

广州市城乡规划条例

(2014年8月27日广州市第十四届人民代表大会常务委员会第三十一次会议通过 2014年11月26日广东省第十二届人民代表大会常务委员会第十二次会议批准)

第一章 总 则

第一条 为了加强城乡规划管理,优化城乡空间布局,改善人居环境,促进城乡经济、社会、环境全面协调可持续发展,根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》和有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内城乡规划的制定、修改、实施、监督检查以及相关城乡建设活动。

第三条 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,组织实施本条例。

市城乡规划主管部门在区、特定地区设立的派出机构和在镇设立的工作机构,按照规定职责承担有关城乡规划管理工作。

区人民政府依照法定权限负责辖区内的村庄规划审批和其他规划管理工作。

镇人民政府依照法定权限负责辖区内的村庄规划编制和其他规划管理工作。街道办事处依照本条例规定的职责负责辖区内的城乡规划管理工作。

城市管理综合执法机关行使城乡规划管理方面的行政处罚权。

第四条 规划委员会是市人民政府进行城乡规划决策的议事机构。市人民政府进行城乡规划决策时,应当将规划委员会的审议意见作为重要依据。未经规划委员会审议或者审议未通过的,市人民政府不予批准。城市总体规划、区域性控制性详细规划的制定和修改以及重大建设项目的设立和调整涉及控制性详细规划修改的,应当经市人民政府常务会议审议。

规划委员会下设办公室和若干专业委员会。办公室设在市城乡规划主管部门,负责规划委员会的日常事务。专业委员会负责其职责范围内事项的审议。

规划委员会委员由市人民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应当超过

委员总数的二分之一。

规划委员会对审议的表决事项实行票决制。每次参加会议人数应当不少于各委员会委员总数的三分之二。参加会议的委员均享有表决权，表决议题采取无记名的方式进行，须有三分之二以上参加会议的委员赞成方可通过。

规划委员会的产生、任期和议事规则由市人民政府另行规定，并报省人民政府备案。

第五条 本市城乡规划和建设应当遵循以人为本、城乡一体、优化布局、生态文明、节约资源、集约发展和传承岭南特色的原则。

第六条 各级人民政府和相关行政管理部门应当按照下列要求制定、实施本市城乡规划：

（一）坚持多中心、组团式、网络型的城市空间结构，引导城市各功能区合理分工、协调发展，构建城乡一体发展的市域城镇体系；

（二）科学控制人口和用地规模，加强城乡空间管制，划定城市开发边界、生态控制线，加强生态隔离，推进绿色建筑和建筑节能；

（三）城市新区的规划建设应当科学确定城市功能，紧凑布局，集聚发展，同步配套建设公共服务设施和基础设施；

（四）旧城区的规划建设应当注重优化城市功能和改善人居环境，增加基础设施和公共空间，严格控制居住人口和建设总量；

（五）保护历史文化名城，加强历史城区、历史文化街区、历史风貌区、名镇名村、不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑和自然遗产等的保护；

（六）加强国家中心城市的辐射带动功能，推进广州与珠江三角洲城镇群的区域协调发展。

第七条 本市城市总体规划、国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划应当相互衔接，协调一致。

第八条 各级人民政府应当将城乡规划编制和管理经费、因规划变更导致的政府补偿支出纳入本级财政预算。

第九条 依法批准的城市总体规划、详细规划以及其他城乡规划应当通过政府网站、新闻媒体或者在专门场所及时公布，并作为政府网站或者常设的专门场所长期公布的内容，未经公布的城乡规划，不作为规划管理和城乡建设的依据，但法律、法规另有规定的除外。

第十条 城乡规划制定、修改、实施和监督检查应当建立健全公众参与制度，

听取公众意见，但法律、法规另有规定的除外。

任何单位和个人有权就涉及其利害关系的建设活动是否符合城乡规划向城乡规划主管部门进行查询。城乡规划主管部门应当为公众查询提供便利条件。

第十一条 本市应当加强城乡规划信息化应用，强化规划成果电子数据的质量控制，建立城乡规划信息资源库，提升城乡规划的科学水平，实现各行政管理部门之间规划管理信息的共享。

第十二条 规划、国土房管、建设、文化广电新闻出版、教育、科技信息化等有关行政管理部门、城市管理综合执法机关以及政府网站、报刊、广播、电视等媒体，应当加强对城乡规划法律、法规和相关知识的宣传、教育工作，增强全社会遵守城乡规划的意识。

第二章 城乡规划的制定和修改

第十三条 市人民政府应当按照下列要求，组织构建本市的城乡规划体系：

- （一）根据城市发展需要，编制城市发展战略规划；
- （二）在城市发展战略规划的基础上，编制城市总体规划，为分阶段实施城市总体规划，每五年制定近期建设规划；
- （三）在城市总体规划的基础上，根据需要，特定地区编制特定地区总体规划，其余地区按照功能分区和组团编制分区规划，镇总体规划纳入分区规划统筹编制；
- （四）在城市总体规划、特定地区总体规划、分区规划的基础上，编制控制性详细规划、村庄规划，根据需要可以编制修建性详细规划。

城乡规划主管部门根据需要组织编制城市总体规划、分区规划、详细规划三个层次的城市设计和专项规划。

第十四条 市人民政府组织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、各类专业规划的编制。城市发展战略规划应当提请市人大常委会常务委员会审议批准。

第十五条 城市总体规划、特定地区总体规划、分区规划按照有关法律、法规的规定编制和报送审批。

第十六条 市城乡规划主管部门组织编制城市控制性详细规划，经市人民政府批准后，报市人大常委会常务委员会和省人民政府备案。

市城乡规划主管部门依据规划布局确定规划管理单元，按照规划管理单元编制

控制性详细规划。

控制性详细规划应当落实城市总体规划、专项规划的要求，明确管理单元的主导属性、用地功能、建筑总量、公共服务设施和基础设施用地配套规定等强制性内容以及明确规划地块的用地性质、容积率、绿地率、公共服务设施和基础设施配套规定等强制性内容。

第十七条 市人民政府按照本市村庄发展阶段差异性和发展模式差异化的原则确定编制村庄规划的范围。镇人民政府和区人民政府指定的街道办事处组织编制村庄规划，经村民会议或者村民代表会议讨论同意，并经市城乡规划主管部门审查后，报区人民政府批准。

村庄规划编制应当充分听取村民意见和建议，优先保障村民合理需求，科学划定功能分区。

第十八条 在制定或者修改城市总体规划时，城乡规划主管部门可以围绕整体城市形态和特色、自然和历史文化保护、新区开发、社区环境、交通等内容组织编制城市设计。

对一定地域范围内的建筑、公共空间的形态、布局和景观控制等需要作出特别规定的，在制定或者修改分区规划、详细规划时，城乡规划主管部门可以组织编制城市设计。

城市设计对建筑、公共空间的形态、布局和景观控制提出的规划管理要求，应当纳入分区规划、详细规划。

城市总体规划层次的城市设计，应当按照城市总体规划的专项规划的审批程序执行。分区规划、详细规划层次的城市设计，可以按照分区规划、详细规划的审批程序执行，或者纳入分区规划、详细规划一并审批。

第十九条 市人民政府应当依据城市总体规划、土地利用总体规划、国民经济和社会发展规划编制近期建设规划，经市人民代表大会常务委员会审议同意后，报城市总体规划审批机关备案。

市人民政府依据近期建设规划组织编制年度实施计划，经市人民代表大会常务委员会审议同意后实施。

各有关部门和区人民政府应当依据近期建设规划编制重大产业项目建设、基础设施建设、公共服务设施建设、土地开发利用和储备供应等方面的年度计划。

第二十条 市城乡规划主管部门应当会同人民防空等有关部门，依据城市总体规划和人民防空规划组织编制城市地下空间开发利用规划，报市人民政府审批。控

制性详细规划应当落实地下空间开发利用规划的有关内容。

第二十一条 历史文化名城保护规划按照国家、省、市有关历史文化名城保护规划编制和审批的规定执行。

第二十二条 市人民政府应当组织编制全市生态控制线划定方案并制定保护措施，报市人民政府批准并公布实施。市人民政府在批准前，应当向市人大常委会常务委员会报告。编制生态控制线划定方案和制定保护措施应当征询公众意见。

生态控制线划定应当遵循生态优先、系统完整、因地制宜、永续发展的原则，保障城乡生态安全和生态系统的完整性，统筹兼顾经济、社会发展、建设管理现状，与生态保护红线相衔接，实现生态、生产、生活并重和可持续发展。

划定生态控制线，应当附有明确的地理坐标及相应的界址地形图。

生态控制线的管理规定由市人民政府另行制定。

第二十三条 编制城乡规划应当以上层次城乡规划为依据，并且符合法律、法规、规章和技术标准的规定，坚持政府组织、专家论证、部门合作、公众参与、科学决策的原则。

编制城乡规划应当具备勘察、测绘、气象、地震、水文、环境、交通、文化遗产、安全等基础资料，应当进行环境影响评价和地质灾害危险性评估的，按照有关法律、法规的规定执行。

各有关部门应当根据城乡规划组织编制的需要提供相关基础资料。

城乡规划审批前，审批机关可以委托承担规划编制任务以外的具有城乡规划编制资质的机构对规划草案进行技术审查。

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。

规划编制单位应当在资质等级许可的范围内从事城乡规划编制工作，遵守国家、省、市有关标准、规范和其他规定，不得隐瞒真实情况、采取修改地形图和标注虚假尺寸等手段编制城乡规划，不得提供虚假的规划编制成果。

第二十五条 各行政管理部门应当依据国民经济和社会发展规划、城市总体规划以及土地利用总体规划编制专业规划。其中涉及空间布局和用地需求的，应当经城乡规划主管部门审查后，由各行政管理部门报市人民政府审批，并由城乡规划主管部门纳入城乡规划。城乡规划主管部门在审查时，应当征求市发展改革、土地行政管理部门的意见。

第二十六条 经依法批准的城乡规划不得擅自修改。有下列情形之一的，确需修

改的，应当采取座谈会、论证会、听证会或者其他方式征求公众意见，并依照法律、法规和本条例规定的权限和程序报送审批；

- （一）上层次的城乡规划修改对下层次城乡规划的功能与布局产生重大影响的；
- （二）因国家、省、市重大工程建设确需修改规划的；
- （三）在实施城市建设中发现有明显缺陷的；
- （四）法律、法规规定的其他情形。

第二十七条 市人民政府应当定期组织有关部门和专家对城市发展战略规划实施情况进行评估，并根据评估情况对城市发展战略规划进行修改。

修改城市发展战略规划，应当依照本条例第十四条的规定执行。

第二十八条 修改城市总体规划确定的城市性质、职能、目标、空间布局、空间开发管制、区域协调、规划区范围、规划期限的，组织编制机关应当向原审批机关提出专题报告，经同意后，编制修编纲要、修编方案，并按照城市总体规划的编制、审批程序执行。

对城市总体规划进行细化、完善，不涉及前款规定内容的，市人民政府应当组织有关部门和专家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后，制定细化、完善的方案报市人民代表大会常务委员会批准后公布实施。

第二十九条 修改控制性详细规划的，组织编制机关应当向原审批机关提出申请，获得批准后，依照控制性详细规划的编制和审批程序执行。修改控制性详细规划应当以不小于一个规划管理单元为最小范围进行方案论证。

第三章 城乡规划的实施

第三十条 建设项目的规划管理实行建设项目规划选址、建设用地规划许可、建设工程规划许可、乡村建设规划许可、建设工程规划核实等制度。

建设项目应当按照规划许可证的许可内容进行建设。

城乡规划主管部门可以根据实际需要，委托规划编制单位或者设计单位以外的具有相应资质的单位，对建设工程设计方案进行技术审查。

第三十一条 建设单位或者个人应当根据城乡规划主管部门公布的行政许可申请条件和要求，提交相关材料，并保证材料的真实性，不得以欺骗、贿赂等不正当手段骗取行政许可。

第三十二条 在规划区内进行新建、扩建、加建、改建、危房原址重建各类建设工程的，建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门申请建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证，但无需申请的除外。

市城乡规划主管部门应当根据建设工程自身建设特点、性质、规模等，明确无需申领建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的范围，报市人民政府批准后向社会公布。

第三十三条 建设工程开工前，建设单位或者个人应当委托具有相应测绘资质的单位放线，但外立面整饰、危房原址重建、既有住宅增设电梯等不发生四至关系改变的建设工程除外。城乡规划主管部门或者镇人民政府应当在放线后组织验线。

第三十四条 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，建设单位或者个人应当在取得建设项目选址意见书之日起两年内向城乡规划主管部门申请建设用地规划许可证。逾期未申请建设用地规划许可证且未办理延期手续的，建设项目选址意见书及其附图、附件自行失效。

建设单位或者个人应当自取得建设用地规划许可证之日起一年内向土地行政管理部门申请用地。逾期未申请用地且未办理延期手续的，建设用地规划许可证及其附图、附件自行失效。

第三十五条 建设单位或者个人应当自取得建设工程规划许可证之日起一年内取得施工许可。依法无需取得施工许可的，应当在一年内开工。逾期未取得施工许可或者逾期未开工、未办理延期手续的，建设工程规划许可证及其附图、附件自行失效。

划拨决定书或者出让合同应当约定竣工期限、延期条件和建设单位或者个人逾期未竣工的违约责任。建设单位或者个人取得建设工程规划许可证后，应当按照划拨决定书或者出让合同约定的期限竣工。未能在上述期限内竣工的，应当在期限届满前十五日内向土地行政管理部门申请办理建设用地延期手续。

建设单位或者个人超过出让合同约定竣工期限未竣工且未申请延期，或者申请延期因不符合条件未获批准的，应当按照出让合同的约定承担违约责任。

第三十六条 因建设基础设施、公共服务设施、公共安全设施或者防灾减灾应急需要搭建的辅助性建筑物、构筑物及依据政府有关规定允许建设临时建设工程的，建设单位应当向城乡规划主管部门申领临时建设工程规划许可证或者临时乡村建设规划许可证。建设单位申请临时建设不符合上述规定的，城乡规划主管部门不得批准。

城乡规划主管部门在批准临时建设工程时应当明确使用期限，但本条例实施前批准的不属于本条第一款规定范围的临时建设工程，使用期限届满后一律不得延期。临时建设应当在使用期限届满前自行拆除，恢复土地原状。

临时建设必须按照批准的用途使用，不得改变用途或者转让。

第三十七条 在村庄规划确定的建设用地范围内使用集体所有土地兴办企业，进行乡村公共设施、公益事业和村民住宅建设的，建设单位或者个人应当取得乡村建设规划许可证。涉及历史文化名村的乡村建设还应当遵守《历史文化名城名镇名村保护条例》的有关规定。

申请办理乡村建设规划许可证，应当向镇人民政府、街道办事处提交建设工程设计方案、土地行政管理部门意见、村民委员会或者集体经济组织意见等材料，并由镇人民政府、街道办事处报城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。城乡规划主管部门可以委托镇人民政府、街道办事处依据经批准的村庄规划核发乡村建设规划许可证。

建设单位或者个人应当自取得乡村建设规划许可证之日起一年内取得施工许可；依法无需取得施工许可的，应当在一年内开工。逾期未取得施工许可或者逾期未开工、未办理延期手续的，乡村建设规划许可证及其附图、附件自行失效。

乡村建设规划许可的实施办法由市人民政府根据本市实际情况另行制定。

第三十八条 建设单位或者个人应当在建设工程竣工后向原规划许可机关申请办理规划核实手续，原规划许可机关应当对建设工程是否符合规划条件和建设工程规划许可证的内容进行核实，并查验其建设工程档案认可文件和测绘单位的测量报告。符合的，应当予以核发建设工程规划验收合格证。未经规划核实或者经核实不符合的，建设单位不得组织竣工验收，产权登记机关不得办理产权登记手续。

未取得规划验收合格证的房屋不得交付使用。

第三十九条 建设单位在编制建设项目修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图或者建设工程设计方案时，涉及确定市政基础设施的规模和位置的，应当征求供水排水、电力、燃气等生产经营企业的意见，相关生产经营企业应当配合。市政基础设施、公共服务设施的规模和位置经城乡规划主管部门批准后不得擅自改变。

第四十条 建筑物的使用应当符合建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证或者房地产权证书载明的使用性质、用途，不得擅自改变。确因社会经济发展、产业布局调整、城市区域功能调整而需要改变一定区域内建筑物使用性质的，应当符合控制性详细规划和现行土地政策规定，同时不得影响建筑物安全使用，不得侵害

他人合法权益。

竣工并经各项验收合格投入使用的建筑物，变更房屋权属登记中房屋用途或者开展经营活动，涉及规划管理许可事项的，应当报经城乡规划主管部门批准。

第四十一条 以拍卖、招标等方式依法处置未经规划核实的建设工程和土地权益的，负责处置的机构应当在处置前向城乡规划主管部门了解有关规划情况，城乡规划主管部门应当予以配合。

第四十二条 以出让方式提供国有土地使用权的住宅、商业、办公类建设项目，应当严格执行规划条件，除法律、法规规定可以依法申请调整规划条件的情形外，不得改变用地性质，不得改变容积率，不得降低绿地率，不得改变基础设施和公共服务设施的类别和减少其规模。

符合产业政策和规划导向的工业类建设项目，建设单位或者个人可以依法申请调整规划条件。

取得规划条件后，以出让方式提供土地使用权的，两年内未出让土地的，该规划条件自行失效；以划拨方式取得土地使用权的，两年内未取得规划审批手续的，该规划条件自行失效。

第四十三条 建设单位或者个人应当按照建设工程规划许可的内容进行建设，不得擅自变更；确需变更的，应当经原许可机关批准。原许可机关批准前应当征求利害关系人意见。

变更内容依法应当先经其他有关主管部门同意的，应当提供相关证明文件。

第四十四条 建设单位组织编制的修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图经审定后应当公示，不得擅自修改。确需修改的，建设单位应当按照规划技术规范的要求拟定修改方案并向城乡规划主管部门提出申请，城乡规划主管部门受理后应当采取批前公示、座谈会或者听证会等形式征求利害关系人的意见，并按照下列规定办理：

（一）涉及控制性详细规划修改的，应当先行修改控制性详细规划；

（二）涉及基础设施、公共服务设施和公共安全设施修改的，在批准前，城乡规划主管部门应当征求相关行政管理部门的意见；

（三）经审定的商品房项目修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图修改涉及产权人的专有部分或者产权人所在建筑物的共有部分的，应当依照相关法律、法规的规定取得相关产权人的同意。

第四十五条 作出准予行政许可决定或者批准决定后，在许可决定的有效期内，

因依法修改城乡规划给被许可人合法权益造成损失的，应当依法予以补偿。

依法修改经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图给利害关系人合法权益造成损失的，应当依法予以补偿。

因公共利益修改规划许可的，由政府予以补偿；因建设单位或者个人申请修改规划许可的，由规划修改的申请人予以补偿。

政府实行补偿的方式包括货币补偿和开发权益置换。货币补偿的，按减少部分建筑面积的前期投入予以补偿；开发权益置换的，由用地单位申请将减少的建筑面积等价值置换至用地单位自有产权、规划用途类似的其他地块。前期投入、开发权益等价值置换应当由财政、土地行政管理部门分别委托第三方评估核定。

第四十六条 城乡规划主管部门在实施行政许可和审批时，应当提高审批效率和服务水平，实行统一受理、限时办结、跟踪服务等制度。

第四十七条 任何单位和个人发现有保护价值的建筑，可以向市城乡规划主管部门或者市文物行政管理部门报告，市城乡规划主管部门或者市文物行政管理部门接到报告后，应当立即通知建筑所在地的区人民政府进行核实，区人民政府应当按照市人民政府的规定进行核实，对经专家评审应当予以保护的建筑进行预先保护，并要求街道办事处、镇人民政府派员到现场开展日常巡查和保护。

单位和个人向其他部门和单位报告的，接到报告的部门和单位应当及时将有关情况告知市城乡规划主管部门或者市文物行政管理部门。

市城乡规划主管部门和市文物行政管理部门应当向社会公布全市统一的受理报告的电话和电子邮箱。

任何单位和个人不得损坏、拆除预先保护的建筑。

第四十八条 城市、镇旧城区房屋整体或者主体结构安全、能够基本满足正常使用要求的房屋，应当结合旧城更新规划逐步统筹更新，在旧城更新规划实施前可以进行原状维修。

经鉴定为局部或者整幢危房的房屋，可以凭房地产权属证明、房地产现状图、建设工程规划设计方案等材料向城乡规划主管部门申请原址重建或者改建，但不得增加具有合法产权的原有房屋的建筑面积和建筑高度、扩大基底面积、改变四至关系和使用性质，且应当符合历史文化保护要求，与周边环境相协调。涉及他人利益的，城乡规划主管部门批准前应当征求其意见。

第四十九条 本市鼓励并规范建筑公共开放空间的规划建设，增加城市公共空间，提高可达性和舒适性，改善人居环境和微气候。

建筑公共开放空间规划建设的管理办法由市人民政府另行制定。

第五十条 开发利用地下空间应当符合国家、省、市工程建设管理方面的规定、标准和规范，符合地下空间规划，依法办理用地、规划等相关审批手续。

规划要求新建地下工程与相邻在建或者已建地下工程相连通的，建设单位应当按照规划要求连通，相邻地下工程所有权人和其他相关权利人应当提供必要的便利。

任何单位和个人未经批准，不得擅自新建地下空间，不得擅自改变地下空间建设工程规划许可确定的使用功能、范围、高度、层数和面积等内容。

第五十一条 各级人民政府应当积极推广城市雕塑、城市色彩等城市公共艺术。

城市雕塑等城市公共艺术建设的设计、规划、建设和管理的具体办法，由市城乡规划主管部门另行制定，报市人民政府批准后公布实施。

第四章 城乡规划的公众参与

第五十二条 城乡规划的公众参与包括公众对城乡规划制定、修改、实施和监督检查的参与。

第五十三条 任何单位和个人有权按照法律、法规的规定参与城乡规划编制和实施，提出意见和建议。城乡规划主管部门应当为公众参与创造便利条件。

城乡规划的公众参与应当遵循信息公开、互动包容的原则，采取公示、展览、问卷调查、座谈会、听证会等方式促进城乡规划的科学性和民主性，但法律、法规另有规定的除外。

第五十四条 市人民政府应当设立规划展示固定场所，免费向公众开放，并配备方便查询的设施、设备，为公众查询和了解规划信息，参与和监督城乡规划的制定、修改和实施提供便利。

第五十五条 市城乡规划主管部门应当建立城乡规划义务监督员制度，从公众中选聘义务监督员。

义务监督员开展下列监督工作：

（一）进行调查研究，了解城乡规划制定、修改、实施方面存在的问题，收集公众对城乡规划工作的意见和建议；

（二）向城乡规划主管部门和其他有关行政管理部门反映存在的问题并协助有关部门调查、核实所反映的问题；

（三）向城乡规划主管部门和其他有关行政管理部门提出改进工作、解决问题

的意见和建议；

（四）其他相关工作。

第五十六条 规划编制单位编制城乡规划应当采取公示、座谈会、论证会、听证会或者其他方式充分征求公众意见，对公众意见进行收集、整理和反馈，并在报送组织编制机关的材料中附具意见采纳情况的说明和理由。

城乡规划在报送审批前，组织编制机关应当依法在当地主要报刊、本部门网站、相关居民委员会、村民委员会公示栏上发布城乡规划草案征求意见公告，征求意见的时间不得少于三十日。城乡规划草案可以采取座谈会、论证会、听证会或者其他方式征求意见，其中涉及资源与环境保护、区域统筹与城乡统筹、城市发展目标与空间布局、历史文化遗产保护、交通规划和工程地质环境影响等重大专题的，还应当组织相关领域的专家进行研究论证。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及理由。

第五十七条 城乡规划主管部门在受理建设用地规划许可、建设工程规划许可、乡村建设规划许可申请后，应当将有关申请在政府信息网站上予以公示。

城乡规划主管部门受理行政许可申请后，认为该行政许可事项直接关系他人重大利益的，应当在作出决定前在当地主要报刊或者本部门网站上进行批前公示，并明确告知申请人和利害关系人享有要求听证的权利，但法律、法规另有规定的除外。

城乡规划主管部门应当自行政许可决定送达之日起十五日内在政府信息网站上公布，但法律、法规另有规定的除外。

建设单位应当在施工现场对外公布经城乡规划主管部门监制的建设工程规划公示牌，方便公众查阅、接受社会监督，但法律、法规规定不得公开的除外。街道办事处、居民委员会、村民委员会、物业服务企业应当协助有关部门开展建设工程规划公示公布工作。

第五十八条 任何单位和个人都有权向城乡规划主管部门、城市管理综合执法机关或者其他有关部门举报违反城乡规划的行为。

城乡规划主管部门、城市管理综合执法机关或者其他有关部门对属于本部门职责范围的举报事项，应当及时受理，并依法进行核实、处理，并在受理举报后三十日内将处理情况书面告知举报人、处理结束后七日内将处理结果书面告知举报人；对不属于本部门职责范围的，应当转交有权处理的部门，并告知举报人。

第五十九条 城乡规划主管部门应当按照以下规定对公众意见予以处理，并在处理结束后七日内将处理情况向提出意见的单位或者个人反馈：

（一）在规定期限内提出的意见，有法律、法规和技术规范依据并与征求公众意见的规划事项直接相关的，应当予以研究处理；

（二）在规定期限内提出的意见，有法律、法规和技术规范依据，但与征求公众意见的规划事项无直接关系的，可以在其他规划管理工作予以借鉴；

（三）在规定期限内提出的意见，但缺乏法律和事实依据的，不予采纳；

（四）超出规定期限提出的意见，不予采纳。

第五章 监督检查

第六十条 各级人民政府应当主动接受本级人民代表大会常务委员会、公众和舆论对城乡规划工作的监督。

市人民政府应当于每年第一季度向市人民代表大会常务委员会报告上一年度城乡规划的实施情况，其中应当包括上一年度规划委员会运行以及控制性详细规划修改情况，并接受监督。

第六十一条 本市建立规划监督、城市管理综合执法的联动机制和信息共享机制，加强对城乡规划工作的监督检查和对违法建设的查处。

市人民政府应当明确各区人民政府和市人民政府相关部门在规划监督检查中的具体任务和目标，加强对城乡规划监督检查工作的统筹协调。

城市管理综合执法机关在巡查中发现商品房建设项目存在违法建设行为的，应当告知房屋行政管理部门。房屋行政管理部门应当依法进行处理。

建设单位或者个人有以下情形之一的，城乡规划主管部门暂停办理其规划许可业务：

（一）对已作出的违法建设处罚决定未执行完毕的；

（二）已由城市管理综合执法机关立案但未作出违法建设处罚决定的违法建设行为的。

第六十二条 本市建立以区人民政府为属地责任主体，街道办事处、镇人民政府为日常巡查、专项检查工作主体的历史文化名城保护联动制度。城乡规划、文化广电新闻出版、建设、国土房管等行政管理部门和城市管理综合执法机关应当按照历史文化名城保护联动制度的要求落实历史文化名城的日常监管和保护工作。

各级人民政府应当建立健全历史文化名城保护工作责任制，将历史文化名城保护工作作为本级人民政府及其相关行政管理部门目标考核的重要内容。

第六十三条 市城乡规划主管部门及其派出机构、工作机构应当建立和完善监督检查制度，对本辖区城乡规划的实施情况进行监督检查，并在政府网站上向公众公布检查情况：

- （一）规划许可、审批情况；
- （二）建设工程规划核实情况；
- （三）监督检查的其他情况。

市城乡规划主管部门及其派出机构、工作机构在监督检查过程中发现违法建设行为的，应当及时告知城市管理综合执法机关。

城市管理综合执法机关应当建立和完善日常巡查制度，依照法律、法规的规定对本辖区城乡规划的实施情况进行监督检查，发现违法建设行为的，应当及时依法处理。

第六十四条 镇人民政府负责对本行政区域内的建设活动是否符合城乡规划进行监督检查。

街道办事处发现辖区内的建设活动违反城乡规划的，应当及时劝阻，并向城市管理综合执法机关或者区人民政府报告。

居民委员会、村民委员会、物业服务企业发现辖区内的建设活动违反城乡规划的，应当及时劝阻，并向城市管理综合执法机关报告。

第六十五条 市城乡规划主管部门应当会同相关行政管理部门建立城乡规划制定和实施诚信档案制度，对相关单位和个人进行监督管理。

第六十六条 城乡规划主管部门应当加强对城乡规划编制、城建档案管理等相关活动的监督检查，对建设单位、城乡规划编制单位等应当建立企业诚信档案，进行信用评价和监管。

被监督检查单位和人员应当积极配合，如实报告相关情况，提供必要资料，不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查活动。

第六十七条 城乡规划主管部门和城市管理综合执法机关依照本条例规定应当给予行政处罚，而不给予行政处罚的，同级人民政府或者上级人民政府行政管理部门有权责令其作出行政处罚决定或者建议有关人民政府责令其给予行政处罚。

第六十八条 城乡规划主管部门违反本条例规定作出行政许可的，同级人民政府或者上级人民政府城乡规划主管部门有权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，违法作出行政许可的机关应当依法对当事人的直接损失给予赔偿。

第六章 法律责任

第六十九条 各级人民政府或者规划等行政管理部门未依法编制、审批、实施、修改城乡规划或者未依法履行监督管理职责的，由上级行政机关或者监察机关依法责令改正、通报批评，对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十条 城乡规划主管部门和有关行政管理部门有下列行为之一的，由本级人民政府或者上级人民政府有关主管部门责令改正，通报批评；情节严重的，对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分：

（一）对符合法定条件的申请人未在法定期限内核发选址意见书、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、临时建设工程规划许可证、临时乡村建设规划许可证和建设工程规划验收合格证的；

（二）对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核发施工许可证的；

（三）对未取得建设工程规划验收合格证或者未按照建设工程规划验收合格证的规定办理权属登记和有关营业证照的；

（四）违反本条例第五十八条第二款的规定，接到举报后不受理、核实、处理，或者不在规定的期限内将处理情况和处理结果书面告知举报人的；

（五）违反本条例第五十九条规定，对公众提出的意见不处理，或者不在规定的期限内反馈处理情况的；

（六）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等尚不构成犯罪的行为。

第七十一条 违反本条例的规定，构成违法建设行为的，依照《广州市违法建设查处条例》的规定予以处罚。

第七十二条 城乡规划编制单位违反本条例第二十四条规定，有下列行为之一的，城乡规划主管部门责令限期改正，并处以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：

（一）违反国家、省、市有关标准、规范和其他规定编制城乡规划的；

（二）隐瞒真实情况，采取修改地形图和标注虚假尺寸等手段编制城乡规划的；

（三）提供虚假城乡规划编制成果的。

第七十三条 建设单位或者个人违反本条例第三十一条规定，以欺骗、贿赂等手段取得规划许可的，除可能对公共利益造成重大损害而无法撤销的外，城乡规划主管部门应当撤销该项行政许可，并依法处以五万元以上十万元以下的罚款；取得的行政许可属于直接关系公共安全、人身健康、生命财产安全事项的，申请人三年内不得再次申请该建设项目的规划许可；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十四条 单位或者个人违反本条例第四十条第二款的规定，未经批准改变竣工并经各项验收合格投入使用的建筑物的用途的，由城市管理综合执法机关责令限期改正，恢复原用途；逾期不改正的，可处以每日每平方米五十元以上一百元以下的罚款，直至改正为止。

第七十五条 违反本条例第四十七条第四款的规定，擅自损坏、拆除预先保护的建筑的，由城市管理综合执法机关责令限期改正，并可处以已经损坏或者拆除房屋在查处时当地相当等级房屋市场价格三倍至五倍的罚款。

第七十六条 建设单位违反本条例第五十七条第四款的规定，未在施工现场对外公布建设工程规划公示牌的，由城市管理综合执法机关责令限期改正；逾期不改正的，处五千元罚款。

第七章 附 则

第七十七条 本条例自2015年3月1日起施行。1997年4月1日施行的《广州市城市规划条例》同时废止。