

决议(草案)提请省十二届人大常委会第七次会议
审议并通过。

辽宁省人民代表大会
教育科学文化卫生委员会

以上报告已经2014年2月28日常委会主任
会议讨论同意,请予审议。

2014年3月26日

辽宁省人民代表大会常务委员会 关于批准《鞍山市城乡规划条例》的决定

2014年3月27日辽宁省第十二届人民代表大会常务委员会第七次会议通过

辽宁省第十二届人民代表大会常务委员会第
七次会议对鞍山市人民代表大会常务委员会报请
省人民代表大会常务委员会批准的《鞍山市城乡

规划条例》进行了审议,决定同意辽宁省人民代表
大会法制委员会的审查意见,予以批准,由鞍山市
人民代表大会常务委员会公布施行。

鞍山市城乡规划条例

2013年12月26日鞍山市第十五届人民代表大会常务委员会第十次会议通过

2014年3月27日辽宁省第十二届人民代表大会常务委员会第七次会议批准

第一章 总 则

第一条 为了科学制定城乡规划,加强城乡
规划的统一管理,协调城乡空间布局,改善人居环
境,促进城乡经济社会的全面协调可持续发展,根
据《中华人民共和国城乡规划法》(以下简称《城乡
规划法》)、《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规
划法〉办法》(以下简称《省实施办法》)和其他有关

法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本市行政区域内城乡规划的制定、
实施、修改、监督检查以及规划区内的建设活动,
应当遵守本条例。

第三条 制定和实施城乡规划,应当以科学
发展观为指导,遵循城乡一体、合理布局、节约土
地、集约发展和先规划后建设的原则,引领城乡建
设,改善生态环境,保障公共安全和公众利益,提

高城镇化水平,实现产城融合、区域一体、生态宜居的发展目标。

第四条 市城乡规划主管部门负责本市的城乡规划管理工作。县(市)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。

镇(乡)人民政府应当依法做好本行政区域内城乡规划管理的相关工作。

县(市)城乡规划主管部门和镇(乡)人民政府在城乡规划工作中,应当接受市城乡规划主管部门的监督和指导。

在本市实行相对集中行政处罚权的区域,行使相对集中行政处罚权的部门负责对违反城乡规划的建设行为实施行政处罚。

市、县(市)人民政府有关部门以及各类开发区管理机构应当按照各自职责,协助市、县(市)城乡规划主管部门依法实施统一规划和管理。

第五条 市、县(市)人民政府城乡规划委员会对本行政区域内城乡规划工作中的重大事项进行审议、咨询、协调和论证,为本级人民政府城乡规划决策提供参考依据。

城乡规划委员会的组成形式、议事规则、议事范围等由市人民政府另行制定。

第六条 市、县(市)、镇(乡)人民政府应当根据城乡规划工作的需要,依法将城乡规划的编制和管理经费纳入本级财政预算。

市、县(市)人民政府应当为贫困镇(乡)编制城乡规划提供适当的财力支持。

第二章 城乡规划的制定和修改

第七条 本市城乡规划组织编制机关应当依法按层级组织编制下列城乡规划,并形成完整的

体系:

(一)城市总体规划、镇总体规划、乡规划、村庄规划;

(二)分区规划、跨行政区域规划;

(三)交通、水利、气象、能源、市政设施、生态环境保护、文物保护、人民防空、防灾减灾、消防等涉及空间资源利用的专项规划;

(四)城市、镇、乡规划区内的控制性详细规划;

(五)各级人民政府确定的重要区域的城市设计和修建性详细规划。

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。城市规划区内的镇、乡、村庄和镇、乡规划区内的村庄原则上不另划规划区。

第八条 编制城乡规划应当遵守相关法律、法规、规章以及国家有关标准和技术规范,依据国民经济和社会发展规划,并与土地利用总体规划相衔接,综合考虑地质灾害影响评价、气象灾害影响评价、环境影响评价和交通影响评价等结论。

城市规划区与风景名胜区重合区域,城市规划与风景名胜区规划应当协调一致。

各类开发区的规划,不得违背城市、镇总体规划以及分区规划和控制性详细规划。

编制城乡规划应当使用符合国家统一标准的勘察、测绘、气象、地震、水文、环境等基础资料成果。本市各级人民政府有关部门应当根据编制城乡规划的需要,及时予以提供。

第九条 控制性详细规划的编制应当符合城市、镇总体规划和乡规划的要求,规划期限为五

年。

规划区内规划确定的适建区、限建区范围内的近期建设用地和近期老城区改造区域的控制性详细规划的覆盖率应当达到百分之百。

第十条 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、建筑控制线、容积率、绿地率、公共绿地面积、停车位数量以及地下空间开发利用、基础设施、公共服务设施 and 历史文化保护区建设的控制指标等，应当作为强制性内容。

城乡规划主管部门可以根据城乡规划实施的需要，将控制性详细规划中的建筑形式、色彩、风格等引导性内容，调整为强制性内容。

第十一条 城乡规划主管部门或者镇(乡)人民政府应当组织编制下列区域内的城市设计和修建性详细规划，并经依法批准后，作为控制性详细规划相关内容的补充：

(一)市、县(市)主要公共服务中心、文化中心和中央商务区等；

(二)城市广场和公园周边、主要干道和河道两侧；

(三)各级风景名胜区核心区边缘、特色历史街区、工业遗存集中区等；

(四)新城、新市镇核心区；

(五)其他重要区域。

第十二条 本市城乡规划应当按照下列规定组织编制和审批：

(一)鞍山市城市总体规划由鞍山市人民政府组织编制，经本级人民代表大会常务委员会审议、省人民政府审查同意后，报国务院审批；

(二)海城市城市总体规划由海城市人民政府组织编制，经本级人民代表大会常务委员会审议、鞍山市人民政府审查同意后，报省人民政府审批；

(三)县人民政府所在地镇的总体规划由县人民政府组织编制，经本级人民代表大会常务委员会审议后，报鞍山市人民政府审批，报省城乡规划主管部门备案；

(四)县(市)域内的其他镇总体规划和乡规划由镇(乡)人民政府组织编制，经本级人民代表大会审议后，报县(市)人民政府审批，报市城乡规划主管部门备案。省人民政府确定的镇的总体规划，还应当报省城乡规划主管部门备案；

(五)省、市、县(市)人民政府确定应当制定村庄规划区域内的村庄规划，由镇(乡)人民政府组织编制，经村民会议或者村民代表会议讨论同意后，报县(市)人民政府审批，报市城乡规划主管部门备案；

(六)分区规划由市、县(市)城乡规划主管部门组织编制，报本级人民政府审批，报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案；

(七)市域内跨县(市)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。需要报省人民政府审批的，由市人民政府提请市人大常委会依法审议后，报省人民政府审批；

(八)县(市)域内跨镇(乡)的城乡规划由县

(市)城乡规划主管部门组织编制,报县(市)人民政府审批。需要报市人民政府审批的,由县(市)人民政府提请县(市)人民代表大会常务委员会依法审议后,报市人民政府审批;

(九)鞍山市城市规划区、海城市城市规划区以及县人民政府所在地镇规划区内的控制性详细规划由本级城乡规划主管部门组织编制,报本级人民政府审批,报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。其他镇(乡)规划区内的控制性详细规划由镇(乡)人民政府组织编制,报县(市)人民政府审批,报镇(乡)人民代表大会备案;

(十)涉及空间布局和用地需求的各种专项规划由有关专业主管部门会同本级城乡规划主管部门组织编制,报本级人民政府批准。相关行业主管部门组织编制行业规划,涉及城乡规划的,应当征求城乡规划主管部门意见;

(十一)本条例第十一条规定的城市设计和修建性详细规划,由城乡规划主管部门组织编制的,报本级人民政府审批;由县(市)域内镇(乡)人民政府组织编制的,报县(市)人民政府审批。

第十三条 本条例第十二条所列各项城乡规划,在报送审批前,组织编制机关应当依法将城乡规划草案在有关政府网站上予以公告,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。公告的时间不得少于三十日。

城乡规划经依法批准后,组织编制机关应当在十五日内在有关政府网站上依法予以公布,并对公众意见的采纳情况予以分类答复,为公众查阅提供便利条件。法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

城乡规划经依法批准后,组织编制机关应当在三十日内依法报送备案,并在六十日内依法报送本级城乡建设档案管理机构存档。

第十四条 本市以外的城乡规划编制单位承担本市行政区域内编制任务的,应当向市、县(市)城乡规划主管部门备案。

未经城乡规划主管部门同意,编制单位不得将规划内容擅自公开或者另作他用。

第十五条 经依法批准的各项城乡规划的修改,应当符合《城乡规划法》、《省实施办法》和本条例规定的法定条件、权限和程序。

不符合法定条件、权限和程序,任何组织、单位和个人不得改变城乡规划。

第三章 城乡规划的实施

第一节 一般规定

第十六条 本市各级人民政府应当依据近期建设规划,结合年度投资计划和年度土地供应计划,制定年度建设计划,并将年度建设计划的完成情况作为政府工作报告的内容向本级人民代表大会报告。

第十七条 鞍山市城市规划区内的开发建设,应当遵循旧城改造与新区开发统筹兼顾,保护山体植被、自然资源和生态环境,优先安排基础设施和公共服务设施的原则。

下列区域的开发建设规划,应当符合以下规定:

(一)中心城区应当依据规划要求按时序成片实施改造或者开发建设,优化空间布局和城市功能结构,增加公共绿地、广场和停车场,保护山体植被和城市传统风貌。建设用地使用强度按城市

总体规划实行分级控制。具体建设用地按规划单元集中成片开发的房地产项目,容积率不得大于 3.0。零星建设用地不得插建,应当用于建设小游园、街头绿地、停车场、公共服务设施或者其他公共活动开敞空间。住宅区半径 500 米范围内应当规划相应的公共绿地;

(二)汤岗子新城应当以中央湖泊和滨湖地区为核心,有序拓展建设空间,建筑以低密度、中低层开发模式为主,并按照新城空间布局要求限制高层建筑。主干道两侧具备条件的区域,应当预留一定宽度的绿化带;

(三)千山风景区应当按照景区总体规划组织实施。其核心景区应当保护、培育和恢复景区自然景观、生态环境以及宗教和民俗文化的原真性和完整性;

(四)千山东路两侧应当保护整体生态环境和景观,有限度地开发建设住宅,鼓励开发旅游项目,建筑以低层、低密度开发为主,提高建设地块绿地率,保持山体周边的视线通透;

(五)玉佛山风景区界线内,不得新建、改建、扩建与风景名胜资源保护无关的建筑物、构筑物。在景区界线外 100 米范围内,建筑高度控制在低层 15 米以下,建筑物后退景区界线距离不得小于 30 米。千山中路以及深营路两侧紧邻景区界线区域,原有建筑物不得翻建、改建、扩建,逐步恢复原有自然地貌和植被;

(六)城市河流两岸应当严格控制开发密度和高度,并在建筑物之间保持一定视线通透。

第十八条 涉及有日照需求的建筑物时,建筑间距应当符合国家强制标准和技术规范有关日照的规定,并采取日照间距系数或者日照分析方

法确定。具体技术规定,由市城乡规划主管部门结合我市实际制定。

第十九条 新建建筑物与北侧相邻住宅的正向最小间距应符合下列规定,不同方位间距折减系数按国家有关标准和技术规范执行:

(一)新建建筑物高度小于 15 米的,建筑间距不得小于 20 米;

(二)新建建筑物高度大于等于 15 米、小于 24 米的,建筑间距在 20 米的基础上,高度每增加 3 米,间距增加 5 米;

(三)新建建筑物高度大于等于 24 米、小于 60 米的,建筑间距在 35 米的基础上,高度每增加 3 米,间距增加 2 米;

(四)新建建筑物高度大于等于 60 米、小于 100 米的,建筑间距在 60 米的基础上,高度每增加 3 米,间距增加 1 米;

(五)新建建筑物高度大于等于 100 米的,建筑间距不得小于 75 米。

新建建筑物山墙与相邻住宅纵墙相对间距应符合下列规定:

(一)新建建筑物高度小于等于 24 米的,间距不得小于新建建筑物檐高的 1 倍,且不得小于 15 米,同时应符合卫生视距要求;

(二)新建建筑物高度大于 24 米的,间距不得小于新建建筑物檐高的 0.5 倍,且不得小于 25 米;

(三)新建建筑物高度大于 50 米的,间距不得小于 40 米。

新建建筑物山墙与相邻住宅山墙相对间距应符合下列规定:

(一)新建建筑物和相邻住宅高度小于等于

24 米的,不得小于 8 米;

(二)新建建筑物高度大于 24 米的,不得小于 15 米。

新建住宅建筑面宽应当符合下列规定:

(一)建筑高度小于 24 米的,不得大于 55 米;

(二)建筑高度大于等于 24 米、小于 60 米的,不得大于 50 米;

(三)建筑高度大于等于 60 米的,不得大于 45 米。

第二十条 沿用地界线布置的建筑物、构筑物退让地界的距离,应当符合消防、防空、抗震、防洪、卫生等法律、法规的规定以及国家有关标准和技术规范,并按照规划要求与用地界线外的相邻用地合理分摊建筑间距,并且不得小于本条例第十九条规定的间距最低标准的一半。

城市主、次、支路两侧应当按照不低于建筑物高度百分之二十的比例确定后退道路红线距离,并且主干道两侧后退红线距离不得小于 15 米,次干道两侧不得小于 10 米,支路两侧多层建筑后退红线距离不得小于 5 米、高层建筑不得小于 10 米。

沿街大型公共建筑、位于城市重要节点以及能够形成沿街广场、集中绿地、停车场区域的建筑,应当增加后退道路红线距离。

历史文化街区建设控制地带新建建筑物后退道路红线距离按照相关规定执行。

第二十一条 新建、改建、扩建的道路、桥梁、隧道、轨道等市政工程和敷设相关管线,应当同步规划、同步实施、同步验收。

新建、改建、扩建城市主次干道,应当根据需要同步规划建设过街天桥、地下通道、交通环岛等

设施或者预留相应的规划空间。

城市新建排水管线应当按照雨污分流系统进行规划建设,对原有雨污合流排水管线及暗渠应当预留规划空间并逐步实施分流改造;城市暗渠的两侧应当划定规划控制线,并逐步改为明渠。

新建各种通讯管线、通讯基站等通讯设施应当统一规划建设,实现资源共享。城市中心区新建各种电力、通讯等线路均应采用地下敷设,具备条件的,应当按规划要求建设管线共用沟(廊),对原有的架空线路应当预留规划空间并逐步改为地下敷设。

第二十二条 地下空间的开发和利用应当遵循统一规划、分层开发、科学利用的原则,充分考虑防灾减灾、人民防空、公共停车等空间需要,统筹安排地下空间,并与地面建设合理衔接。

开发和利用地下空间的建设项目,应当符合地下空间开发和利用专项规划、控制性详细规划和建设地块规划条件(图则)的要求,并依法办理规划审批手续。与地面建设工程同步开发利用的,统一办理;独立开发利用的,单独办理;分层开发利用的,分层办理。

利用地下空间建设的停车场、物业服务等设施,可以不计入建设用地容积率。

第二十三条 建设项目所在地城乡规划主管部门应当依法对规划区内的具体建设项目实施下列规划管理:

(一)建设用地规划管理。包括核发选址意见书、建设用地规划许可证,以及确定具体建设地块规划条件(图则);

(二)建设工程规划管理。包括审定建设项目修建性详细规划(建设工程设计方案总平面图)、

建设工程设计方案,以及核发建设工程规划许可证和乡村建设规划许可证;

(三)建设工程批后管理。包括建设工程施工放线验线管理、核发建设工程规划核实合格证。

市域内跨县(市)区的建设项目,由市城乡规划主管部门按照前款规定实施规划管理。

省人民政府确定的镇人民政府按照《城乡规划法》和《省实施办法》的规定,负责核发镇规划区内的建设工程规划许可证和施工放线验线管理。

镇(乡)人民政府按照《省实施办法》的规定,负责核发乡、村庄规划区内部分村民住宅项目的乡村建设规划许可证。

第二十四条 建筑工程严重影响规划实施并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,城乡规划主管部门和镇(乡)人民政府不得核发规划许可证:

(一)在城乡规划确定的建设用地范围以外的;

(二)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、风景名胜区分及体育场、学校等重要公共设施用地的;

(三)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;

(四)在高压供电走廊规定禁建范围、水源保护区域的;

(五)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;

(六)影响航空器飞行安全、电信通道安全的;

(七)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;

(八)不符合国家强制性规范的;

(九)法律、法规规定的其他情形。

第二十五条 城乡规划主管部门和镇(乡)人民政府应当在核发选址意见书、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以及审定修建性详细规划(建设工程设计方案总平面图)后十五日内,依法在有关政府网站上予以公布。

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,应当在有效期满前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。

第二十六条 鞍钢中心厂区及其矿山集中生产区的规划应当符合鞍山市城市总体规划、控制性详细规划和土地利用总体规划,并纳入城市规划管理。

鞍钢中心厂区及其矿山集中生产区的项目规划方案和年度建设计划,应当在每年3月1日前报市人民政府备案。上述区域边缘地带及其以外的建设项目,由市城乡规划主管部门按照本条例第二十三条的规定实施规划管理。

前款规定的鞍钢中心厂区及其矿山集中生产区的具体范围由市人民政府划定。

第二节 建设用地规划管理

第二十七条 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,应当按照《辽宁省建设项目选址规划管理办法》的规定,向城乡规划主管部门申请办理选址

意见书。

第二十八条 城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划、国家有关标准和技术规范的强制性内容,依法确定建设地块的规划条件(图则)。

建设地块规划条件(图则)的确定,应当遵循合理安排建设用地的使用强度、适当兼容使用各类建设用地、充分开发和利用地下空间、协调布置各类市政设施的原则。

土地储备项目需要进行前期开发整理的,由土地储备机构或者其委托承担土地前期开发整理任务的单位,持申请书、土地储备项目批准文件和其他相关材料,向城乡规划主管部门申请确定建设地块规划条件(图则)。

土地主管部门应当根据控制性详细规划编制年度土地供应计划,并抄送城乡规划主管部门。城乡规划主管部门应当按年度土地供应计划向土地主管部门一次性出具建设地块规划条件(图则)。

未确定规划条件(图则)或者规划条件(图则)违背控制性详细规划的,不得出让国有土地使用权。出让地块规划条件(图则)确定后,一年内未出让国有土地使用权的,须经城乡规划主管部门重新予以确认。

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。城乡规划主管部门不得在建设用地规划许可证中,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。

第二十九条 建设单位应当按照规划条件进行建设,确需变更的,必须向城乡规划主管部门提出申请。

以出让方式取得国有土地使用权的建设项目,因城市、镇总体规划和乡规划以及控制性详细规划和专项规划的调整或者修编,或者因城市基础设施、公共设施建设的需要,造成地块建设条件发生变化的,建设单位可以向城乡规划主管部门申请变更规划条件,并符合下列规定:

(一)不得改变规划条件确定的用地性质;

(二)不得提高规划条件确定的容积率和建筑密度;

(三)不得降低规划条件确定的绿地率;

(四)不得减少规划条件确定的基础设施、公共服务配套设施;

(五)不得违反调整或者修编后的城市、镇总体规划和乡规划以及控制性详细规划和专项规划的强制性内容。

第三十条 在城市、镇规划区内的建设项目,建设单位应当依法向城乡规划主管部门申请领取建设用地规划许可证。

以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目,建设单位应当持建设项目批准、核准或者备案文件,划拨地块规划条件(图则)和其他相关材料,向城乡规划主管部门申请领取建设用地规划许可证。

以出让方式取得国有土地使用权的建设项目,建设单位应当持建设项目批准、核准或者备案文件、国有土地使用权出让合同、出让地块规划条件(图则)和其他相关材料,向城乡规划主管部门申请领取建设用地规划许可证。

符合规定要求的,城乡规划主管部门应当依法予以受理,并在受理之日起二十个工作日内核发建设用地规划许可证。

未取得建设用地规划许可证的,相关土地主管部门不得办理建设用地批准手续。未取得建设用地规划许可证和建设用地批准手续的,相关设计单位不得进行项目设计。

第三节 建设工程规划管理

第三十一条 需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目,建设单位应当根据建设地块规划条件(图则)的要求,委托具有相应资质的规划设计单位,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),报城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府审定。

审定机关在审定前应当依法在有关政府网站上予以公示,并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家和利害关系人的意见。涉及民事相邻关系的建设项目,建设单位应当按照城乡规划主管部门的要求,同时在建设项目现场醒目位置将修建性详细规划(建设工程设计方案总平面图)予以公示。公示的时间不得少于七日。

符合控制性详细规划和规划条件要求的,审定机关应当在受理之日起二十个工作日内出具审定意见;不符合的,应当在受理之日起二十个工作日内书面告知建设单位重新申报并说明理由。

审定意见有效期为一年,期满前三十日内经申请,可由审定机关批准延期一年。审定意见有效期满,建设单位未申请办理建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证,且未依法办理延期手续或者延期未获批准的,自行失效,建设单位应当重新申报。

第三十二条 建设项目修建性详细规划(建设工程设计方案总平面图)经依法审定后不得擅自修改,确需修改的,建设单位(个人)必须向原审

定机关提出申请。符合控制性详细规划和规划条件(图则)的,按照《城乡规划法》、《省实施办法》和本条例第三十一条规定重新履行相关程序。

涉及变更规划条件(图则)的,应当按照本条例第二十九条规定执行。

第三十三条 在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的,建设单位(个人)应当持下列材料向城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证:

(一)建设工程规划许可证申请表;

(二)建设用地规划许可证;

(三)土地批准手续;

(四)经审定的修建性详细规划(建设工程设计方案总平面图)、建设工程设计方案;

(五)法律、法规规定的其他材料。

公共设施等建设项目因特殊情况,建筑间距达不到国家和地方规定的日照标准要求的,建设单位应当取得受影响建筑所有权人的同意,达成日照补偿协议,并在办理建设工程规划许可证时,向城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府提交建筑所有权人放弃权利主张的有效证明。

符合规定要求的,城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府应当依法予以受理,并在受理之日起二十个工作日内核发建设工程规划许可证。

建设单位在取得建设工程规划许可证后,应当按照城乡规划主管部门规定的统一格式,在施工现场醒目位置设置建设工程规划许可公告牌,并在建设工程规划核实前保持公告牌的完整。

未取得建设工程规划许可证的建设工程,有关部门不得核发施工许可证,有关单位不得施工、供水、供电。

第三十四条 在城市、镇规划区内进行临时建设的,建设单位(个人)应当依法向城乡规划主管部门申请办理临时建设规划许可证。

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,应当在使用期满前三十日内提出申请。城乡规划主管部门应当在受理申请之日起二十日内依法作出是否准予延期的决定。逾期未作出决定的,视为准予延期。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(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。

第三十五条 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施或者公益事业以及农村村民住宅建设的,建设单位(个人)应当按照《省实施办法》的有关规定,申请办理乡村建设规划许可证。

建设单位(个人)在取得乡村建设规划许可证后,方可办理用地审批手续。

第三十六条 建设工程规划许可包括下列内容:

(一)规划许可证载明的:建设单位(个人)名称、建设项目名称、建设位置、建设规模、附图名称等。

(二)规划许可附图载明的:用地范围和面积,建筑布局及规模,建筑单体的位置以及平面、立面、剖面尺寸和竖向标高,建筑的使用性质及面积,建设用地出入口位置,道路、绿地、停车场(库)

的布局、规模和场地竖向标高,各种管线布局、位置和控制标高,各种构筑物的位置、尺寸和控制标高,以及其他相关内容。

第三十七条 建设单位(个人)在取得建设工程规划许可后,应当按照许可内容进行建设,确需变更许可内容的,应当按照以下程序办理:

(一)向城乡规划主管部门或者镇(乡)人民政府提出书面申请;

(二)城乡规划主管部门或者镇(乡)人民政府根据城乡规划法律、法规和规划条件,对变更的内容进行审查;

(三)申请变更的内容涉及利害关系人利益的,城乡规划主管部门或者镇(乡)人民政府应当公示,并可以通过论证会、听证会等方式听取利害关系人意见;

(四)城乡规划主管部门或者镇(乡)人民政府允许变更许可内容的,出具书面同意意见。

已领取预售许可证的房地产建设项目,应当依法暂停预(销)售,并取得该房地产项目全部已预(销)售单元买受人、建设项目抵押权人的书面同意。

申请变更建设单位名称的,应当提供有关合同和发改、土地、工商行政管理等主管部门出具的证明文件。

变更许可内容违反规划条件(图则)的,不得批准。

已取得建设工程规划核实合格证的,不得申请变更规划许可内容。

第三十八条 所有权人或者使用权人对合法建筑物(不含村民住宅)进行翻建、改建、扩建或者外立面装饰和装修改造的,应当持土地使用权证、

房屋产权证和其他相关材料向城乡规划主管部门提出申请,并依法办理建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证。

不符合控制性详细规划、建设地块规划条件(图则)以及国家有关标准和技术规范强制性内容,或者已列入房屋征收范围的,城乡规划主管部门不予受理。

第三十九条 在本市实行相对集中行政处罚权的区域,城乡规划主管部门应当在核发建设工程规划许可后七日内,将审批的建设项目相关图纸抄送行使相对集中行政处罚权的部门。

第四节 建设工程批后管理

第四十条 在城市、镇规划区内的建设项目,建设单位(个人)在依法办理施工许可手续后,应当按下列规定,履行建设工程规划许可范围内的相关建筑物、构筑物、道路、管线的施工放线、验线、验槽程序:

(一)建设单位(个人)应当在施工前,向城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府申请放线。城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府应当在收到申请后五个工作日内完成现场勘验,符合条件的,出具准予施工放线通知书,并由建设单位(个人)委托具有相应测绘资质的单位进行放线;不符合条件的,提出书面整改意见,并由建设单位(个人)整改后重新申请。

(二)建设单位(个人)应当在放线后持建设工程定位放线检查表,向城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府申请验线。城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府应当在收到申请后七个工作日内完成验线,符合规划要求的,出具验线合格手续,允许开工建设;不符

合的,不允许开工建设,提出书面整改意见,并由建设单位(个人)整改后重新履行验线程序。

(三)建设单位(个人)应当在建设工程基础坑槽、基础垫层和基础定位放线完成后,持验线合格手续和基础放线自检报告,向城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府申请验槽。城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府应当在收到申请后七个工作日内完成验槽,符合规划要求的,出具验槽合格手续,允许继续施工;不符合的,责令停止施工,提出书面整改意见,并由建设单位(个人)整改后重新履行验槽程序。

第四十一条 建设工程竣工后,建设单位(个人)应当持下列材料向城乡规划主管部门申请建设工程规划核实:

(一)建设工程规划核实申请表;

(二)建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证及其附图、附件;

(三)具有相应资质的测绘单位提供的建设工程竣工测量图及测绘报告;

(四)法律、法规规定的其他材料。

建设单位(个人)对规划许可内容实施分段施工,满足分段投入使用和安全等相关要求的,可申请分段竣工规划核实。分段规划核实不得超过三次。最后一次分段规划核实,应当对规划许可内容进行整体核实。

符合规定要求的,城乡规划主管部门应当受理申请,并在受理之日起五日内,对建设工程竣工情况进行规划核实。经核实,符合建设地块规划条件(图则)和规划许可内容的,核发建设工程规划核实合格证;不符合的,提出整改意见或者移交有关部门处理,并在建设单位(个人)整改合格或

者经有关部门依法处理后,重新进行规划核实。

涉及管线工程的建设项目,应当同时对管线工程进行规划核实。

第四十二条 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(个人)不得组织竣工验收和投入使用,建设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。

第四十三条 在本市实行相对集中行政处罚权的区域,城乡规划主管部门在进行施工放线、验线、验槽以及规划核实的过程中,应当通知行使相对集中行政处罚权的部门全程参与,并提供相关资料。

第四章 监督检查

第四十四条 市、县(市)人民代表大会常务委员会或者镇(乡)人民代表大会应当通过执法检查、听取专项工作报告等形式,依法对城乡规划的实施情况进行监督,必要时可以作出决议或者决定。

第四十五条 本市各级人民政府以及城乡规划主管部门应当每年对本行政区域内城乡规划的编制、审批、实施、修改等情况进行监督检查和自检自查。

城乡规划主管部门和行使相对集中行政处罚权的部门应当每年分别向本级人民代表大会常务委员会、本级人民政府和上一级城乡规划主管部门报告城乡规划的实施情况,并接受监督。

第四十六条 市、县(市)人民政府应当依法向下一级人民政府派驻城乡规划督察员。

城乡规划督察员应当依据有关法律、法规、规

章以及国家有关标准和技术规范,对城乡规划的编制、审批、修改、实施和管理等进行监督,并依法提出督察意见或者督察建议书。

第四十七条 城乡规划主管部门和行使相对集中行政处罚权的部门在依法履行监督检查职责时,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、法规的行为。

城乡规划主管部门和行使相对集中行政处罚权的部门的工作人员履行前款规定的监督检查职责,应当出示执法证件。被监督检查的单位和人员应当予以配合,不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查活动。

行使相对集中行政处罚权的部门对监督检查中不能确认的事项,应当征求城乡规划主管部门的意见。

第四十八条 市、县(市)人民政府应当建立和完善城乡规划联动执法和协查机制。

本市各级人民政府有关部门应当按照各自职责,协助城乡规划主管部门和行使相对集中行政处罚权的部门,对建设活动进行监督检查和对违法建设进行查处,并及时将其工作中发现的违法建设的案件依法移送处理。

设计、施工、监理以及物业服务等相关单位应当对其业务活动中发现的违法建设活动及时予以劝阻或者制止,并不得参与和协助违法建设活动

或者隐瞒不报。

第四十九条 城乡规划主管部门、行使相对集中行政处罚权的部门和镇(乡)人民政府应当配合新闻媒体对城乡规划实施情况的舆论监督,并设立、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。

对接到有关城乡规划的查询、举报或者控告,应当及时受理并组织核查、处理。对不属于本部门职责范围的,应当移交有关部门处理,并告知当事人。

第五章 法律责任

第五十条 本市各级人民政府、城乡规划主管部门、行使相对集中行政处罚权的部门和其他有关部门违反《城乡规划法》、《省实施办法》和本条例的规定,未依法履行城乡规划编制、审批、实施、修改以及监督检查等工作职责的,由本级人民政府、上级人民政府城乡规划主管部门或者监察机关依据职权责令改正,通报批评;对直接负责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。

第五十一条 违反本条例规定,未在施工现场设置建设工程规划许可公告牌的,在本市实行相对集中行政处罚权的区域,由行使相对集中行政处罚权的部门责令限期改正。

第五十二条 违反本条例规定,未履行放线、验线、验槽程序擅自施工的,在本市实行相对集中行政处罚权的区域,由行使相对集中行政处罚权的部门责令改正并补办相关手续。

第五十三条 违反本条例规定,擅自将未经规划条件核实或者经核实不符合规划条件的建设

工程投入使用的,在本市实行相对集中行政处罚权的区域,由行使相对集中行政处罚权的部门责令暂停使用并限期办理规划核实。

第五十四条 违反本条例规定,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,在本市实行相对集中行政处罚权的区域,由行使相对集中行政处罚权的部门责令停止建设;尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,限期改正,处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,逾期不拆除的,强制拆除;不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

第五十五条 违反本条例规定,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,在本市实行相对集中行政处罚权的区域,由行使相对集中行政处罚权的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,依法强制拆除,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,逾期不拆除的,依法强制拆除,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。

第五十六条 违反本条例规定,擅自对合法建筑物进行翻建、改建、扩建和外立面装饰装修的,在本市实行相对集中行政处罚权的区域,由行使相对集中行政处罚权的部门责令停止建设并限期恢复原状,逾期未恢复原状的,依法强制执行,

可以并处违法建设工程总造价百分之五以上百分之十以下的罚款。

第五十七条 设计、施工、监理以及物业服务等相关单位违反本条例规定的,由城乡规划主管部门或者行使相对集中行政处罚权的部门责令停止违法行为,并移交有管辖权的部门依法予以处罚。

第五十八条 建设单位(个人)以欺骗、贿赂等手段取得规划许可的,由城乡规划主管部门依法撤销行政许可,并移交有关机关依法处理。

建设单位(个人)的建设工程对公民、法人和

其他组织的合法权益造成损害的,应当依法承担相应的民事责任。

第五十九条 违反本条例规定,应当给予处罚的其他行为,依照《城乡规划法》、《省实施办法》等有关法律、法规的规定予以处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第六十条 本条例自2014年7月1日起施行。

辽宁省人大法制委员会关于《鞍山市 城乡规划条例》审查情况的说明

——2014年3月26日在辽宁省第十二届人民代表大会常务委员会第七次会议上

省人大法制委委员 卢 东
法制工作委员会副主任

主任、各位副主任、秘书长、各位委员:

省人大法制委员会于2014年3月24日召开会议,对鞍山市人大常委会报请省人大常委会批准的《鞍山市城乡规划条例》(以下简称《条例》)进行了审查。

法制委员会认为,城乡规划是一项具有全局性、综合性、战略性和公益性的重要工作,是指导和调控城乡建设和发展的基本手段。长期以来,

鞍山市在城乡规划工作中存在着二元化管理、规划编制滞后、规划权威性不足、规划公共政策属性较弱等突出问题,制约了该市城乡空间的布局 and 人居环境的改善。鞍山市为了做好城乡规划工作,促进经济社会发展、有效配置公共资源、保护生态环境,根据相关法律、法规,结合该市实际,制定《条例》是十分必要的。《条例》的内容与法律法规没有抵触,法制委员会建议本次常委会会议予