

淄博市城乡规划管理办法

(2015年11月18日淄博市第十四届人民代表大会常务委员会第三十次会议通过 2016年1月22日山东省第十二届人民代表大会常务委员会第十八次会议批准)

第一条 为了科学合理地制定城乡规划，加强城乡规划管理，保障城乡规划实施，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》、《山东省城乡规划条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 在本市行政区域内制定和实施城乡规划，适用本办法。

第三条 制定和实施城乡规划，应当遵循城乡统筹、区域协调、合理布局、节约集约利用土地和先规划后建设的原则，合理确定城乡建设的规模和时序，突出组团式城市和地域文化特色，推进城乡基础设施、公共服务设施、公共安全设施和防灾减灾体系建设。

制定和实施城乡规划，应当充分考虑资源和环境承载能力，严格控制城市紫线、绿线、蓝线、黄线以及生态保护红线，改善

生态环境，保护耕地、林地、水源地、历史文化遗存和风景名胜区。

第四条 市、县人民政府应当组建城乡规划委员会，对涉及城乡规划的重大事项进行审议，其审议意见作为城乡规划决策的依据。

城乡规划委员会由政府及其职能部门代表、专家、人大代表、政协委员和公众代表组成。其中，专家、人大代表、政协委员和公众代表委员人数比例不得低于委员总数的二分之一。

城乡规划委员会的产生、任期和议事规则由本级人民政府规定。

城乡规划委员会日常工作由城乡规划主管部门承担。

第五条 市城乡规划主管部门负责本市行政区域内的城乡规划管理工作，其直属机构和派出机构按照规定承担辖区内的城乡规划管理的具体工作。

县城乡规划主管部门负责本行政区域内的城乡规划管理工作，其业务受市城乡规划主管部门指导与监督。

发展改革、国土资源、住房和城乡建设、城市管理和行政执法、公安机关交通管理等有关部门和镇人民政府、街道办事处，应当按照各自职责，做好城乡规划管理的相关工作。

第六条 市、县人民政府应当根据城市发展需要编制城市发展战略规划，用以指导国民经济和社会发展规划、城市总体规划、土地利用总体规划、生态保护和建设规划以及各类专项规划的编

制。

城市发展战略规划应当由人民政府提请本级人民代表大会常务委员会批准。

第七条 城市、县城、镇总体规划、控制性详细规划、专项规划和风景名胜区规划的编制、审批、备案以及修改，依照城乡规划等相关法律、法规的规定执行。

第八条 村庄规划由村庄所在地的镇人民政府或者街道办事处组织编制，经村民会议或者村民代表会议讨论同意后，按照下列规定报批：

（一）张店区、高新技术产业开发区、文昌湖旅游度假区、淄博经济开发区辖区内的村庄规划，由市城乡规划主管部门审查同意后，报市人民政府审批；

（二）淄川区、博山区、周村区、临淄区辖区内的村庄规划，由市城乡规划主管部门审查同意后，报区人民政府审批；

（三）桓台县、高青县、沂源县辖区内的村庄规划，由县城城乡规划主管部门审查同意后，报县人民政府审批。

对于城市、县城、镇总体规划确定的建设用地范围内的村庄，按照城市、县城、镇总体规划、控制性详细规划等进行规划管理，不再编制村庄规划。

第九条 城乡规划报送审批前，组织编制机关应当依法将城乡规划草案予以公告，并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家和公众的意见。组织编制机关应当充分考虑专家和公众的意

见，并在报送审批的材料中附具意见采纳情况以及理由。

第十条 市、区县、镇人民政府可以组织编制重要景观地段，以及历史文化街区、城市广场、商业文化中心、重要交通枢纽周边的城市设计，经市、县城乡规划委员会审议通过后，将有关内容纳入控制性详细规划。

第十一条 修建性详细规划由市、县城乡规划主管部门依据控制性详细规划审定。

修建性详细规划自审定之日起三年内未实施完毕的，应当重新审定；不符合控制性详细规划要求的，应当进行修改。

第十二条 市、县、镇人民政府应当每二年组织规划编制单位、有关部门和专家分别对城市、县城、镇总体规划的实施情况进行评估，并采取论证会、听证会等方式征求公众意见，向城乡规划审批机关提出评估报告。

评估报告应当包括下列内容：

- （一）城市、县城、镇总体规划的执行情况；
- （二）规划阶段性目标的落实情况；
- （三）各项强制性内容的执行情况；
- （四）各类专项规划、近期建设规划、控制性详细规划的制定情况；
- （五）规划评估结论以及规划实施建议。

第十三条 市、县人民政府应当按照有关规定推行规划行政审批与技术审查分离制度，加强规划管理政策研究和规划管理系

统信息化建设，建立电子报建审查平台，提高城乡规划管理工作质量和效能。

市人民政府应当依据国家有关规范，结合本市实际，制定城乡规划管理技术规定。

第十四条 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依法申请核发建设项目选址意见书。

选址意见书有效期为一年。有效期满未取得批准或者核准文件的，建设单位或者个人应当在期限届满三十日前向城乡规划主管部门提出延期申请。经批准可以延期一次，期限不得超过一年；未获得延期批准或者在规定的期限内未取得批准或者核准文件的，建设项目选址意见书自行失效。

第十五条 在城市、县城、镇总体规划确定的建设用地范围内，使用国有土地或者集体建设用地进行建设活动的建设单位或者个人，应当取得城乡规划主管部门核发的建设用地规划许可证。

建设用地规划许可证应当载明建设用地的位置、范围、面积、用地性质、建设规模等，并附规划条件、用地红线图等材料。规划条件应当由城乡规划主管部门结合地块情况，依据控制性详细规划、相关技术标准和规范等确定。

建设单位或者个人应当自建设用地规划许可证核发之日起

一年内，取得建设项目使用土地的有关证明文件。一年内未能取得使用土地有关证明文件的，建设单位或者个人应当在期限届满三十日内向城乡规划主管部门提出延期申请。经批准可以延期一次，期限不得超过一年；未获得延期批准或者在规定期限内未取得使用土地有关证明文件的，建设用地规划许可证自行失效。

第十六条 在城市、县城、镇总体规划确定的建设用地范围内，新建、改建、扩建项目的建设单位或者个人，应当向城乡规划主管部门依法申请核发建设工程规划许可证。

建设单位或者个人应当自建设工程规划许可证核发之日起两年内，取得建设项目施工许可证。两年内未能取得施工许可证的，建设单位或者个人应当在期限届满三十日内向城乡规划主管部门提出延期申请。经批准可以延期一次，期限不得超过一年；未获得延期批准或者在规定期限内未取得施工许可证的，建设工程规划许可证自行失效。

第十七条 在村庄规划区内进行乡镇企业、新型农村社区、农村公共设施和公益事业建设的，建设单位或者个人应当向镇人民政府、街道办事处提出乡村建设规划许可申请，由镇人民政府、街道办事处报城乡规划主管部门依法核发乡村建设规划许可证。

建设单位或者个人应当自乡村建设规划许可证核发之日起两年内，取得建设项目施工许可证。两年内未能取得施工许可证的，建设单位或者个人应当在期限届满三十日内向城乡规划主管部门提出延期申请。经批准可以延期一次，期限不得超过一年；

未获得延期批准或者在规定期限内未取得施工许可证的，乡村建设规划许可证自行失效。

第十八条 在城市、县城、镇总体规划确定的建设用地范围内，因建设工程施工堆料、堆物或者其他情况需要临时使用土地的，建设单位或者个人应当取得城乡规划主管部门核发的临时建设用地规划许可证，并依法办理临时用地批准手续。

在城市、县城、镇总体规划确定的建设用地范围内，需要临时搭建、临时使用的建筑物、构筑物、棚厦、管线及其他设施，建设单位或者个人应当取得城乡规划主管部门核发的临时建设工程规划许可证，并按照临时建设工程规划许可的内容进行建设。临时建设工程不得转让、抵押、出租等，不得办理房屋产权登记。

临时建设用地、临时建设工程规划许可证有效期为两年。确需延期的，应当在期限届满三十日前，向城乡规划主管部门申请办理延期手续。延期不得超过两次，每次延期期限不得超过一年。期限届满，临时建设、临时用地申请人应当自届满之日起三十日内自行无偿拆除，恢复场地原貌。

第十九条 风景名胜区内建设工程的规划许可，由城乡规划主管部门依据风景名胜区规划审批。

第二十条 地下空间的开发和利用，应当符合有关规划，充分考虑防灾减灾、人民防空和通信等需要，并与地面设施有机结合，提高空间资源利用的综合效益。

附着地面建筑进行地下工程建设，应当随地面建筑一并向城乡规划主管部门申请办理有关规划许可。

独立开发的交通、商业、仓储、能源、通讯、管线、人防等地下建设工程，应当按照本办法的规定，向城乡规划主管部门申请办理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。

第二十一条 管线工程需要局部更新、抢修，且不改变原管线管径和敷设线位的，建设单位或者个人可以不申请办理规划许可。建设单位或者个人应当在施工完成后十五日内将竣工资料报送相关行业主管部门、城建档案和地下管线管理机构备案。

第二十二条 有下列情形之一的，建设单位或者个人可以向城乡规划主管部门提出改建、扩建项目的规划许可申请：

（一）城市、县城、镇总体规划虽已对现状工业、仓储用地性质作了调整但近期暂不实施，拟改建、扩建项目符合相关产业政策且不改变原用地性质的；

（二）现状存量工业、仓储用地虽未纳入总体规划确定的建设用地范围，但不违反总体规划强制性内容且未超出使用年限，拟改建、扩建项目符合相关产业政策且不增加原用地面积、不改变原用地性质的。

城乡规划主管部门受理申请后，应当征询有关部门的意见，并提请城乡规划委员会审议，根据审议意见作出是否准予许可的决定。

第二十三条 建设项目需要编制修建性详细规划的，由城乡规划主管部门在规划条件中确定；不需要编制修建性详细规划的，应当编制建设工程设计方案总平面图。

城市道路沿线的重大建设项目，市、区人民政府应当组织公安机关交通管理等有关部门进行交通影响评价。道路沿线大型建筑改为商场、会展、娱乐、餐饮、学校等可能影响道路交通的，城乡规划主管部门应当在批准前征求公安机关交通管理部门的意见。

第二十四条 建设项目用地范围内的道路、绿化、公交设施、管线、配电箱（柜）、调压柜等基础配套设施，建设单位或者个人应当按照依法审定的修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图进行建设。

建设项目用地范围内独立设置的换热站、调压站、开闭所、给水加压泵房、中水处理站、公厕、垃圾转运站等建筑工程，建设单位或者个人应当申请办理建设工程规划许可证。

第二十五条 居住用地范围内的社区服务、物业服务、文体设施、养老助残、卫生服务、幼托等配套服务设施，应当依据相关规范和标准进行规划建设。建设工程规划许可的配套服务设施，应当与住宅建筑同步建设、同步验收、同步交付使用，且不得挪作他用。

第二十六条 建筑高度二十四米以下的建筑物与北侧住宅建筑的建筑间距，按照日照间距系数确定。

建筑高度超过二十四米的建筑物与北侧住宅建筑的建筑间距,或者国家强制性标准对日照有特殊要求的其他建筑物与南侧建筑物之间的建筑间距,应当通过日照计算综合确定。

日照间距系数、日照计算办法,由市城乡规划主管部门按照国家标准、技术规范制定,报市人民政府批准后实施。

第二十七条 具有相应资质的建设工程施工图审查中介机构,应当依据经城乡规划主管部门审定的建设工程设计方案对建设工程施工图进行审查。施工图审查合格后,建设单位或者个人应当到城乡规划主管部门备案并领取放线通知单。

第二十八条 建设工程开工前和建筑基础施工完成后,建设单位或者个人应当委托具有相应资质的规划技术服务中介机构验线并出具验线报告,报城乡规划主管部门审核。符合规划要求的,城乡规划主管部门应当自收到验线报告之日起三个工作日内核发验线确认书。建设单位或者个人收到验线确认书后,方可开工或者继续施工。

第二十九条 建设工程竣工后,建设单位或者个人应当委托具有相应资质的规划技术服务中介机构进行竣工规划勘验并出具勘验测绘报告。

建设单位或者个人持建设工程规划许可证、验线确认书、竣工规划勘验测绘报告等材料,向城乡规划主管部门申请竣工规划核实。城乡规划主管部门受理申请后,应当在法定期限内进行审核,经审核符合规划许可内容的,核发建设工程竣工规划核实认

可文件。

第三十条 城市管理和行政执法主管部门负责对城市、县城、镇总体规划确定的建设用地范围以及风景名胜区内建设行为进行监督检查，并依照城乡规划、风景名胜区法律、法规以及本办法的有关规定对违法建设行为实施行政处罚。风景名胜区设置管理机构的，由管理机构依照风景名胜区法律、法规的有关规定对违法建设行为实施行政处罚。

城乡规划主管部门在建设工程验线以及竣工规划核实时发现的违法建设行为，应当自发现之日起二个工作日内移送城市管理和行政执法部门查处。

第三十一条 镇人民政府应当对村庄规划区内的建设行为进行监督检查，并依照城乡规划法律、法规的有关规定查处违法建设行为。

区县人民政府应当对街道办事处村庄规划区内的建设行为进行监督检查，并依照城乡规划法律、法规的有关规定查处违法建设行为。

第三十二条 村（居）民委员会、物业服务企业对本区域内的违法建设行为，应当予以劝阻，并及时向城市管理和行政执法主管部门、镇人民政府或者街道办事处报告。

第三十三条 城市管理和行政执法主管部门依法对违法建设工程作出责令停止建设或者限期拆除的决定后，建设单位或者个人拒不履行的，城市管理和行政执法主管部门应当向本级人民

政府报告。拒不停止建设的，本级人民政府自收到报告之日起三个工作日内书面通知供水、供电单位暂停对违法建设工程供水、供电，供水、供电单位应当自接到通知之日起三个工作日内暂停供水、供电，但实施暂停供水、供电措施不得影响居民正常生活；工程施工、监理单位拒不配合的，由城市管理和行政执法主管部门提请住房和城乡建设主管部门依法处理。逾期不拆除的，本级人民政府应当自收到报告之日起七日内书面责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施，并依法作出处理。

对无法确定建设单位或者个人的违法建设工程，城市管理和行政执法主管部门应当在市级主要媒体和违法建设工程现场予以公告，告知其依法接受处理。自公告之日起经过十五日仍无法确定的，城市管理和行政执法主管部门应当向本级人民政府报告，本级人民政府可以书面责成有关部门予以拆除或者没收。

第三十四条 规划技术服务、施工图审查等社会中介机构违反城乡规划以及相关法律、法规、技术标准、技术规定，出具错误的报告、图纸或者弄虚作假的，由城乡规划主管部门责令限期改正，并处以一万元以上三万元以下罚款；情节严重的，提请省住房和城乡建设行政主管部门撤销其资格认定。

第三十五条 城乡规划、城市管理和行政执法、住房和城乡建设等部门，应当将城乡规划实施过程中建设、施工、监理、规划编制、勘察设计、测绘、规划技术服务、施工图审查等单位及个人违反城乡规划法律、法规和本办法的行为纳入本市社会信用

档案。

第三十六条 城乡规划、城市管理和行政执法等部门的工作人员，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十七条 本办法相关用语含义如下：

城市紫线，是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

城市绿线，是指城市各类绿地范围的控制线。

城市蓝线，是指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。

城市黄线，是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。

生态保护红线，是指对维护国家和区域生态安全及经济社会可持续发展，保障人民群众健康具有关键作用，在提升生态功能、改善环境质量、促进资源高效利用等方面必须严格保护的最小空间范围与最高或者最低数量限值。

第三十八条 本办法自 2016 年 3 月 1 日起施行。