

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·29·58

青海省实施《中华人民共和国城市规划法》办法

(1994年1月14日青海省第八届人民代表大会
常务委员会第七次会议通过)

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国城市规划法》(以下简称《城市规划法》)的规定,结合本省实际,制定本办法。

第二条 本办法所称城市是指国家按行政建制设立的市、镇以及未设镇建制的县人民政府所在地。

第三条 本办法所称城市规划区是指城市市区、近邻区以及规划控制区。

市区,是指城市建成区以及城市基础设施和公用设施基本覆盖的区域。

近郊区,是指紧靠城市市区的居民住宅区、蔬菜及主要副食品生产基地等与市区关系密切的区域。

规划控制区,是指与城市发展密切相关的水源地、机场、交通枢纽及对外交通用地、电力和通讯走廊、无线电讯保护区等重要基础设施的控制地段和工业生产区、风景名胜旅游区、历史文化保护区以及其他需要实行规划控制的区域。

城市规划区的具体范围,由城市人民政府在编制城市总体规划中划定。原总体规划尚未确定的,由城市人民政府确定。

第四条 城市规划应当符合本地的实际情况,与经济发展水平相适应,正确处理近期建设和远期发展的关系,体现民族风格、地方特色和现代特点。

编制和实施城市规划,应当加强基础设施建设,合理用地,保护水源,防止污染,搞好城市绿化、美化和市容卫生,改善城市环

境,保护历史文化遗产和自然景观。

第五条 省人民政府城市规划行政主管部门主管全省的城市规划管理工作,监督检查城市规划法律、法规的实施;州(地、市)、县(区)人民政府城市规划行政主管部门主管本行政区域内的城市规划管理工作。

第二章 城市规划的制定

第六条 编制城市规划应当遵守国家有关城市规划的标准和技术规范,符合城市交通管理、市容环境卫生、环境保护、城市绿化、供水、治安、防火、防爆、防洪、人防、抗震等要求。

第七条 省人民政府负责组织编制全省城镇体系规划。

省人民政府城市规划行政主管部门根据需要,负责组织编制区域性城镇体系规划。

第八条 城市规划分为总体规划和详细规划,大、中城市可在总体规划基础上编制分区规划。人口规模在10000人以下的城镇总体规划和详细规划可一次完成。

第九条 设市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,在上一级城市规划行政主管部门的指导下,由所在地人民政府负责组织编制。

单独编制的保护历史文化遗址、人防、抗震、环保等专业规划,除国家和省有明确规定的以外,由行业主管部门负责组织编制,城市规划部门参与。专业规划必须纳入城市总体规划。

经济技术开发区的规划,根据所在城市的总体规划,由经济技术开发区管理机构负责编制。

第十条 各级城市规划行政主管部门应当建立编制城市规划所必需的基础资料档案。有关部门和单位应当提供编制城市规划所需要的基础资料。

编制城市规划,应当委托具有相应规划设计资格的单位承担,并提出两个以上方案进行比较,广泛征求意见,经有关部门和专家论证,作出技术鉴定。

第十一条 城市规划实行分级审批:

(一)全省城镇体系规划,报国务院审批;单独编制的区域性城

镇体系规划,报省人民政府审批。

(二)西宁市城市总体规划,由省人民政府审查后,报国务院审批。

(三)经济技术开发区,外商、海外侨胞和港澳台同胞投资的成片开发区,格尔木市、德令哈市等城市和县人民政府所在地的总体规划,报省人民政府审批;市管辖的县人民政府所在地的总体规划,报市人民政府审批。

(四)其他建制镇的总体规划,报县人民政府审批,并分别报州(地、市)、省人民政府城市规划行政主管部门备案。

(五)大、中城市分区规划由城市人民政府审批,并报省人民政府城市规划行政主管部门备案。

(六)城市详细规划由城市人民政府审批,其中设市城市重要地段的详细规划方案,经省人民政府城市规划行政主管部门参与审查后,报城市人民政府批准;县人民政府所在地及其他建制镇重要地段的详细规划,在征求州(地、市)城市规划行政主管部门意见后,报县级人民政府审批。

(七)历史文化遗址保护规划、风景名胜区规划,按国家有关规定报批。

城市人民政府和县人民政府在向上级人民政府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。

第十二条 经批准的城市总体规划、分区规划、专业规划、详细规划,任何单位和个人不得擅自变更。

省人民政府城市规划行政主管部门可根据国家有关城市规划的技术标准,结合本省实际,制定城市规划的具体技术规定。

第三章 城市新区开发和旧区改建

第十三条 城市新区开发必须坚持统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设的原则,加强基础设施和公用设施建设。

第十四条 城市旧区改建必须纳入城市总体规划,有计划、有步骤地集中成片改建,控制建筑密度和容积率。对基础设施和公用设施简陋、交通堵塞、污染严重的区域进行综合整治,改善城市环境和市容景观,提高城市综合功能。

城市旧区改建和成片开发,其建筑规模在 15000 平方米以上

的,建设详细规划报省人民政府城市规划行政主管部门审批。

第十五条 城市各项建设不得妨碍城市发展、污染和破坏城市环境、影响城市各项功能的协调,应当符合下列要求:

(一)新区开发应当有可靠的水源、能源、交通、防灾等建设条件,并避开地下矿藏、地下文物古迹及工程地质、水文地质条件不宜修建的地段和容易诱发不良环境地质问题的地段;

(二)合理确定建筑密度,留有疏散场地、停车场、绿地和公用设施用地;

(三)城市近期开发和改建的地段,应提前规划,合理利用城市现有设施,按照规划和规定的开发程序进行配套建设;

(四)旧区改建应逐步实行综合开发,按照详细规划进行,严格控制零星插建、改建和翻建;

(五)城市地上、地下空间应合理开发,综合利用,一切建设活动按城市规划进行,并履行规划审批手续;

(六)保护重要的文物古迹、风景名胜和代表城市传统风貌的街区、建筑物、构筑物、古树等。

第十六条 生产或储存易燃易爆、剧毒物品以及严重污染环境的建设项目必须避开市区。已经在市区的,不得在原地扩建和改建,应根据城市规划逐步迁移。

城市生活居住区、水源保护区内严禁建设污染环境、危害人体健康的建设项目。

建设有辐射性危害的设施时,必须避开市区,并设置防护工程和废弃物处理设施。

第四章 城市规划的实施

第十七条 城市总体规划批准后,当地人民政府应予以公布,并认真组织实施。县级以上人民政府应定期对城市总体规划实施情况进行检查。

第十八条 城市土地利用与建设工程的规划管理,实行建设项目选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证制度。

第十九条 城市规划区内建设工程的选址和布局,必须符合城市规划。在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。建设单位或个人向有关主管部门报请批准设计任务书时,必须附有城市规划行政主管部门核发的建设项目选址意见书。

建设项目选址意见书,按建设项目的规模和审批权限实行分级规划管理。国务院及有关部门和省人民政府计划行政主管部门批准的建设项目,由省人民政府城市规划行政主管部门核发建设项目选址意见书;州(地、市)、县计划行政主管部门批准的建设项目,分别由该级人民政府城市规划行政主管部门核发建设项目选址意见书。

第二十条 建设用地规划许可证按下列程序办理:

(一)建设单位或个人持建设项目的有关批准文件和建设项目选址意见书,向项目所在地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,核定用地位置和界限,提出规划设计条件;

(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或者初步设计方案,核发建设用地规划许可证。

建设单位或个人在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申请用地。

第二十一条 建设工程规划许可证按下列程序办理:

(一)建设单位或个人持建设项目批准文件和建设用地证件,向建设工程所在地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审查建设工程项目的设计方案、建设工程施工图,确认符合城市规划要求后,核发建设工程规划许可证。

建设单位或个人在领取建设工程规划许可证后,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,可正式施工。

第二十二条 建设单位或个人在规定期限内工程未开工又未办理延期手续的,领取的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证自行失效。

建设用地规划许可证和建设工程规划许可证规定的内容不得擅自变更。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。

第二十三条 城市规划管理费的收取和使用办法,由省人民政府另行规定。

第二十四条 城市规划行政主管部门应参加城市规划区内建设工程的竣工验收。建设单位应在竣工验收后的 6 个月内,向当地城市规划行政主管部门报送有关资料。

第二十五条 在城市规划区内临时用地和临时建设,不得影响城市规划的实施。

临时用地,须经临时建设工程所在地城市规划行政主管部门审查同意,取得临时用地规划许可证后,向所在地县级以上人民政府土地管理部门申请临时用地。临时建设,须经城市规划行政主管部门审查批准,发给临时建设工程规划许可证。

禁止在临时用地上建设永久性、半永久性建设工程。

临时建设和临时用地使用期满,必须无条件拆除一切临时建筑物和构筑物,清理平整场地,按期归还。

第二十六条 任何单位和个人必须服从城市人民政府根据城市规划需要作出的调整用地或拆迁决定,不得以任何理由拒绝或拖延执行。

第二十七条 在城市规划区内城市国有土地使用权出让、转让必须符合城市规划,服从规划管理。

第二十八条 任何单位和个人不得占用道路、广场、河湖水面、河堤洪道、园林绿地、高压供电走廊和压占地下管线,不得进行与该地段规划要求不相符的建设。

沿城市道路新建或改建建筑物、构筑物,必须符合规划道路红线和城市规划行政主管部门提出的后退红线的要求。

第二十九条 在城市规划区内设置城市雕塑、建筑小品、大型广告牌、集贸市场、停车场等,必须经城市规划行政主管部门批准。

在城市规划区内翻建道路以及兴建地下工程管线,需开挖城市道路的,必须持有关批准文件和工程设计图,报请城市规划行政主管部门及有关单位审查同意,方可开挖施工。

第三十条 城市规划行政主管部门有权对城市规划区内的建设用地和建设工程是否符合规划要求进行检查。被检查者必须如实提供情况和必要的资料;检查者有责任为被检查者保守技术秘密和业务秘密。

城市规划管理检查人员执行公务时,应持由省人民政府城市规划行政主管部门核发的检查证。

第五章 法律 责任

第三十一条 在城市规划区内,未取得建设用地规划许可证或临时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;占用的土地由县级以上人民政府责令限期退回,拆除违法建筑物,并追究违法单位和直接责任人的行政责任。

擅自改变建设用地规划许可证规定内容的,责令当事人限期改正,在未改正前,对其建设申请一律不予审批。

第三十二条 在城市规划区内,违反本办法规定,严重影响城市规划实施,有下列行为之一的,由县级以上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、构筑物及其他设施。拆除的费用由建设单位或个人承担。

(一)未取得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规定的内容,建设项目不符合地段规划要求的;

(三)新建、改建项目不符合城市规划后退红线要求,妨碍道路交通,侵占公用设施用地的;

(四)在临时用地上建造永久性、半永久性建筑物、构筑物,临时建筑物和构筑物到期不拆除,临时用地期满不办理延期使用手续,影响城市规划实施和城市管理的;

(五)其他违反城市规划进行建设的。

违反前款规定,影响城市规划实施尚可采取改正措施的,由县级以上人民政府城市规划行政主管部门责令限期改正,并对建设单位处以土建工程造价4—6%的罚款;对个人处以500—2000元的罚款。

逾期不缴纳罚款的,按日加收3‰的滞纳金。罚款一律上缴同级财政。

第三十三条 城市规划区内的违法建筑物,由城市规划行政主管部门会同有关部门处理。

第三十四条 对未取得或者违反建设工程规划许可证规定进行建设的单位有关责任人员,由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分,并报同级城市规划行政主管部门备案。

第三十五条 当事人对行政处罚决定不服的,可在接到处罚

决定之日起 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,可在接到复议决定之日起 15 日内向人民法院起诉。当事人也可在接到处罚决定之日起 15 日内直接向人民法院起诉。当事人逾期不申请复议、不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。

在复议或诉讼期间,工程建设必须暂停。

第三十六条 城市规划行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、贪污受贿、敲诈勒索的,由其所在单位或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。

第六章 附 则

第三十七条 本办法的具体应用问题由省人民政府城市规划行政主管部门负责解释。

第三十八条 本办法自 1994 年 4 月 1 日起施行。