

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 · 23 · 65

四川省《中华人民共和国城市规划法》 实施办法

(1991年5月28日四川省第七届人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过 根据1995年6月20日四川省第八届人民代表大会常务委员会第十五次会议《关于修改 四川省城市规划法实施办法 的决定》修正)

第一章 总 则

第一条 为了科学合理地制定城市规划,加强城市规划管理,保证城市规划的实施,促进城市经济、社会的发展,根据《中华人民共和国城市规划法》结合四川实际,制定本办法。

第二条 在四川省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,必须遵守《中华人民共和国城市规划法》和本办法。

第三条 本办法所称城市,是指国家按行政建制设立的市和镇。

本办法所称城市规划区,是指城市市区、近郊区以及城市行政区域内城市规划确定的机场、开发区、风景名胜区、历史文物保护区、城市水源保护区、重要交通电力设施和其他因城市建设和发展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的城市总体规划中划定。

第四条 城市规划必须贯彻严格控制大城市规模、合理发展中等城市和小城市的方针,促进生产力和人口的合理布局。

城市规划必须从实际出发,正确处理近期建设和远景发展的关系,正确处理城市和乡村的关系。

在城市规划区内进行建设,必须坚持适用、经济的原则,贯彻勤俭建国的方针,坚持经济效益、社会效益、环境效益的统一。

第五条 城市规划应当科学划定规划区范围,贯彻珍惜土地、保护耕地、合理用地、节约用地的原则。

第六条 城市规划应当与国民经济和社会发展规划相衔接,批准的城市规划确定的基础设施和公用设施建设项目,应当按照国家基本建设程序的规定纳入城市国民经济和社会发展规划,按计划分步实施。

第七条 城市总体规划和国土规划、区域规划、江河流域规划、土地利用总体规划应相互协调。

第八条 省、市、州、县人民政府和地区行政公署应把城市规划的编制和实施作为重要职责,加强对城市规划工作的领导。

第九条 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。

市、州、县人民政府和地区行政公署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。

区、镇人民政府和街道办事处协助市、县城市规划行政主管部门实施本镇城市规划管理工作。

第十条 任何单位和个人都有遵守城市规划和服从城市规划管理的义务,并有权对违反城市规划的行为进行检举和控告。

第二章 城市规划的编制和审批

第十一条 编制城市规划应当注意保持和改善城市生态环境,防止污染和其他公害,加强城市绿化建设和市容环境卫生建设,保护历史文物遗产和自然景观。民族自治地方的城市规划应当注意保持民族传统和地方特色。

第十二条 省、市、州人民政府和地区行政公署分别负责组织编制本行政区域内城镇体系规划用于指导城市规划的编制。

城市人民政府应当按照《中华人民共和国城市规划法》制定城市规划的规定要求,编制城市总体规划和详细规划。

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,城市综合交通体系和河湖、绿地系统,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。

大城市、中等城市应当在总体规划基础上编制分区规划。

城市规划区内的开发区,必须纳入城市总体规划,统一管理;与城市规划区相连的开发区,由其市人民政府修编城市总体规划后,纳入城市总体规划统一管理;远离城镇的开发区,由其所在地县(市)以上人民政府编制开发区总体规划。

城市详细规划应当在总体规划或者分区规划的基础上,根据建设的需要,按规定的深度要求,编制控制性详细规划或修建性详细规划。

第十三条 城市人民政府在编制城市规划时,应当广泛征求意见,进行多方案比较论证。有关部门和单位应当提供必要的基础资料。还应负责编制相应的专业规划方案,纳入城市总体规划编制。

第十四条 在城市人民政府领导下,城市规划行政主管部门组织具有相应资质等级的城市规划设计单位承担城市规划的编制工作。禁止无证规划设计单位承担或者规划设计单位超越等级承担城市规划设计任务。

规划设计单位的资质等级除国家审批的外,由省城市规划行政主管部门审批。

第十五条 城市规划实行分级审批。

百万人以上城市的总体规划,由省人民政府审查同意后,报国务院审批。

前款规定以外的设市城市、自治州和地区行政公署管辖的县人民政府所在地镇、省人民政府指定的市管辖的县人民政府所在地镇的总体规划,由市、州人民政府和地区行政公署审查同意后,报省人民政府审批。

远离城镇的国家和省批准的开发区的总体规划,由所在地县(市)人民政府报市、州人民政府或地区行政公署审查同意后,报省人民政府审批;其他开发区的总体规划,由市、州人民政府或地区行政公署审批,并报省人民政府城市规划行政主管部门备案。

除由省人民政府指定以外的县人民政府所在地镇和市、州人民政府、地区行政公署指定的建制镇的总体规划,由县人民政府审查同意后,报市、州人民政府和地区行政公署审批,并报省人民政府城市规划行政主管部门备案。

本条第三款和第五款规定以外的建制镇的总体规划,经市、州人民政府和地区行政公署城市规划行政主管部门审查签署意见后,由县人民政府审批。

市、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。

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,除重要的详细规划由城市人民政府审批外,可以由城市人民政府委托城市规划行政主管部门审批。

国家和省批准的开发区的详细规划,由市、州人民政府或地区行政公署审批,其他开发区的详细规划由市、县人民政府审批。

单独编制的城市专业规划的审批,除国家和省明确规定的以外,由当地县级以上人民政府审批。

第十六条 城市人民政府可以根据城市经济和发展需要,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,但涉及城市性质、规模、发展方向和总体布局的重大变更的,须经同级人民代表大会或其常务委员会审查同意后报原批准机关审批。

第三章 城市规划的实施和管理

第十七条 城市规划实行集中领导,统一管理。城市规划一经批准,城市人民政府应当公布,并按批准的规划认真组织实施,涉及国家机密的规划文件、图纸、资料,按照国家保密法办理。

城市人民政府应当定期检查城市规划的实施情况,并向同级人民代表大会或其常务委员会和批准机关作出报告。

第十八条 在城市规划区内的土地利用和各项建设,必须符合城市规划,服从规划管理。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等方面的决定。

第十九条 城市旧区改建和新区开发必须坚持统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设的原则和先规划、后开发,先规划、后建设的建设程序。要有利生产,方便生活。各项工程的选址、定点,不得妨碍城市的发展,危害城市的安全,污染和破坏城市环境、城市风貌,影响城市各项功能的协调。

城市旧区改建应当遵循加强维护、合理利用、调整布局、逐步改善的原则。

旧区改建的重点是危房区、棚户区,以及市政公用设施简陋、交通阻塞、环境污染严重的地区。要严格控制建筑密度和容量,限制零星插建。

第二十条 城市规划区内土地使用权的出让、转让,必须符合城市规划。土地使用者需要改变已经确定的土地使用性质,必须取得市规划行政主管部门的批准。

第二十一条 任何单位和个人在城市规划区内的土地利用和从事下列建设活动,须经城市规划行政主管部门审查,服从城市规划管理:

(一)新建、扩建、改建各类房屋、构筑物;

(二)城市道路、过境公路、铁路、机场、港口、索道、桥涵、地下通道、广场、停车场及附属设施建设;

(三)城市供水、供气、供电管道及城市水源地设施、排水管道及污水处理设施、电力输送线路及供电设施、通讯线路及附属设施建设;

(四)城市河湖水系整治、水利工程、防洪工程、水文标志建设;

(五)城市抗震、防震、消防、人防工程建设,公园、公共绿地、城市雕塑工程建设;

(六)集贸市场、测量标志、交通能源设施、环保环卫设施建设;

(七)开发区的一切建设活动;

(八)其他与城市规划管理有关的建设。

第二十二条 城市规划管理实行建设工程选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证制度。

建设工程选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证由市、县人民政府城市规划行政主管部门核发。其中设市城市规划区中属于县人民政府管辖的地区,由当地县人民政府城市规划行政主管部门报上级城市人民政府城市规划行政主管部门审定同意后核发。

第二十三条 建设工程选址意见书的办理程序:

(一)建设项目可行性研究,根据项目管理权限,应有相应城

市规划行政主管部门参加；

(二)建设单位或个人持项目建议书批准文件提出选址申请,由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,提出项目选址定点建议和规划设计要求；

(三)建设单位或者个人提交批准的建设项目可行性研究报告,经城市规划行政主管部门审查同意,核发建设工程选址意见书,其中,属于国家和省的大中型建设项目的选址意见须经省城市规划行政主管部门的审查同意。

第二十四条 建设用地规划许可证的办理程序：

(一)建设单位或者个人持建设项目批准文件向城市规划行政主管部门提出定点申请,由城市规划行政主管部门核定建设项目用地位置和界限,提供规划设计条件；

(二)建设单位或者个人提交总平面布置图或者初步设计方案,经城市规划行政主管部门审查同意,核发建设用地规划许可证。

建设单位或者个人取得建设用地规划许可证后,方可向县以上人民政府土地管理部门申请用地。

第二十五条 建设工程规划许可证的办理程序：

(一)建设单位或者个人持建设项目批准文件和建设用地证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)建设单位或者个人提交建设工程施工图,经城市规划行政主管部门审查,确认符合城市规划要求后,核发建设工程规划许可证。

建设单位或者个人持建设工程规划许可证和其他有关批准文件,办理开工手续,经城市规划行政主管部门现场验线后,方可施工。

第二十六条 在城市规划区内,个人在原宅基地上申请扩建、改建私有住宅或其他建筑的,应当持房屋产权证件、土地使用权属证件、户籍证件,经城市街道办事处或者乡、镇人民政府签署意见后,向城市规划行政主管部门申请办理建设工程规划许可证。

第二十七条 城市规划行政主管部门在进行城市规划管理过

程中,涉及有关收费事宜,由省人民政府另行规定。

第二十八条 建设用地规划许可证和建设工程规划许可证规定的内容及附件、附图,不得擅自变更,确需变更的,须经城市规划行政主管部门同意,办理变更手续。

第二十九条 建设用地规划许可证办理后一年内未按规定办理用地手续的,建设用地规划许可证自行失效。

建设工程规划许可证办理后六个月内未开工,又未办理延期手续的,建设工程规划许可证自行失效。

第三十条 在城市规划区内进行临时建设的,必须向城市规划行政主管部门申请定点,经审查同意后,向土地管理部门办理临时用地手续,再由城市规划行政主管部门核发临时建设工程规划许可证。

临时建设工程的使用期限不得超过两年。

确需延长使用期限的,须经城市规划行政主管部门批准。临时建设工程使用期满,使用单位或者个人必须无条件自行拆除。临时建设工程在使用期限内,因国家建设需要拆除的,使用单位或者个人必须在规定期限内无条件自行拆除,交还临时用地,国家不予安置和补偿。

批准临时使用的土地,不得修建永久性建筑物、构筑物和其他设施。

临时建筑物、构筑物不得出租、转让、买卖或者改变其使用性质。

第三十一条 县以上城市人民政府城市规划行政主管部门应当建立健全城市规划检查制度,依法实施监督。

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。

城市规划管理检查人员执行检查公务时,应当持城市规划管理检查证,城市规划管理检查证由省人民政府城市规划行政主管部门印发。

城市规划行政主管部门要严格依法办事,秉公执法。城市规划管理检查人员要忠于职守,勤政廉洁,并有责任按照国家有关法律、法规的规定为被检查者保守技术秘密和业务秘密。

第三十二条 城市规划行政主管部门应当参加城市规划区内

建设工程的竣工验收,验收合格的,予以签章。建设单位应在工程竣工验收后六个月内向城市规划行政主管部门报送有关竣工资料。

第四章 奖励与处罚

第三十三条 凡符合下列条件之一的单位和个人,由县级以上人民政府或者城市规划行政主管部门给予表彰奖励:

(一)执行《中华人民共和国城市规划法》和本办法成绩显著的;

(二)从事城市规划科学研究和推广先进技术成绩显著的;

(三)严格查处违法建设行为和检举、控告违反《中华人民共和国城市规划法》和本办法行为有功的。

第三十四条 在城市规划区内,未取得建设用地规划许可证而取得建设用地批准文件,占用土地或者转让土地使用权的,批准文件和土地转让文件无效,占用的土地由县级以上人民政府责令退回,并追究违法单位和直接责任人的行政责任。

改变建设用地规划许可证规定内容的,由城市规划行政主管部门责令当事人限期改正。在改正前,对其建设申请不得予以审批。

利用失效的建设用地规划许可证,占用土地或者转让土地使用权的,占用或者转让的土地由县级以上人民政府责令退回。

买卖、转让建设用地规划许可证,许可证自行失效,占用或者转让的土地由县级以上人民政府责令退回。

第三十五条 在城市规划区内,有下列行为之一,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,并处违法工程造价百分之五至百分之二十的罚款。被处罚的单位或个人应补办手续,完成应缴的税费。罚款一律上交同级财政,并使用财政部门统一印制的罚没专用收据。

(一)未取得建设工程规划许可证进行建设的;

(二)改变建设工程规划许可证确定的内容进行建设的;

(三)买卖、转让建设工程规划许可证进行建设的;

(四)利用失效的建设工程规划许可证进行建设的;

(五)其他违反城市规划进行建设的。

第三十六条 在城市规划区内违反规划规定进行建设,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、构筑物或其他设施。

违法建设单位在接到处罚通知后仍继续施工的,由县级以上人民政府责成有关部门强制执行或由城市规划行政主管部门申请人民法院强制执行。

第三十七条 在城市规划区内,临时建设工程使用期满后擅自延长使用期限的,临时建设工程未按规定自行拆除的,出租、转让、买卖临时建筑物、构筑物和其他设施或改变其使用性质的,由县级以上人民政府责成有关部门强行拆除或由城市规划行政主管部门申请人民法院强制拆除。

第三十八条 在城市规划区内,未经有关主管部门批准开采砂石、取土、弃土、堆放废渣垃圾或者填挖水面等改变地形、地貌、市容、市貌,影响城市规划的,由城市规划行政主管部门责令停止上述活动,限期处理,恢复原有地形、地貌,或者由有关主管部门依法进行处理。

第三十九条 对未取得建设工程规划许可证件或者违反建设工程规划许可证件的规定进行建设的单位负责人和有关责任人员,可以由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分。

第四十条 当事人对城市规划行政主管部门作出的行政处罚决定不服的,可以在接到处罚通知之日起十五日内,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。但在复议和起诉期间当事人必须执行停建等行政决定。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依法申请人民法院强制执行。

第四十一条 拒绝、阻碍城市规划管理人员执行公务的,由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》进行处罚;情节严重构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第四十二条 城市规划行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、索贿受贿、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,由司法机关依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第四十三条 未设镇建制的工矿区居民点、集镇和市、地、州级以上的风景名胜区参照本办法执行。

第四十四条 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。

第四十五条 本办法自公布之日起施行。