

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·15·52

山东省实施《中华人民共和国城市规划法》办法

(1991年8月31日山东省第七届人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过 1991年8月31日山东省人民代表大会常务委员会公告公布 1991年8月31日起施行)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 城市规划的制定
- 第三章 城市新区开发和旧区改建
- 第四章 城市规划的实施
- 第五章 法律责任
- 第六章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了科学地制定城市规划,保证城市规划的实施,根据《中华人民共和国城市规划法》(以下简称《城市规划法》),结合本省实际情况,制定本办法。

第二条 在本省行政区域内按国家行政建制设立的市、镇制定和实施城市规划,在城市规划区内进行建设,必须遵守《城市规划法》和本办法。

第三条 本办法所称城市规划区,是指城市市区、近郊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、港口、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,由城市人民政府在编制的城市总体规划中划定。

第四条 编制和实施城市规划必须从实际出发,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。

第五条 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。城市规划工作所必需的经费，由城市人民政府从城市维护建设资金中安排解决。

第六条 省人民政府城市规划行政主管部门主管全省的城市规划工作。设市城市和县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工作。

城市规划行政主管部门的主要职责是贯彻执行城市规划的法律、法规、规章和方针政策；负责城市规划的编制和实施；查处城市规划违法案件。

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和控告。

第二章 城市规划的制定

第八条 省人民政府负责组织编制全省的城镇体系规划，用以指导城市规划的编制。

第九条 城市人民政府负责组织编制城市规划。县人民政府所在地镇的城市规划，由县人民政府负责组织编制。

城市规划区内的村庄和占地面积较大的单位，应当按照城市规划的要求编制建设规划。

第十条 城市规划的具体编制工作，应当由具备相应资格的规划设计单位承担。

城市规划行政主管部门负责城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。

第十一条 编制城市规划应当采用城市规划行政主管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。

第十二条 编制城市规划应当广泛征求人民群众和有关部门

的意见,进行多方案比较和经济技术论证。

第十三条 编制城市规划一般分为总体规划和详细规划两个阶段进行。在编制总体规划前,可先编制总体规划纲要。大城市和中等城市可根据需要在总体规划的基础上,编制分区规划。

第十四条 城市总体规划应当包括:城市的性质、发展目标和发展规模,城市主要建设标准和定额指标,城市建设用地布局、功能分区和各项建设的总体部署以及各项专业规划、近期建设规划。

设市城市和县人民政府所在地镇的总体规划,应当包括市或者县的行政区域的城镇体系规划。

第十五条 城市总体规划中的各项专业规划的编制,应当由有关专业部门提出规划意见,经城市人民政府组织有关单位进行综合和协调后,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。近期建设规划确定的建设项目,必须按照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。

第十六条 国务院和省人民政府确定的历史文化名城、风景名胜区应当编制专项规划,并纳入城市总体规划。

第十七条 城市详细规划应当在城市总体规划或者分区规划的基础上,对城市近期建设区域内各项建设作出具体规划。

城市详细规划应当包括:规划地段各项建设的具体用地范围、建筑密度和高度等控制指标,总平面布置、工程管线综合规划和竖向规划。

第十八条 城市总体规划的审批权限:

(一)城市人口在一百万以上的城市及国务院指定的其他城市的总体规划,由省人民政府审查同意后,报国务院审批。

(二)前项规定以外的设市城市和县人民政府所在地镇的总体规划,报省人民政府审批,其中市管辖的县人民政府所在地镇的总体规划,报市人民政府审批。

(三)前项规定以外的其他建制镇的总体规划,报县级人民政府审批。

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者其常务委员会审查同意。

城市总体规划批准后,由批准机关的城市规划行政主管部门报上一级城市规划行政主管部门备案。

第十九条 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。

第二十条 城市详细规划由城市人民政府审批,其中县人民政府所在地镇的城市详细规划由县人民政府审批;编制分区规划的城市详细规划,除重要的详细规划由城市人民政府审批外,由城市人民政府城市规划行政主管部门审批。

第二十一条 城市规划区内的村庄和占地面积较大的单位的建设规划,由当地城市人民政府城市规划行政主管部门或者县人民政府城市规划行政主管部门审批。

第二十二条 单独编制的国家级历史文化名城保护规划、风景名胜保护区规划,按国家有关规定审批;省级历史文化名城保护规划、风景名胜保护区规划,由省人民政府审批。

单独编制的城市近期建设规划和各项专业规划,除国家和省另有规定外,由城市人民政府审批。

第二十三条 城市人民政府可以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;但有下列重大变更之一的,须经同级人民代表大会或者其常务委员会审查同意后报原批准机关审批:

- (一)规划期限变更的;
- (二)城市性质发生变化的;
- (三)城市人口或用地规模的变更量,大城市超过百分之二十五,中等城市超过百分之四十,小城市超过百分之五十的;
- (四)城市用地发展方向改变的;
- (五)城市主要功能分区使用性质改变的;
- (六)城市中心区、对外交通枢纽位置改变的;
- (七)城市主干道改变走向或宽度变更量超过三分之一的。

分区规划和详细规划经批准后,一般不得变更;确需局部调整时,由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 城市新区开发和旧区改建

第二十四条 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、后地上的开发程序进行建设。

第二十五条 城市新区开发和旧区改建应当符合城市防火、防洪、防爆、抗震、交通、人民防空建设等规划要求,控制建筑密度,限制零星插建,注意城市风貌,提高综合效益。

第二十六条 经济技术开发区、高新技术产业开发区的开发和建设,应当符合城市规划。

第二十七条 新建铁路编组站、铁路货运干线、过境公路、机场和重要军事设施等应当避开市区;已经在市区的,应根据城市规划逐步加以调整。

城市港口设施的建设,应当兼顾城市岸线的合理分配和利用,保障城市生活岸线用地。

第二十八条 城市旧区改建应以改善生活居住条件,加强城市基础设施和公共设施建设为重点,对城市的危房区、棚户区 and 市政公用设施简陋、交通阻塞、环境污染严重地区及影响城市重要景观的地段应当进行综合整治。

第二十九条 城市规划确定搬迁的单位,应在城市人民政府的统一组织下,逐步搬迁;城市规划确定限制发展的单位,不得在原地新建、扩建和改建。

第三十条 在城市人民政府批准改建的地区,不得进行与改建规划不符的建设活动。

第三十一条 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。

第四章 城市规划的实施

第三十二条 城市规划经批准后,城市人民政府应按有关规定予以公布,广泛宣传。

第三十三条 县级以上人民政府应对本行政区域内的城市总体规划实施情况进行定期检查,并向同级人民代表大会常务委员会和批准机关写出报告。

第三十四条 城市规划区内的土地利用和各项建设必须符合

城市规划,服从城市规划管理。

第三十五条 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;设计任务书报请批准时,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当地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,核发选址意见书。

属于国家和省的大、中型建设项目和区域性基础设施建设项目的选址和布局,还必须附有省人民政府城市规划行政主管部门的审查意见。

第三十六条 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)建设单位或个人持国家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;

(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,确定用地位置和界限,核发建设用地规划许可证。

建设单位或者个人,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提出用地申请,经县级以上人民政府审查批准后,由土地管理部门划拨土地。

在办理征用、划拨建设用地的过程中,如确需改变建设用地位置和界限,须经城市规划行政主管部门同意,并办理变更手续。

第三十七条 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,必须按照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和建设用地证件等

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；

(三)城市规划行政主管部门审查建设项目设计方案；

(四)城市规划行政主管部门确认建设工程施工图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,方可正式施工。

第三十八条 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,一般不得变更;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。

第三十九条 建设工程竣工后,城市规划行政主管部门应参加建设工程的竣工验收,并签署意见。

建设单位或个人,应在竣工验收后六个月内向城市规划行政主管部门或城建档案馆(室)报送有关竣工资料。

第四十条 在城市规划区内进行临时建设,必须在批准的使用期限内拆除。临时建设和临时用地的具体规划管理办法,由省人民政府制定。

禁止在批准临时使用的土地上建设永久性建筑物、构筑物和其他设施。

第四十一条 任何单位和个人必须服从城市人民政府根据城市规划作出的调整用地决定。

第四十二条 城市规划区内的各项建设工程,必须符合城市建设用地布局和功能分区,保护和改善城市环境;不得占用风景名胜、绿地、道路、广场、河道沟渠、市政管线等城市基础设施用地及大型公共设施的预留地。

第四十三条 建筑物、构筑物后退道路红线的距离及建筑间距,由城市人民政府按照有关规定确定。

第四十四条 在城市规划区内设置城市雕塑、建筑小品和大型广告牌等,必须经城市规划行政主管部门批准。

第四十五条 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,必须经有关主管部门批准。

第四十六条 城市规划行政主管部门有权对城市规划区内的建设工程是否符合规划要求进行检查。被检查者应当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。

第四十七条 城市规划行政主管部门在核发选址意见书,建设用地规划许可证和建设工程规划许可证时,可以收取工本费用。收费的具体办法,由省城市规划行政主管部门会同省物价部门、省财政部门另行制定。

第五章 法律责任

第四十八条 在城市规划区内,未取得建设用地规划许可证而取得用地批准文件、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退回。

第四十九条 在城市规划区内,未取得建设工程规划许可证或者违反建设工程规划许可证的规定进行建设,严重影响城市规划的,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、构筑物或者其他设施;影响城市规划,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,并处以土建工程造价的百分之三至百分之十的罚款。

第五十条 对未取得建设工程规划许可证或者违反建设工程规划许可证的规定进行建设的单位的有关责任人员,可以由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分。

第五十一条 违反本办法第四十条第二款规定,在批准临时使用的土地上建设永久性建筑物、构筑物和其他设施的,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,限期拆除或者没收所建工程设施。

第五十二条 违反本办法第四十四条规定,未经城市规划行政主管部门批准,在城市规划区内设置城市雕塑、建筑小品和大型广告牌的,由县级以上人民政府城市规划行政主管部门责令限期拆除,恢复原状。

第五十三条 当事人对城市人民政府和城市规划行政主管

部门作出的行政处罚决定不服的,可以在接到处罚决定书之日起十五日内,向作出处罚决定的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十五日内,向人民法院起诉。当事人也可以在接到处罚决定书之日起十五日内,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。

第五十四条 城市人民政府和城市规划行政主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由其所在单位或者上级机关给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第五十五条 本办法具体应用中的问题,由省人民政府城市规划行政主管部门负责解释。

第五十六条 本办法自公布之日起施行。