

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 · 7 · 174

吉林市城市管理条例

(1995 年 8 月 17 日吉林市第十一届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过 1995 年 10 月 14 日吉林省第八届人民代表大会常务委员会第二十次会议批准 1997 年 9 月 25 日吉林市第十一届人民代表大会常务委员会第三十二次会议修改 1997 年 11 月 14 日吉林省第八届人民代表大会常务委员会第三十四次会议批准)

第一章 总 则

第一条 为科学地制定城市规划 , 加强城市规 划管理 , 保障城市规 划的实施 , 根据《 中华人民共和国城市规划法》、《 吉林省城市规 划条例》等有关法律、法规的规定 , 结合本市实际 , 制定本条例。

第二条 凡在本市城市规划区内编制和实施城市规划 , 使用土地和进行建设 , 必须遵守本条例。

第三条 本条例所称本市城市规划区 , 是指本市城区和松花湖风景名胜区、北大湖滑雪场范围。

第四条 制定城市规划必须从本市实际情况出发 , 正确处理城市与乡村、生产与生活、局部与整体、经济建设与环境保护、新区开发与旧区改造、近期建设与远景发展的关系 , 合理、科学地安排城市用地和城市各项建设。

第五条 实施城市规划应坚持集中统一管理的原则。经批准的城市总体规划、分区规划和详细规划 , 必须严格执行 , 任何单位和个人不得擅自改变。

第六条 市人民政府城市规划行政主管部门负责本市城市规划区的城市规 划管理工作。其主要职责是 :

(一) 贯彻执行有关城市规划的法律、法规、规章及政策 , 并负责有关城市规划的规范性文件的起草工作 ;

(二)依法负责城市规划的编制、审查、报批工作；

(三)负责开发区、风景名胜区的规划编制、审核以及建设工程项目的规划审批工作；

(四)负责大型城市雕塑、园林设施、重大文化、体育设施和城区江面设施的规划、审查等管理工作；

(五)负责国有土地使用权出让、转让的规划管理工作；

(六)负责城市规划设计和勘测行业的管理,并参与地名审定工作；

(七)负责城市规划的实施和监督检查工作,并会同有关部门对违反城市规划法律、法规的行为予以查处；

(八)负责本行政区域内有关城市规划的行政复议工作。

市城市规划行政主管部门负责城市规划的日常管理工作。

区人民政府城市规划行政主管部门按分工负责本辖区的城市规划管理工作,并依法查处本行政区域内违反城市规划的行为。

土地、消防、环保等相关部门应按各自职责配合市城市规划行政主管部门做好城市规划管理工作。

第七条 任何单位和个人都有履行、遵守城市规划的义务,并对违反城市规划的行为进行检举和报告的权利。

第二章 城市规划的编制和审批

第八条 编制城市规划必须遵循下列原则：

(一)严格控制城市规划区的用地与人口规模,并有计划、有步骤地建立吉林市的卫星城镇,并逐步实施吉林市市域体系,促进人口和生产力发展的合理布局；

(二)严格控制功能分区,科学预测远景发展,统一规划、合理布局、综合开发、配套建设；

(三)应有利生产、方便生活、促进流通、繁荣经济,促进科技文教事业的发展；

(四)注意节约用地和保护耕地；

(五)防治污染和其他公害,保护和改善城市生态环境,加强城市绿化建设和市容环境卫生建设；

(六)合理安排城市道路、交通、煤气、给排水、供热、供电、通信、消防等基础设施布局,提高城市整体服务功能；

(七)沿江两侧建筑必须充分利用自然条件,做到与水、堤、路、园相协调;

(八)保护具有历史意义、纪念意义或科学文化艺术价值的文物古迹、传统特色建筑、风景名胜和自然风貌。

第九条 城市规划编制按吉林市总体规划、分区规划和详细规划三个层次进行。

第十条 城市总体规划主要内容应当包括 城市的性质、发展目标和规模 城市主要建设标准和定额指标 城市建设与发展用地的空间布局、功能分区和各项建设的总体部署 城市综合交通体系和江河湖泊、绿地系统 各项专业规划 近期建设规划。

第十一条 分区规划主要内容应当包括 土地使用性质、居住人口分布、建筑及用地的容量控制指标 公共设施的分布及其用地、主次干道的红线位置标高、支路走向、停车场位置和控制范围,绿地系统、江河湖泊水面、风景名胜的用地界线 工程干管的位置、走向、管径、服务半径以及主要设施的位置和用地范围。

第十二条 详细规划可分为控制性详细规划和修建性详细规划。

控制性详细规划主要内容应当包括 用地规模和功能 控制建筑间距、建筑密度、人口密度、容积率和绿地率 道路系统 公共建筑和市政公用设施分布位置 各项经济指标。

修建性详细规划主要内容应当包括 建筑、道路和绿地的空间布局和景观设计、总平面图、道路系统规划设计、绿地系统规划设计、工程管线规划设计、竖向规划设计、工程估算、拆迁量和总造价 分析投资效益。

第十三条 吉林市城市总体规划由市人民政府组织编制 经省人民政府审查同意后 报国务院审批。

建制镇的总体规划 由镇的上一级人民政府组织编制 报市人民政府批准。

市人民政府在向上级人民政府报请审批城市总体规划前 须经市人民代表大会或其常务委员会审查同意。

第十四条 城市总体规划批准后 应当及时编制分区规划和详细规划。

分区规划由市城市规划行政主管部门组织编制 报市人民政府审批 并报省城市规划行政主管部门备案 详细规划除重要的详

细规划由市人民政府审批外,一般由市城市规划行政主管部门审批,并报上一级城市规划行政主管部门备案。

第十五条 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的调整,报市人大常委会常务委员会和原批准机关备案。

第十六条 城市总体规划有下列重大变更的,须经同级人民代表大会或其常务委员会审查同意后,按审批权限报批:

- (一)规划限期变更的;
- (二)城市性质中首位职能变更的;
- (三)城市人口规模、用地规模有重大变更的;
- (四)改变城市用地发展方向的;
- (五)城市主要工业区、仓储区、文教区、居住区以及公园绿地改变土地使用性质的;
- (六)城市中心区、对外交通枢纽改变位置的;
- (七)城市主干道改变走向,道路网格局变更的;
- (八)城市规划区范围需要调整的。

分区规划和详细规划进行重大调整,须报原审批机关批准。

第十七条 编制城市规划应具有相应的城市规划设计资格,并须采用城市测绘管理部门认可的勘测资料。

委托外地或境外城市规划设计单位承担本城市规划设计任务的,须经市城市规划行政主管部门审查设计资质。

规划方案在上报审批前,须经市城市规划行政主管部门组织专家论证。

第三章 建设用地规划管理

第十八条 土地利用和与城市规划有关的建设工程的立项、选址及布局必须符合城市规划。建设单位编制报批项目建议书时,须事先征求市城市规划行政主管部门的意见,设计任务书报请批准时,必须附有市城市规划行政主管部门的选址意见书。

第十九条 凡因建设需要占用土地的,必须持国家批准建设项目的有关文件和建设项目选址意见书,向市城市规划行政主管部门申请定址,由市城市规划行政主管部门核定用地位置和界线,提出规划设计要求,核发建设用地规划许可证,并到土地管理部门

办理用地手续后,方可占用土地。

第二十条 任何单位和个人必须服从市人民政府根据城市规划作出的调整用地的决定。

第二十一条 取得规划用地许可证后两年闲置未用的或未按规定进行建设使用的,市城市规划行政主管部门应收回规划用地许可证,并由土地行政主管部门收回建设用地。

第二十二条 任何单位和个人不得以任何形式侵占园林绿地、绿化隔离带、学校、托幼园所、文化体育场地、水源保护地、风景名胜保护区及预留的防空、防震、市政公用设施等特殊用地。

第二十三条 禁止在城市主导风向的上风向和水源上游地区建设产生有毒有害物质的项目。其他地区的建设必须严格按环保法律、法规规定执行。

第二十四条 任何单位和个人不得擅自在山岭、荒丘、空地、水面、河渠、滩地以及城市建设预留地上采挖砂石土、设置垃圾场、围填水面等改变地形、地貌的活动。确需进行的,须经市城市规划行政主管部门审查同意,并按规定报有关部门批准。

第二十五条 以出让方式取得建设用地使用权的单位和个人,必须按出让合同确定的规划要求使用土地和进行建设。

以转让方式取得建设用地使用权的单位和个人,必须重新办理建设用地规划审批手续。

第四章 建设工程规划管理

第二十六条 新建、改建、扩建建(构)筑物和其他建设工程设施的,必须按下列程序办理建设工程规划许可证:

(一)建设单位需持建设用地规划许可证、已审定的详细规划图及有关部门批准的文件,向市城市规划行政主管部门提出申请;

(二)市城市规划行政主管部门根据已审定的详细规划和建筑设计方案核发建设工程规划许可证;

(三)建设单位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。

第二十七条 建设单位在开工前必须持施工许可证和有关文件,到市城市规划行政主管部门申办工程定位手续,经审查合格领取工程定位通知单,并由市城市勘测部门放线后方可施工。

工程基础完成时,建设单位须向市城市规划行政主管部门申请复验。经复验合格后,方可进行主体工程施工。

市城市规划行政主管部门应在接到申请之日起三日内,予以复验。

第二十八条 个人新建、改建、扩建住房的,须持户口簿、所在单位或街道办事处(乡、镇)提供的证实材料(原面积翻修的,还须持个人房屋产权证明和土地使用证)和城市测绘部门提供的 1:1000 或 1:500 建设位置地形图一式四份,向所在街道(乡、镇)提出申请,经区规划行政管理部门审查同意,报市城市规划行政主管部门批准,并核发建设工程规划许可证,经验线后方可施工。

凡个人新建、改建、扩建生产、营业性用房的,按本条例第二十六条、第二十七条的规定办理。

第二十九条 建筑物外表装修必须经规划行政主管部门审查批准。

第三十条 在本市城区外城市规划区内的单位和个人建房,其建筑面积在 200 平方米以下(含本数)的单层建筑由所在辖区的县级规划行政主管部门审批;两层以上或建筑面积在 200 平方米以上的各类建筑,由县级规划行政主管部门审查同意,报市城市规划行政主管部门审批。

第三十一条 本市城区道路两侧临街的新建、改建、扩建的建(构)筑物、突出部分外缘垂直投影点距道路红线控制间距,主干道不得小于 8 米,次干道不得小于 5 米。高层建筑及特殊建筑根据体量、性质、用途等情况应加大间距。

按前款规定确定的控制地带不得建设永久性建筑物。

第三十二条 新建、改建、扩建火车站、机场、汽车客运站、航运码头、邮电枢纽、宾馆、影剧院、体育场(馆)、商店、医院等较大的公共建筑,必须按国家技术规范和省有关技术规定确定的规模设置停车场(库)、人流集散场地。尚未确定的,其停车场(库)和人流集散场地面积不得少于其建筑面积的 8% 至 10%。

禁止将已建成的停车场(库)及人流集散场地改变使用性质。

第三十三条 建设单位在建设工程竣工交付使用前,应按 1:1000 比例绘出竣工图(包括地上、地下建筑物和管线位置),向市城市规划行政主管部门申请规划验收,领取规划验收合格通知书后,方可申请工程验收。

第三十四条 建设工程竣工六个月内,建设单位必须向市城市规划行政主管部门报送工程竣工资料。

第三十五条 市区内主、次干道两侧临街的建筑一般不得砌筑围墙。因特殊情况需要砌筑的,须经市城市规划行政主管部门审查批准。

第三十六条 临街房屋、住宅小区内建筑物改变使用性质和在建筑物的屋顶、平台、雨棚上搭建建(构)筑物的,须经房屋产权人同意并到市房屋产权管理部门办理房屋用途变更手续后,报市城市规划行政主管部门批准。

第三十七条 任何单位和个人在取得建设工程规划许可证后,在规定建设期限内未开工建设的,批准证件自行失效。

第五章 临时建设及临时用地规划管理

第三十八条 临时建设是指必须限期拆除的临时性的建(构)筑物、道路、管线和其他设施,临时用地是指由于建设工程施工、堆料或其他需要临时使用并限期收回的土地。

第三十九条 任何单位和个人需临时占用土地,必须向市城市规划行政主管部门提出临时用地申请,经审查同意,核发临时用地规划许可证,并到土地管理部门办理临时用地手续后,方可占用土地。因规划建设需要的,必须无条件交回。

临时用地和临时建设的使用期限不得超过两年,确需延期使用的,必须重新办理审批手续。

临时用地和临时建设不得买卖、交换、出租、转让、赠与或擅自改变使用性质。

第四十条 凡进行临时建设的,由建设单位或个人向城市规划行政主管部门提出申请,经审查同意后,核发临时建设工程规划许可证,并按本条例第二十七条规定,定位放线施工。因规划建设需要时,必须无条件拆除。施工暂设工程须到市城市规划行政主管部门办理审批手续,在工程竣工规划验收前自行拆除。

第四十一条 严禁在批准的临时用地范围内修建永久性建(构)筑物及其他设施。

第四十二条 临时建设不得压占园林绿地、高压供电走廊、地下管线走廊、线路和高速公路两侧的隔离带等。

临时建设不得擅自压占道路、广场、公共停车场。

第四十三条 临时建设和临时用地,不得破坏城市景观、污染城市环境、妨碍城市交通、危害公共安全、影响周围建筑的使用功能。

第四十四条 利用城市临时性的建筑物从事生产经营活动的单位或个人向工商行政管理部门申请办理营业执照时,必须持城市临时建设工程规划许可证。

第四十五条 任何单位和个人在取得临时建设用地规划许可证满三个月未使用或未开工建设的,批准证件自行失效。

第六章 市政公用工程设施规划管理

第四十六条 建设市政公用工程设施,需持按管理权限批准的计划文件和市城市勘测部门提供的地形图一式三份(图中标明工程走向、拐点座标、管径、长度、宽度、高程、埋深和管线综合现状等),向市城市规划行政主管部门提出申请。

市政公用工程设施设有建(构)筑物的按本条例第二十六条、第二十七条的规定办理。

第四十七条 工程施工前,建设单位必须将由有设计资格的单位设计的施工图报市城市规划行政主管部门审查。经审查同意,核发工程定位放线通知书,并由市城市勘测部门放线后方可施工。

第四十八条 新建、改建道路、管线工程需要动迁原有管线设施时,建设单位必须与管线设施的权属单位签订协议,报市城市规划行政主管部门审批。

由市政府统一组织的城市道路改造需拆迁各种管线时,应由各产权单位按要求将管线迁移到规划位置。

第四十九条 新建、改建管线需要穿越河道、桥梁、交通隧道和铁路的,经市城市规划行政主管部门同意,并到有关部门办理会签手续后,按本条例第四十六条、第四十七条的规定办理审批手续。

新建桥梁、隧道应根据城市规划管线综合安排,预留位置。

原架空电力线、通讯线和管道,应按规划逐步埋入地下。

第五十条 在主、次干道敷设地下管线的,必须按规定预留接

线点。在临街主、次干道建筑物需联接电信和电力线的,必须在临街建筑物背侧接线。

第五十一条 新建住宅楼房必须设置公用电视天线,预留有线电视线路。楼内埋设通讯线路。

第五十二条 在各种地下管线控制地带、规划线路走廊,不得修建建(构)筑物。

第五十三条 各种管道应尽量布设在人行道下;同种管线在道路同侧敷设不得超过两条;各种管线应与道路中心线的走向平行,横穿道路的管线原则上应与道路中心线垂直。

第五十四条 各种地下管线回填前和地上管线完工时,建设单位应及时委托市城市勘测部门测出各拐点座标和高程,并向市城市规划行政主管部门和市政公用设施主管部门申请验收,核发验收合格通知书。经市城市规划管理部门验证盖章的竣工图一式三份,分别报市城市规划管理部门、建设单位、城建档案馆存档。

第七章 旧城区改造规划管理

第五十五条 旧城区的改造,必须从实际出发,坚持统一规划、合理布局、综合开发、配套建设的原则。

旧城区改造应当与城市基础设施建设相结合,与环境治理相结合,与产业结构的调整和工业技术改造相结合。

第五十六条 旧城区改造规划的重点应放在危房区、棚户区、市政公用设施简陋、交通闭塞、地势低洼区域。

第五十七条 市城市规划行政主管部门应根据城市总体规划的要求,编制旧城区改造的详细规划,分期实施。建设单位必须按近期安排的详细规划进行建设。

严禁自行选址、零星插建。

第五十八条 在规划确定的近期改造区内的房屋,只能进行安全性维修或原位原面积翻修,不准新建、扩建。

第五十九条 旧城区改造必须依据规划确定的拆迁范围,迁出应迁出的单位,拆除应拆除的建(构)筑物后,方可办理工程定位通知单。

确需暂时使用的应拆除的建筑物,建设单位必持原房屋的灭籍手续到市城市规划行政主管部门办理审批手续,并按规定缴纳

房屋拆除保证金。原建筑物按照规定拆除后,经市城市规划行政主管部门验收后退还保证金。

新建筑物建成后一个月内必须拆除原建筑物。

第六十条 在规划道路两侧修建永久性建筑物的,应无偿承担与建筑物用地等长的规划道路中心线同侧的道路用地的征地和拆迁,其规划道路用地由城市建设部门管理。

第六十一条 在旧城区改造中,建设单位必须按规定拆除规划预留中、小学校用地上的建(构)筑物后,方可申请办理工程定位手续。

第六十二条 在旧城区改造中,必须按规划进行小区绿化建设,楼间空地(地上)除园林小品外,不得建设任何建(构)筑物。

第六十三条 经认定的具有纪念意义及不同时代风貌的建筑物,应作复原性维修。确需改建的,须经有关部门审查同意,报市城市规划行政主管部门批准。

第八章 建筑物采光间距

第六十四条 建筑物采光的方向为南向、东向或西向。每户至少保证一个朝向的采光。住宅楼的山墙均不作为采光的朝向。

采光间距为遮光建筑的高度乘以采光系数。

第六十五条 正向采光(指南向,简称正向,下同)的平行多层住宅楼(简称住宅楼,下同)的采光系数为:旧城区改造的为 1.5,旧城区新建的建筑与北侧原有住宅楼为 1.7,新区为 2.0。

东西向采光的住宅楼山墙与南侧正向住宅楼及北侧正向住宅楼、正向住宅楼山墙与东西向采光住宅楼的采光系数为 1.0。

第六十六条 非正向平行布置的住宅楼根据长边与东、西向不同的夹角按下列规定确定采光系数:

(一)当夹角在 0° 至 15° (含本数)时,旧城区改造的为 1.5,旧城区新建的建筑与原住宅楼为 1.7,新区为 2.0;

(二)当夹角在 15° 至 30° (含本数)时,旧城区改造的为 1.35,旧城区新建的建筑与原住宅楼为 1.55,新区为 1.8;

(三)当夹角在 30° 至 45° (含本数)时,旧城区改造的为 1.2,旧城区新建的建筑与原住宅楼为 1.35,新区为 1.6;

(四)当夹角在 45° 至 60° (含本数)时,旧城区新建的建筑与

原住宅楼为1.55 ,新区为 1.8 ;

(五)当夹角大于 60° 至 90° ,旧城区改造的为 1.4 ,旧城区新建的建筑与原住宅楼为 1.6 ,新区为 1.9。

第六十七条 多层塔式建筑与北侧住宅楼的采光系数为 1.0 ;与东西向住宅楼的采光系数为 0.8。

新建中高层住宅、高层住宅和高层公共建筑之间的及上述建筑与新建住宅之间的采光间距应符合《国家城市居住区规划设计规范》(GB50180 - 93)所规定的住宅建筑日照标准 ,但与原有住宅的采光间距不应低于大寒日日照 2 小时的标准。

第六十八条 周边庭院式住宅楼 ,正向、东向、西向住宅楼的采光系数均不得小于 2.0。

第六十九条 建筑物与医院病房、托儿所(或幼儿园)活动室、学校教室的采光系数为 2.0。

第七十条 建筑位置有地形高差的 ,采光间距另行确定。

第七十一条 在原有建筑的北、东、西侧建设住宅楼或有采光要求的其他建筑 ,必须考虑原建筑按规划要求重建时的采光间距。

第七十二条 其他建筑对北、东、西侧住宅楼采光间距的要求与住宅楼相同。

第七十三条 采光间距与其他规范要求的建筑间距不一致时 ,应以大值为准。

第七十四条 办公楼、集体宿舍、宾馆、招待所等公共建筑的采光间距 ,由市城市规划行政主管部门按规划要求确定。

第九章 法 律 责 任

第七十五条 违反本条例 ,有下列情形之一者 ,由市城市规划行政主管部门或会同有关部门按下列规定予以处罚。构成犯罪的 ,依法追究刑事责任。

(一)违反第十九条、第三十一条第二款、第三十九条第一、二款规定 ,未取得建设用地规划许可证或临时用地规划许可证占用土地和临时用地期满擅自继续占用土地的 ,责令其限期交出用地或临时用地 ,拆除违法建(构)筑物 ,并按违法占用土地每平方米处以 5 元至 15 元的罚款。

(二)违反第二十条规定 ,拒不执行或拖延执行市人民政府调

整用地决定的,由市人民政府责成有关部门或单位按城市房屋拆迁的有关规定处理。

(三)违反第二十二条规定,擅自占用各种特殊用地从事违法建设的,拆除违法建筑,责令其限期退回并恢复原貌,并按违法占用土地每平方米处以 5 元至 15 元的罚款。

(四)违反第二十三条规定,在城市主导风向的上风向和水源上游地区建设产生有毒有害物质的项目的,责令其停止建设,恢复原貌,并处以建设工程造价 10% 至 50% 的罚款。

(五)违反第二十四条规定,擅自进行改变地形地貌活动的,责令其立即停止并恢复原貌,逾期不执行的,没收全部违法收入,并按违法占用土地每平方米处以 5 元至 15 元的罚款。

(六)违反第二十五条第二款规定,使用转让土地未重新办理建设用地规划许可证的,责令其补办建设用地审批手续,并按违法占用土地每平方米处以 5 元的罚款。

(七)违反第二十六条、第二十八条、第二十九条、第四十条规定,未取得建设工程规划许可证建设的,责令其停止建设,限期拆除违法建设工程;所建工程影响城市规划尚未采取措施的,责令限期改正,并处以建设工程造价 10% 至 50% 的罚款。

(八)违反第二十七条第一款、第四十七条规定,未经定位放线擅自开工的,责令其停止建设,进行定位核查,符合建设工程规划许可证要求的,核发定位验线合格通知书后,可继续施工;不符合要求的,责令其改正,并处以建设工程造价 10% 至 50% 的罚款。

(九)违反第二十七条第二款规定,工程基础完工前,未向市城市规划行政主管部门申请复验进行主体施工的,责令其停止建设,并委托城市勘测部门复验;所建工程移位的,责令其限期拆除,并处以建设工程造价 5% 至 10% 的罚款。

(十)违反第三十一条第一款规定,建筑物距道路红线控制间距达不到要求的,责令其立即停止施工,拆除已建部分,并处以违法工程总造价 10% 至 50% 的罚款。

(十一)违反第三十二条第一款规定,未按规定设置停车场(库)和人流、集散地的,责令其按规定设置;拒不设置的,责令其拆除占用停车场(库)和人流集散地建筑物。

(十二)违反第三十二条第二款规定,改变已建停车场(库)和人流集散场地使用性质的,除责令其限期恢复外,并处以设置相应

停车场(库)和人流集散场地所需费用2倍的罚款,专项用于修建停车场(库)和人流集散场地。

(十三)违反第三十三条、第三十四条、第五十四条规定,建设工程交付使用前未向市城市规划行政主管部门申请规划验收和报送施工材料的,处以建设工程总造价1%的罚款。

(十四)违反第三十五条、第三十六条规定,未经批准擅自修建围墙、擅自改变临街房屋、住宅小区内建筑物使用性质和私自在建筑物屋顶、平台、雨棚上搭建建(构)筑物的,责令其限期拆除,恢复原貌;拒不执行的,可强行拆除,并处以1000元至5000元的罚款。

(十五)违反第三十九条第三款规定,买卖、交换、出租、赠与临时建设和临时用地或擅自改变使用性质的,责令限期改正。

(十六)违反第四十一条、第四十二条、第四十三条、第五十二条、第五十八条规定的,责令其限期拆除,恢复原貌,并处以建设工程造价5%至10%的罚款。

(十七)违反第五十七条第二款、第六十三条规定,在建成住宅区内自行选址零星插建或在小区绿地擅自建设建(构)筑物的,责令其限期拆除,并处以建设工程造价10%至50%的罚款。

(十八)违反第五十九条第三款规定,未按规定拆除原建筑物的,没收其保证金,并由市城市规划行政主管部门强行拆除。

第七十六条 对于严重影响城市规划的违法建(构)筑物及其他设施,需要限期拆除又无单位或个人承认其权属的,市城市规划行政主管部门应会同有关部门在建(构)筑物及其他设施所在地公布拆除决定。规定期限内仍无承认其权属的,按无主处理,由市城市规划行政主管部门拆除。

第七十七条 对违反本条例有关条款规定,市城市规划行政主管部门下达停止建设拆除建(构)筑物的处罚决定后,违法单位和个人仍继续施工的,市城市规划行政主管部门可以强行拆除。

第七十八条 对违反本条例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。

第七十九条 开发建设单位违反城市规划被处罚两次以上的,城市规划行政主管部门停止其一年申请建设用地的审批。

第八十条 城市规划管理人员应持有省建设厅统一印发的“城市规划管理检查证”,依法对城市规划区内的建设用地和各项

建设进行监督检查。

第八十一条 城市规划工作人员违反法律法规规定的审批建设项目,玩忽职守,给城市规划实施造成损失的或者以权谋私、营私舞弊的,由其所在单位给予行政处分,构成犯罪的,依法追究其刑事责任。

第八十二条 当事人对行政处罚决定不服的,可以在接到处罚通知之日起十五日内,向作出处罚决定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通知之日起十五日内,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。

第十章 附 则

第八十三条 吉林市城市规划区面积为 1995 平方公里。其中包括吉林市城区以及松花湖风景名胜区范围内的蛟河市的松江乡、天南乡 183 平方公里,北大湖滑雪场内的永吉县五里河镇 35 平方公里、桦甸市常山镇 22 平方公里等范围。

第八十四条 县(市)人民政府所在地的镇(城区)、独立工矿区 and 建制镇的规划管理工作可参照本条例执行。

第八十五条 本条例由吉林市人民代表大会常务委员会负责解释。

第八十六条 本条例自 1996 年 1 月 1 日起施行。1990 年 1 月 1 日起执行的《吉林市城市规划管理条例》即行废止。