套设施,是指在被城市道路或者自然分界线所围合的居住生活聚居地配建的与居住人口规模相适应、满足该区居民物质与文化生活所需的公共服务设施。

**第八十三条** 本条例自2017年8月1日起施行。