

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·4·135

大同市城市规划管理办法

(1992年10月30日大同市第九届人民代表大会常务委员会第九次会议通过 1992年12月13日山西省第七届人民代表大会常务委员会第三十二次会议批准 根据1997年11月14日大同市第十届人民代表大会常务委员会第三十三次会议《关于修改〈大同市城市规划管理办法〉的决定》修正 1997年12月4日山西省第八届人民代表大会常务委员会第三十一次会议批准)

第一条 根据《中华人民共和国城市规划法》和《山西省实施〈中华人民共和国城市规划法〉办法》，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建设，适用本办法。

第三条 市人民政府城市规划行政主管部门主管本市行政区域内的城市规划工作，县(区)人民政府城市规划行政主管部门主管本县(区)行政区域内的城市规划工作。

第四条 市、县(区)人民政府应加强对城市规划工作的领导，定期检查本行政区域内城市规划的实施情况，并向同级人民代表大会及其常务委员会报告。

第五条 在本市行政区域城市规划区内进行各项建设，应当符合城市总体规划的要求，合理用地，节约用地，保护耕地，任何建设不得污染和破坏生态环境。

第六条 市人民政府负责组织编制市城市规划和市历史文化名城保护规划。

县(区)人民政府所在城镇的城市规划，由县(区)人民政府负责组织编制。

前款规定以外的其他建制镇的城市规划，由镇人民政府负责组织编制。

城市总体规划涉及各专业规划由各主管部门组织编制，经

城市规划行政主管部门审核平衡后,纳入城市总体规划。

市、县(区)人民政府应当组织有关部门参与和配合城市规划的编制,并无偿提供编制城市规划所需要的基础资料。

第七条 编制城市规划应当遵循《中华人民共和国城市规划法》确定的各项规划原则,符合有关法律、法规,并与本市的国土规划、区域规划、土地利用总体规划相协调。

编制历史文化名城保护规划,应当坚持保护古城与建设新区相结合的方针,遵守保护文物古迹,保持传统建筑风貌和地方特色的原则。

第八条 市城市总体规划和市历史文化名城保护规划须经市人大常委会或常务委员会审查同意后,报上级人民政府审批。

县(区)人民政府所在地镇的城市总体规划,须经县(区)人大常委会或常务委员会审查同意,报市人民政府审批。

前款规定以外的其他建制镇的城市总体规划,在市城市规划区内的,须经镇人民代表大会审查同意,报市人民政府审批;在市城市规划区外的,须经镇人民代表大会审查同意,报县(区)人民政府审批,并报市城市规划行政主管部门备案。

第九条 城市分区规划由城市人民政府审批。城市详细规划由城市人民政府审批。编制分区规划的城市详细规划,除重要的由城市人民政府审批外,均由城市规划行政主管部门审批。

第十条 经批准的城市规划,任何单位和个人都不得擅自变更。涉及重大变更的,应当按照原审批程序报批。

第十一条 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。各项建设工程的选址、定点,不得妨碍城市的发展,危害城市安全,污染和破坏城市环境,影响城市各项功能的协调和古城风貌。

第十二条 城市新区开发应当具备水资源、能源、交通、防灾等建设条件,节约土地及空间资源,保护机场净空及微波通道,合理利用城市现有设施。

各类开发区的规划与建设,必须纳入城市的统一规划和管理。

新区开发应按照先地下后地上的程序组织实施。同时配套建设公用设施和城市环境、商业、文化、卫生等设施。

第十三条 旧区改建应划定保护范围、控制建筑高度和保持街区特色。

在旧区内严格控制工业建设项目,禁止兴建污染环境的工程。

第十四条 严格控制在文物保护单位的保护范围内和水源保护区、河道管理区、风景游览区、名胜古迹、园林绿地、广场、高压供电走廊、人行便道以及地下管线的垂直地面,新建和临时搭建建筑物、构筑物。

在文物保护单位的建设控制地带内进行建设,须经同级文物行政主管部门审查同意。

第十五条 城市规划行政主管部门对各项建设用地和建设工程实行统一规划管理。

第十六条 从事城市规划设计、勘测、环境艺术装潢的,应持有资格证书,经城市规划行政主管部门审查同意并注册登记后,方可进行。

申请领取城市规划设计、勘测、环境艺术装潢资格证书的,须经城市规划行政主管部门审查同意后,报上级有关主管部门批准。

第十七条 各级计划行政主管部门在审批建设项目建议书时,应当征求同级城市规划行政主管部门的意见;各项设计任务书在报请批准时,必须附有同级城市规划行政主管部门的选址意见书。

第十八条 建设单位或个人申领选址意见书按下列程序办理:

(一)建设单位或个人持项目建议书批准文件,建设用地方案,建设单位主管部门及建设、环保、文物等有关行政主管部门的意见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,提出规划要点,核发选址意见书。

第十九条 在城市规划区内进行建设,需要申请用地的,建设单位须向城市规划行政主管部门申请办理建设用地规划许可证,在取得建设用地规划许可证后,方可向土地行政主管部门申请办理用地手续。

第二十条 建设单位或个人申请建设用地规划许可证按下列程序办理:

(一)持批准的建设项目计划、可行性研究报告或设计任务书、地形图及其他相关资料,向城市规划行政主管部门提出定点申请;

(二)城市规划行政主管部门,应根据城市规划和国家规定的

用地标准,确定建设项目的用地位置和界限,提出规划设计要求,核发建设用地规划许可证。

第二十一条 建设用地规划许可证规定的用地性质、位置和界限,未经批准不得擅自变更。确需变更的,须经城市规划行政主管部门审查同意。

任何单位或个人必须服从市、县(区)人民政府根据城市规划作出的调整用地的决定。

第二十二条 在城市规划区内临时使用土地和进行临时建设的,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、临时建设工程规划许可证,并向土地行政主管部门申请办理临时用地审批手续。

临时用地和临时建筑的期限不得超过两年。临时建筑到期自行拆除。确需延长期限的,应提前两个月向原审批机关提出申请,经批准后,方可继续使用。

在临时用地上不得建设永久性建筑物、构筑物和其他设施。

临时建筑不得出租、转让、买卖。

抢险救灾急需用地的,可先使用,后补办手续。

第二十三条 在城市规划区内经批准的临时建筑因城市规划、建设在有效期内需要拆除时,建设单位或个人应自行拆除,由有关部门给予适当经济补偿。

对未经城市规划行政主管部门批准擅自搭建的临时建筑,应无条件拆除。

第二十四条 在城市规划区内申请征用土地,必须遵守下列规定:

(一)征用与规划道路、河道、绿化带相连的土地时,同时代征相应的公用用地;

(二)新建公共建筑和设施,应同时征用停车场、人流集散地及其他服务性设施用地。新建生活性建筑应同时征用公共服务设施和绿化用地。

第二十五条 在城市规划区内的乡、村各项建设用地,须按照乡、村建设规划,由乡(镇)人民政府向县级以上人民政府城市规划行政主管部门申请办理建设用地规划许可证后,向土地行政主管部门办理用地手续。

第二十六条 城市规划区内的各项建设工程开工建设前,须

向当地城市规划行政主管部门申请办理建设工程规划许可证,并按规定缴纳规划管理费和配套费。

申领建设工程规划许可证应按下列程序办理:

(一)持批准的建设计划文件、用地权属证明,向城市规划行政主管部门提出申请;

(二)城市规划行政主管部门对准予建设的项目,提出建设工程规划设计要求;

(三)依照规划设计要求,委托设计单位提出设计方案,经城市规划行政主管部门审查同意后,进行初步设计或施工图设计;

(四)建设单位或个人向城市规划行政主管部门报送施工图和通讯、环保、消防、卫生、文物等有关部门的书面意见后,经城市规划行政主管部门审查合格,十五日内核发建设工程规划许可证;

(五)建设单位在领取建设工程规划许可证时,应按工程总造价的百分之一缴纳规划保证金,在工程竣工验收合格后,退还规划保证金。

第二十七条 城市规划行政主管部门在核发建设工程规划许可证后,对建设工程进行以下管理:

(一)收到建设工程开工验线申请七日内进行验线;

(二)施工期间按照工程进度,进行必要的查验;

(三)建设工程竣工后,应经城市规划行政主管部门进行规划验收;建设单位或个人在建设工程施工区临时搭建的施工设施和原有建筑应当拆除;验收合格后核发规划验收合格证。

第二十八条 城市规划区内的各项建设,必须符合下列规定:

(一)不得影响交通、通讯、供电、环境卫生、消防、排水、空中走廊以及毗邻现有建筑的通风和采光;

(二)在城市主要街道两侧的规定范围内,不得布置影响市容的围墙、车棚、车库、供热锅炉房、旱厕、烟囱、水塔、环保防治设施等建筑物、构筑物或设施;

(三)严禁临街设置垃圾道口和住宅楼单元出入口,不得擅自改变城市道路两侧建筑物临街窗口的使用性质;

(四)建筑物与室外市政工程管线、铁路、河道、堤防等之间距离要符合有关规定。

第二十九条 在城市规划区内的主要道路两侧新建、扩建、改建的建筑物,从道路规划红线或控制线起,依照下列标准确定后退

距离：

(一)高层建筑物、大型公共建筑物，退距不得少于十米，多层建筑物退距为四至十米；

(二)旧区改建地段的建筑物，退距可视情况酌减，但突出部位不得占压道路红线；

(三)不设环岛或立交桥的城市主要道路、近郊区公路交叉口两侧的建筑物退距八至十四米。

第三十条 城市规划区内建筑物之间的间距，应符合大同市规划区生活居住建筑间距标准。

第三十一条 在城市规划区内的新建项目，应按有关规定建设人防、消防、停车场、存车棚、环卫等设施 and 绿化地带。

有大量人流集散的公共建筑，应配套建设相应的人员车辆集散场地和无障碍设施。

第三十二条 在规划道路红线内敷设各种管线，其走向应与道路中心线平行，横穿道路管线应与道路中心线垂直。在其他区域敷设各种管线其走向，由城市规划行政主管部门规定。

第三十三条 城市规划区新设管线应在地下敷设，已设的架空线路应逐步改造。地下管线交叉敷设时，应按照城市总体规划及有关规定实施。

需架空的线路，由城市规划行政主管部门批准。

第三十四条 城市规划区内平行道路敷设管线工程，应与道路工程统一规划，设计和施工，新建道路、桥梁和地下工程按城市规划要求同时建设管线穿越设施。

第三十五条 在城市规划区内的管线工程建设，适用本办法有关建设用地规划管理和建设工程规划管理的规定。

新建、扩建、改建道路、铁路、桥梁及敷设通讯、燃气、供热、供水、排水、人防及其他专用管线，须按照本办法第二十六条的规定申办建设工程规划许可证。

第三十六条 在城市规划区内建设城市雕塑、纪念性碑塔、公共园林、广告牌、宣传牌栏、灯箱、防风门斗、橱窗、建筑物立面装潢及喷泉、花坛、建筑小品等城市环境艺术工程，由城市规划行政主管部门审查同意后，核发建设工程规划许可证或临时建设工程规划许可证。

在城市规划区内，从事城市环境艺术工程的应经城市规划行

政主管部门进行资格技术审查。

第三十七条 建设单位或个人违反本办法规定进行建设的，供水、供电部门应配合城市规划行政主管部门采取强制措施，制止其违法行为。

第三十八条 违反本办法规定，在城市规划区内，有下列情形之一的，由县级以上人民政府责令其退回占用的土地：

- (一) 用地单位已撤销或者迁移且未开工建设的；
- (二) 连续两年不使用的；
- (三) 铁路、公路、机场等建设项目中经核准弃用的；
- (四) 用地单位因建设计划变更弃用的；
- (五) 擅自改变已征用土地使用性质、用地面积的；
- (六) 未取得建设用地规划许可证或者临时建设用地规划许可证，擅自占用土地的；

(七) 未经批准延期占用土地的。

第三十九条 违反本办法规定，在城市规划区内，严重影响城市规划，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府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：

- (一) 占压城市道路红线范围的；
- (二) 在文物保护单位的保护范围内和城市水源保护区、河道管理区、风景游览区、园林绿地、广场、高压供电走廊、人行便道以及地下管线的垂直地面进行建设的；

(三) 建筑物之间的间距，不符合本市规划区生活居住建筑间距标准的；

(四) 在主要街道两侧擅自建设围墙、车辆、车库、供热锅炉房、旱厕、烟囱、水塔、环保防治设施等影响市容的建筑物、构筑物或设施的；

(五) 未经批准擅自建设影响机场净空、微波通道以及城市现有设施的建筑物、构筑物的；

(六) 未取得建设工程规划许可证或未按建设工程规划许可证规定进行其他严重影响城市规划建设的；

(七) 在临时占用土地上修建永久性建筑物、构筑物或者其他工程设施的；

(八) 临时建筑擅自出租、转让、买卖的。

第四十条 违反本办法规定,在城市规划区内,影响城市规划,尚可采取改正措施,有下列行为之一的,由县级以上地方人民政府城市规划行政主管部门责令限期改正,并处工程总造价百分之五至百分之十五的罚款:

(一)建筑物临街设置垃圾道口、住宅楼单元出入口或者擅自改变城市主要道路两侧建筑物临街窗口使用性质的;

(二)未经批准或未按规定敷设管线的;

(三)未经批准或未按规定进行城市环境艺术工程设施建设的;

(四)建筑物与室外市政工程管线、铁路、河道、堤防等之间的距离不符合规定的;

(五)未按建设工程规划许可证规定进行其他建设的。

第四十一条 违反本办法规定,从事城市规划设计、勘测、环境艺术装潢,未经城市规划行政主管部门审查同意或者未持有关资格证书进行设计、建设的,由县级以上地方人民政府城市规划行政主管部门责令限期改正,并处一千元以上五千元以下的罚款。

第四十二条 违反本办法规定,拒绝或阻碍城市规划行政主管部门工作人员执行公务和辱骂、殴打行政执法人员构成妨害公务的,由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》的有关规定进行处罚;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第四十三条 当事人对处罚决定不服的,可依照《中华人民共和国城市规划法》第四十二条的规定申请复议或直接向人民法院提起诉讼。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。

第四十四条 城市规划行政主管部门工作人员应严格执法、秉公办事。对玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十五条 本办法应用中的具体问题,由大同市人民政府负责解释。

第四十六条 本办法自山西省人民代表大会常务委员会批准之日起施行。