

盘锦市城乡规划管理实施细则

(盘锦市人民政府令第41号 自2012年8月1日起施行)

第一条 为了科学制定城乡规划，加强城乡规划管理，协调城乡空间布局，改善人居环境，促进城乡经济社会全面协调可持续发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》及相关法律、法规、规章，结合本市实际，制定本细则。

第二条 在本市行政区域内制定和实施城乡规划，在规划区内进行各类建设活动，均适用本细则。

本细则所称城乡规划，包括城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村庄规划。城市规划、镇规划分为总体规划和详细规划。详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。

本细则所称规划区，是指城市、镇、村庄的建成区以及因城乡建设和发展需要，必须实行规划控制的区域。规划区的具体范围由人民政府在组织编制的城市总体规划、镇总体规划、乡规划

和村庄规划中，根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要分别划定市规划区、镇规划区和乡规划区。

本市地下空间的开发利用应当纳入城乡规划，实施规划管理。

第三条 城乡规划是进行规划管理和各类建设的依据。各类建设活动必须符合城乡规划，服从规划管理。

第四条 本市设立市规划委员会。市规划委员会对重要的城乡规划和有关专项、专业规划方案及涉及城乡规划的重大事项进行论证、协调、审议。市规划委员会审议通过的事项，按法定审批权限报审批机关审批。市规划委员会的日常工作由市城乡规划主管部门承担。

第五条 城乡规划工作实行市人民政府统一领导下的分级管理体制。

市城乡规划主管部门负责本市的规划管理工作，并根据工作需要设立派出机构，负责市政府指定区域的规划管理工作。

县城乡规划主管部门，在市城乡规划主管部门的指导下，负责本行政区域内的规划管理工作。

县城乡规划主管部门可根据工作需要，在乡、镇设立派出机构，承办指定区域的规划管理工作。

乡、镇人民政府负责本行政区域内的规划管理工作。

第六条 各级人民政府应当将城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村庄规划等城乡规划的编制和管理经费纳入本级财政预算。

第七条 编制城乡规划应当以上一级城乡规划为依据，其内容应当符合法律、法规、规章和技术规定。编制城乡规划，应当具备勘察、测绘、地震、水文、环境等基础资料。编制城乡规划前，对规划用地布局、建设项目可能造成影响的工程地质条件等情况，应当进行勘察。

编制城乡规划，应当使用统一的坐标系、高程系和现势地形图。

第八条 编制控制性详细规划和专项规划应当按照计划进行。市城乡规划编制计划由市城乡规划主管部门组织编制，报市人民政府批准后实施。

第九条 编制城乡规划应当按照有关规定和规范，结合本地区实际情况，统筹安排各类建

设用地。

在各类规划中，应当根据规划内容和深度要求，划定基础设施、轨道交通、道路、河道、绿化用地、历史文化街区以及历史建筑等规划控制线。

第十条 市城市总体规划，由市人民政府组织编制，经市人民代表大会常务委员会依法审议和省人民政府审查同意后，报国务院审批。

县人民政府所在地的镇总体规划，由县人民政府组织编制，经县人民代表大会常务委员会依法审议后，报市人民政府审批。

其他镇的总体规划由镇人民政府组织编制，经镇人民代表大会审议后报县人民政府审批。县人民政府所在地的镇和省人民政府确定的镇的总体规划批准后应当报省城乡规划主管部门备案。

第十一条 城市总体规划、镇总体规划的内容应当包括：城市、镇的发展布局，功能分区，用地布局，综合交通体系，禁止、限制和适宜建设的地域范围，绿线、紫线、黄线、蓝线控制要求，各类专项规划等。

规划区范围、规划区内建设用地规模、基础

设施和公共服务设施用地、水源地和水系、基本农田和绿化用地、环境保护、自然与历史文化遗产保护以及防灾减灾等内容，应当作为城市总体规划、镇总体规划的强制性内容。

第十二条 历史文化名镇和名村的保护规划，由所在地县人民政府组织编制，经市人民政府审查后报省人民政府审批。

历史文化名镇保护规划确定的历史文化街区，应当依法编制专门的详细规划，经省城乡规划主管部门组织审查后，报市人民政府审批。

第十三条 工业、商业服务设施、市政基础设施、公共医疗卫生设施、生态环境保护、防灾减灾、地下空间开发和利用等其他各项专业规划，由有关专业主管部门会同市城乡规划主管部门组织编制，报市人民政府审批。

第十四条 市域内跨县、区的城乡规划由市城乡规划主管部门组织编制，报市人民政府审批。

第十五条 乡、镇人民政府组织编制乡规划、村庄规划，报县人民政府审批。村庄规划在报送审批前，应当经村民会议或者村民代表会议讨论同意。

第十六条 乡规划、村庄规划的内容应当符合城乡规划法的规定，并充分考虑村民的生产方式、生活方式和居住方式对规划的要求，合理确定乡和村庄的发展目标和实施措施，节约和集约利用资源，保护生态环境，促进城乡可持续发展。

第十七条 城市总体规划、镇总体规划和乡规划确定的建设用地范围内的镇、乡、村庄，不再单独编制规划，纳入城市规划、镇规划和乡规划，实行统一规划和管理。

第十八条 城市、县、镇人民政府应当根据城市总体规划、镇总体规划、土地利用总体规划和年度计划以及国民经济和社会发展规划，制定近期建设规划，其中县、镇人民政府制定的近期建设规划报总体规划审批机关备案。并作为编制年度建设计划的依据。

第十九条 市人民政府可以根据总体规划，编制局部地区的分区规划，控制和确定不同地段的土地使用性质、居住人口的分布与密度、建设用地的建筑容量等控制指标，以及城市道路系统与对外交通设施、城市河流和绿地系统、文物古迹与风景名胜、城镇各类工程管线及主要设施的位置和控制范围。

分区规划由市城乡规划主管部门组织编制，报市人民政府审批。

分区规划，应当自批准之日起三十日内报市人民代表大会常务委员会和省人民政府备案。

第二十条 市规划区内的控制性详细规划，由市城乡规划主管部门根据城市总体规划组织编制，报市人民政府审批。批准后报市人民代表大会常务委员会和省人民政府备案。

镇人民政府根据镇总体规划的要求，组织编制镇的控制性详细规划，报上一级人民政府审批。县人民政府所在地镇的控制性详细规划，由县人民政府城乡规划主管部门根据镇总体规划的要求组织编制，经县人民政府批准后，报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

各类开发区以及教育、科技园区、旅游度假区等的规划建设，应当纳入所在地城市的统一规划管理，不得违背省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划。

第二十一条 市、县城乡规划主管部门、镇人民政府应当依法组织编制控制性详细规划，可以连同地下空间利用规划一并编制。

控制性详细规划应当包括下列主要内容：

- （一）用地界线和建筑控制类型；
- （二）地块控制指标、基础设施配套要求、交通设计和管线综合；
- （三）城市设计指导原则；
- （四）土地使用和建筑管理规定。

控制性详细规划中地块的主要用途、建筑总量、建筑密度、建筑高度、容积率、公共绿地面积、基础设施、公共服务设施和历史文化保护区建设控制指标等，应当作为强制性内容。

第二十二条 编制控制性详细规划，应当加强盘锦特色风貌要素保护。科学控制主要景观、重要广场、标志性建筑等周边建筑的高度和密度。

第二十三条 市、县城乡规划主管部门和镇人民政府可以组织编制重要街区、重点景观区、广场、公园、重要交通枢纽用地、城乡主要出入口、公共设施用地以及其他重要地块的修建性详细规划和城市设计。修建性详细规划和城市设计应当符合控制性详细规划。

城乡规划主管部门组织编制的修建性详细规划报本级人民政府审定。乡、镇人民政府组织

编制的修建性详细规划报上一级人民政府审定。

修建性详细规划应当包括下列主要内容：

- （一）综合分析和总平面设计；
- （二）道路交通设施和市政工程管线设置；
- （三）公共服务设施；
- （四）工程量、拆迁量和造价估算。

第二十四条 城乡规划组织编制机关应当委托具有相应资质等级的单位承担城乡规划的具体编制工作。外省市规划编制单位在本市从事规划编制的，应当向市城乡规划主管部门备案。

第二十五条 城乡规划报送审批前，城乡规划组织编制机关应当依法将规划草案予以公告，并采取论证会、听证会或者其他方式征求有关部门、专家和公众的意见。公告时间不得少于三十日。

公告期内，公众可以向城乡规划组织编制机关对规划方案提出书面意见和建议。城乡规划组织编制机关应当充分考虑有关意见和建议。

城乡规划组织编制机关应当自批准之日起十五日内向社会公布经依法批准的城乡规划。法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第二十六条 城市总体规划、镇总体规划的

组织编制机关，应当组织有关部门和专家定期对规划实施情况进行评估，并采取论证会、听证会或者其他方式征求公众意见。组织编制机关应当向本级人民代表大会常务委员会、镇人民代表大会和原审批机关提出评估报告并附具征求意见的情况。

第二十七条 有下列情形之一的，组织编制机关方可按照规定的权限和程序修改市域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划。

（一）上级人民政府制定的城乡规划发生变更，提出规划修改要求的；

（二）行政区划调整确需修改规划的；

（三）因国务院、省政府批准重大建设工程确需修改规划的；

（四）经评估确需修改规划的；

（五）城乡规划审批机关认为应当修改规划的其他情形。

修改市域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划前，组织编制机关应当对原规划的实施情况进行总结，并向原审批机关报告；修改涉及城市总体规划、镇总体规划强制性内容的，应当先向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可

编制修改方案。

修改后的市域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划应当依照法定的审批程序报批，并向社会公布。

第二十八条 修改近期建设规划的，应将修改后的近期建设规划按照原审批程序审批后，报总体规划审批机关备案。

第二十九条 有下列情形之一的，组织编制机关可以依照《城乡规划法》规定的权限和程序对控制性详细规划进行修改：

（一）总体规划修改后，需要修改的；

（二）重大建设项目选址影响规划用地功能与布局的；

（三）法律、法规规定的其他情形。

第三十条 修改控制性详细规划的，组织编制机关应当对修改的必要性进行论证，征求规划地段内利害关系人的意见，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可编制修改方案。修改后的控制性详细规划，应当依照本细则规定的审批程序审批。控制性详细规划修改涉及总体规划强制性内容修改的，应当先修改总体规划。

第三十一条 乡镇人民政府组织修改乡规划、村庄规划，报上一级人民政府审批。村庄规划不符合法定条件或者未经法定程序，任何组织、单位和个人不得擅自改变城乡规划。

第三十二条 城乡规划确定的铁路、公路、道路、轨道交通、机场、公园、绿地、输配电设施及输电线路走廊、通信设施、广播电视设施、管道设施、河道、水库、水源地、自然保护区、风景名胜保护区、文物保护区、防汛通道、消防通道、公交场站、公厕、垃圾中转站、垃圾填埋场及焚烧厂、污水处理厂和中小学校、幼儿园、文化体育等公共服务设施用地以及其他需要依法保护的用地，不得擅自改变使用性质，任何单位和个人不得侵占。

第三十三条 城乡规划主管部门根据城市近期建设规划、控制性详细规划参与土地利用年度计划、土地整理储备计划、国有建设用地供应计划和出让方案、年度建设计划的编制工作。

第三十四条 城市地下空间的开发和利用，应当与经济和技术发展水平相适应，遵循统筹安排、综合开发、合理利用的原则，充分考虑防灾减灾、人民防空和通信等需要，并符合城市规划，

履行规划审批手续。

第三十五条 按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。

第三十六条 选址意见书实行分级核发。

国务院有关部门和省人民政府有关部门批准、核准的建设项目，省域城镇体系规划确定的建设项目，省级以上风景名胜区、自然保护区和森林公园、地质公园、历史文化名城（名镇、名村）、历史文化保护街区的重点保护区、文物保护单位建设控制地带范围内的建设项目，由省城乡规划主管部门核发选址意见书。

市域内跨行政区域的建设项目，由市城乡规划主管部门核发选址意见书。市、县人民政府有关主管部门批准、核准的建设项目，由同级城乡规划主管部门核发选址意见书。

第三十七条 依法需要申请核发选址意见书的建设项目，建设单位委托相应规划编制资质等级的规划编制单位编制《建设项目规划选址可行性研究报告》。城乡规划主管部门受理申请后，

按照城乡规划要求进行审查，对项目选址符合城乡规划要求的，应当自受理申请之日起二十日内核发建设项目选址意见书；对不符合城乡规划要求的，不予核发，书面告知申请人并说明理由。

申请办理《建设项目选址意见书》，应提交如下材料：

（一）《建设项目选址申请表》；

（二）建设单位合法证明材料（代码证、资质证明、营业执照等）；

（三）项目建议书批复文件（按国家投资管理规定需发展改革等部门批准的项目）；

（四）经环境保护行政主管部门审批通过的的环境影响评价文件；

（五）1:500 或 1:1000 地形图；

（六）大型建设项目应呈送由相应资质规划设计单位做出的选址论证报告；

（七）建设项目涉及到地质灾害、矿产、军事、海洋渔业、林业、文物保护、水利等，应按照国家《辽宁省建设项目选址规划暂行管理办法》要求提供相关部门意见；

（八）按规划审批要求需提供的其它材料。

第三十八条 在城市、镇规划区内以划拨方

式提供国有土地使用权的建设项目，经有关部门批准核准、备案后，建设单位应当向城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请，由城乡规划主管部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围，核发建设用地规划许可证。

建设单位在取得建设用地规划许可证后，方可向市或者区、县土地主管部门申请用地，经市或者区、县人民政府审批后，由土地主管部门划拨土地。未取得建设用地规划许可证的，不得批准用地。

第三十九条 在城市、镇规划区内以出让方式提供国有土地使用权的，在国有土地使用权出让前，城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划，提出出让地块的规划条件，作为国有土地使用权出让合同的组成部分。

规划条件应当包括以下内容：

（一）用地情况：包括用地性质、边界范围和用地面积；

（二）开发强度：包括总建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、地下空间控制等；

（三）建筑建造：建筑限高、退让与间距；

（四）交通组织：包括道路开口位置、交通线路组织、主要出入口、地面和地下停车场的配置及停车位数量和比例；

（五）配套设施：包括文化、教育、社区服务、市场等公共服务设施和给排水、燃气、热力、电力、电信等市政基础设施；

（六）其他特殊要求。

第四十条 建设单位在办理相关规划许可之前，应当委托具有相应资质的测绘单位根据城乡规划主管部门的要求绘制地形图。

第四十一条 建设单位在签订国有土地使用权出让合同后，应当及时向城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证，规划部门在核发前对土地出让合同中的规划条件进行核实。

第四十二条 建设单位或者个人利用已取得国有土地使用权证书的土地进行新建的，应当向城乡规划主管部门申请核发建设用地规划许可证。城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划确定的用地性质等要求，提出可用于建设地块的规划条件。

原国有土地使用权以划拨方式取得的，城乡规划主管部门应当同时核发规划条件和建设用

地规划许可证。

原国有土地使用权以出让方式取得的，城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划提出规划条件，建设单位或者个人在签订国有土地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有土地使用权出让合同后，向城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。

第四十三条 单独开发地下空间使用权的建设项目，城乡规划主管部门应当提出利用地下空间的规划条件，建设单位应当向城乡规划主管部门申请办理建设用地规划许可证。

第四十四条 建设单位应当持以下材料，向城乡规划主管部门申请办理建设用地规划许可证：

- （一）《建设用地规划许可证》申请表；
- （二）《建设项目选址意见书》及附件、附图（按国家规定需要办理选址意见书的）；
- （三）建设项目批准、核准、备案文件（按国家投资管理规定需要的）；
- （四）国有土地使用权出让合同（以出让方式取得建设用地）；
- （五）经环境保护行政主管部门审批通过的

环境影响评价文件；

（六）1：500 或 1：1000 地形图；

（七）地下管网图；

（八）法律、法规规定的其他材料。

第四十五条 城乡规划主管部门根据建设项目的性质、规模，依据批准的控制性详细规划，对符合要求的，应当自受理申请之日起二十日内核发建设用地规划许可证。对不符合要求的，不予核发，书面告知申请人并说明理由。

建设用地规划许可证应包括附图和附件：

（一）附图：标明建设项目用地范围及有关规划控制线。

（二）附件：规划用地使用要求。

城乡规划主管部门在建设用地规划许可证中不得擅自改变作为国有土地使用权出让合同组成部分的规划条件。

第四十六条 规划条件未纳入国有土地使用权出让合同的，该国有土地使用权出让合同无效；对未取得建设用地规划许可证的建设单位批准用地的，由县级以上人民政府撤销有关批准文件；占用土地的，应当及时退回；给当事人造成损失的，应当依法给予赔偿。

第四十七条 需要提供修建性详细规划的建设项目，应当编制修建性详细规划；其他建设项目应当编制总平面设计方案。铁路、公路、道路、城市轨道交通、桥梁、河道、绿化以及各类管线等市政工程项目，应当编制市政工程规划方案。

修建性详细规划、总平面设计方案、市政工程规划方案，由城乡规划主管部门审批，重要地段、重大项目的修建性详细规划经规划委员会审定后，由市、县人民政府审批。

第四十八条 经审定的修建性详细规划、总平面设计方案建筑工程设计方案、市政工程规划方案的建设项目以及其他建设项目，建设单位应当编制建筑工程设计方案，报城乡规划主管部门审定。

第四十九条 新建、扩建、改建、翻建建筑物、构筑物、道路、绿化、管线和城市雕塑等工程，改变建筑物外檐形式，建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。

第五十条 申请办理建设工程规划许可证，需要提交下列材料：

- (一)《建设工程规划许可证》申请表;
- (二)使用土地、场地、设施的有关证明文件;
- (三)审定的修建性详细规划、总平面设计方案或者市政工程施工规划方案;
- (四)审定的建设工程设计方案;
- (五)地形图、地下管网图(1:500到1:1000);
- (六)与规划管理相关的施工图;
- (七)建设用地批准书(以划拨方式取得建设用地);
- (八)其他需要提供的材料。

第五十一条 新建、改建、扩建道路、绿化、桥梁、城市轻轨等市政工程,相关市政管线敷设应当同步规划、同步审批、同步实施、同步验收。同类管线应当同槽同井。

第五十二条 对符合相关规划要求的建设项目,城乡规划主管部门应当自受理申请之日起二十个工作日内核发建设工程规划许可证。

建设单位取得建设工程规划许可证后,在施工期间应当在施工工地显著位置公开悬挂经城乡规划主管部门确认的建设工程设计方案的总

平面等相关示意图。

第五十三条 在城市、镇规划区内的建设项目，建设单位或者个人在依法办理施工许可手续后，应当按建设工程规划许可证要求，由具有相应测绘资质的单位进行放线，并报城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府验线。验线合格后方可施工。

第五十四条 在乡、村庄规划区范围内的土地上，建设企业、公共设施、公益事业和村民住宅的，建设单位或者个人应当持经有关部门审批、核准或者备案的文件、标明拟建项目用地范围的规定比例尺地形图、建设工程设计方案、有关村民委员会意见等材料，向乡、镇人民政府提出申请。乡、镇人民政府将初审意见及该建设项目相关材料一并报城乡规划主管部门审查。符合规划及国家有关规范、标准的，由县级以上人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

第五十五条 在乡、村庄规划区内使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的，建房村民应当依法申请核发乡村建设规划许可证。

建房村民持原有宅基地的证明文件、村民会议讨论通过的意见、身份证等材料向所在乡或者

镇人民政府提出书面申请；建设两层（含两层）以上住宅的，还应当提交项目设计方案。

建设一层住宅的，乡或者镇人民政府应当自受理申请之日起十日内依据乡、村庄规划及土地利用规划进行核查，对符合规划要求的，核发乡村建设规划许可证；对不符合规划要求的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。建设两层（含两层）以上住宅的，经乡或者镇人民政府初审后，报县城乡规划主管部门。县城乡规划主管部门应当依据乡、村庄规划、土地利用规划及国家有关规范、标准进行核查，符合规划要求及国家有关规范、标准的，县城乡规划主管部门应当自收到初审意见及相关材料之日起十日内核发乡村建设规划许可证；对不符合规划要求及国家有关规范、标准的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

第五十六条 建筑工程严重影响规划实施且无法采取改正措施消除对规划实施影响，有下列情形之一的，任何组织、单位和个人不得进行建设活动，城乡规划主管部门不得核发或补发规划许可证：

（一）擅自改变城乡规划已经确定的道路、

广场、公共绿地、文物保护区、风景名胜区及体育场、学校等重要公共设施用地的；

（二）压占堤岸、堤岸保护地、河滩地、防洪沟渠、地下管线、地下文物古迹的；

（三）在高压供电走廊规定禁建范围、水源保护区域的；

（四）危及相邻建筑物、地下工程安全，污染环境，采取措施无法消除危险的；

（五）影响航空器飞行安全、电信通道安全的；

（六）严重损害重点文物建筑、具有城市特色风貌的街区及主要街道景观的；

（七）不符合国家强制性规范的；（八）法律、法规禁止的其他行为。

第五十七条 在城市、镇规划区内进行临时建设的，建设单位应当依法申请办理临时建设规划许可证。

受理申请的城乡规划主管部门应当自受理申请之日起二十日内作出审查决定，对符合条件的，核发临时建设规划许可证；对不符合条件的，不予核发，书面告知申请人并说明理由。

第五十八条 申请临时建设有下列情形之

一的，城乡规划主管部门不得核发临时建设规划许可证，告知申请人并书面说明理由：

（一）影响近期建设规划或者控制性详细规划实施的；

（二）影响交通、安全、市容或者其他公共利益；

（三）侵占绿地、林地、广场、公共停车场等公共活动场地的；

（四）侵占电力、通讯、人防、防洪保护区域或者压占城市地下管线的；

（五）法律、法规、规章禁止的其他情形。

第五十九条 临时建设规划许可证批准的临时建设，使用期限不得超过二年；期满需要延期的，应当在使用期限届满三十日前提出申请。城乡规划主管部门应当在受理申请之日起二十日内依法做出是否准予延期的决定。延长期限不得超过二年，只能延长一次。临时建筑不得改变为永久性建筑。

临时建设规划许可期满，建设单位或者个人必须自行拆除临时建筑物、构筑物和其他设施；因国家建设需要，提前拆除的，应当依法给予补偿。

第六十条 建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的有效期限为一年。期满需要延期的，应当在有效期满三十日内依法办理延期手续，延期只能进行一次，延期的期限不得超过一年。有效期满未办理延期手续的，上述许可证、书自行失效。

第六十一条 建设单位或者个人依法取得的建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和乡村建设规划许可证及其附图、附件，受法律保护。

第六十二条 建设工程竣工后，建设单位应当持建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证及附件、附图、竣工测绘报告、竣工图等材料，向城乡规划主管部门申请规划核实。

城乡规划主管部门应当在接到申请之日起五日内，派员到现场进行核实。经核实符合规划许可要求的，城乡规划主管部门向建设单位出具规划核实证明；对不符合规划许可要求的，应当依法提出处理意见。

未经规划条件核实或者经核实不符合规划条件的建设工程，建设单位不得组织竣工验收，

建设行政主管部门和其他有关部门不得办理竣工验收备案，房产管理部门不得办理房屋产权登记手续。由政府（国有）投资的建设工程，有关部门不得办理工程决（结）算。

第六十三条 未取得建设用地规划许可证和建设用地批准手续的建设工程，设计部门不得对该项目工程进行设计，审图机构不得对该项目工程施工图进行审查。未取得建设工程规划许可证的建设工程，监理单位不得对该项目工程进行施工监理，测绘单位不得对该项目进行放线，有关单位不得施工、供水、供电。

第六十四条 在建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证核发后，因依法修改城乡规划给被许可人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

修改修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图，城乡规划主管部门应当以公告等方式告知利害关系人，并采取听证会等形式，听取利害关系人的意见。

经依法修改后的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图，在规划地段或者区域内以

公告形式向社会公开。因修改给利害关系人合法权益造成损失的，由提出修改要求的当事人依法给予补偿。

第六十五条 市、县人民政府及其城乡规划主管部门应当加强对城乡规划的编制、审批、实施、修改的监督检查。

第六十六条 市、县、乡、镇人民政府应当向本级人民代表大会常务委员会或者乡、镇人民代表大会报告城乡规划的实施情况，并接受监督。

第六十七条 市、县、乡、镇人民政府以及市、县城乡规划主管部门应当对城乡规划许可实施情况进行检查。

第六十八条 建设单位或者个人应当按照建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的要求施工，接受城乡规划主管部门的监督检查。

城乡规划主管部门的工作人员履行监督检查职责，有权采取以下措施：

（一）要求有关单位和人员提供与监督事项有关的文件、资料，并进行复制；

（二）要求有关单位和人员就监督事项涉及

的问题作出解释和说明，并根据需要进入现场进行勘测；

（三）责令有关单位和人员停止违反有关城乡规划的法律、法规行为。

城乡规划主管部门的工作人员履行监督检查职责，应当出示执法证件。被检查的单位或者个人应当如实提供情况和必要的资料，不得拒绝和阻挠。检查人员应当为被检查的单位或者个人保守技术秘密和商业秘密。

第六十九条 城乡规划主管部门应当建立城乡规划监测系统，完善城乡规划信息平台，设立、公布监督举报电话和电子信箱，主动接受公众对城乡规划实施情况的监督。

城乡规划主管部门或者其他有关部门对举报或者控告，应当及时受理并组织核查、处理。

城乡规划主管部门及相关单位和人员应当主动接受和配合新闻媒体对城乡规划实施情况的舆论监督。

第七十条 建立城乡规划督察员制度，依据国家有关法律、法规、规章和经批准的城乡规划、国家强制性标准，对城乡规划的编制、审批、实施管理工作进行监督。具体办法由省人民政府制

定后实施。

第七十一条 城乡规划主管部门违法作出行政许可的，上级人民政府城乡规划主管部门应当责令其撤销或者直接撤销该行政许可。因撤销行政许可给当事人合法权益造成损失的，应当依法给予赔偿。

第七十二条 对依法应当编制城乡规划而未组织编制，或者未按法定程序编制、审批、修改和实施城乡规划的，由上级人民政府责令改正，通报批评；对有关人民政府负责人和其他直接责任人员依法给予处分。

第七十三条 城乡规划组织编制机关委托不具有相应资质等级的单位编制城乡规划的，由上级人民政府责令改正，通报批评；对有关人民政府负责人和其他直接责任人员依法给予处分。

第七十四条 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，限期改正，并可处以建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，

并可处以建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。

本条所指尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的情形，须同时满足以下条件：

（一）符合城乡规划确定的规划建设用地范围，且不影响近期建设规划和控制性详细规划实施；

（二）不危害公共卫生、公共安全，不影响基础设施和公共服务设施正常运行；

（三）不违反城乡规划确定的自然与历史文化资源保护要求；

（四）改正后符合城乡规划。

本条所指无法采取改正措施消除影响的情形包括：

（一）违法占用本细则第三十三条规定的用地进行建设的；

（二）危害公共卫生、公共安全的；

（三）破坏具有历史意义、革命纪念意义、文化艺术和科学价值的建筑物、文物古迹、风景名胜的；

（四）影响主次干道、铁路两侧、火车站、汽车站、机场、城市出入口地带等城市风貌的；

（五）其他严重违反城乡规划的情形。

对依照本条第一款第（二）项规定没收的违法建筑物、构筑物，城乡规划主管部门在作出没收处罚决定后，应将没收的违法建筑物、构筑物移交同级财政部门登记处理；涉及有关土地使用权变更的，由土地管理部门依照有关法律、法规规定处理。

第七十五条 建设单位或者个人未取得临时建设规划许可证，或者未按照临时建设规划许可证的规定进行临时建设的，由城乡规划主管部门发出责令停止建设通知书，责令违法当事人自接到停止建设通知书之日起十五日内自行拆除。逾期不拆除的，可以并处违法临时建设工程总造价百分之三十以上一倍以下的罚款。临时建设超过批准期限不自行拆除的，责令违法当事人自接到拆除通知书之日起十五日内自行拆除；可以并处违法临时建设工程总造价百分之二十以上一倍以下的罚款。

第七十六条 有下列行为之一的，城乡规划主管部门可以暂停核发建设单位或者个人的相关规划许可：

（一）妨碍、阻挠城乡规划监督检查活动；

(二)拒不执行城乡规划监督检查意见;

(三)逾期不履行城乡规划行政主管部门作出的行政处理决定;

(四)违反规划进行建设的。

第七十七条 城乡规划主管部门作出责令停止建设或者限期拆除的决定后,当事人不停止建设或者逾期不拆除的,建设工程所在地的县级以上人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。强制拆除过程中发生的相关费用,由违法建设的单位或者个人承担。

第七十八条 建设单位或者个人未在施工现场设立公示牌,公示经审定的建设工程总平面图的,由城乡规划主管部门责令限期改正。

第七十九条 在乡、村庄规划区范围内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的,由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正;拒不停止建设或者逾期不改正的,由乡、镇人民政府强制拆除。强制拆除过程中发生的相关费用,由违法建设的单位或者个人承担。

第八十条 建设工程投入使用前不申请规划核实的,由城乡规划主管部门责令限期改正。

建设单位未在建设工程竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料或报送资料不实的，由城乡规划主管部门责令限期补报；逾期不补报的，处一万元以上五万元以下的罚款。

第八十一条 城乡规划编制单位有下列行为之一的，由所在地市、县城乡规划主管部门责令限期改正，处合同约定的规划编制费一倍以上二倍以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，由原发证机关降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）超越资质等级许可的范围承揽城乡规划编制工作的；

（二）违反国家有关标准编制城乡规划的。

未依法取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，由城乡规划主管部门责令停止违法行为，依照前款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第八十二条 设计部门对未取得建设用地规划许可证和建设用地批准手续的建设项目进行设计的，或未按照规划要求和有关规定进行设计的，由有关部门依照有关法律、法规的规定予

以处罚。

第八十三条 城乡规划主管部门、建设行政主管部门、国土部门、房屋产权登记部门、改为政府投资工程主管部门及其工作人员违反法规的，由其所在单位或者上级主管部门对直接负责的主管人员或者其他责任人员依法给予行政处分。

第八十四条 未设镇建制的国有农场场部、国有林场场部、国有苇场场部和独立工矿区的规划建设管理，参照本细则执行。

第八十五条 本细则自 2012 年 8 月 1 日起施行。