

# 珠海市人民代表大会常务委员会公告

[八届]第十二号

《珠海经济特区城乡规划条例》已由珠海市第八届人民代表大会常务委员会第十一次会议于 2013 年 5 月 30 日通过，现予公布，自 2013 年 10 月 1 日起施行。

珠海市人民代表大会常务委员会  
2013 年 8 月 6 日

## 珠海经济特区城乡规划条例

(2013 年 5 月 30 日珠海市第八届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过)

### 第一章 总 则

**第一条** 为科学制定城乡规划，加强城乡规划管理，保障城乡规划的实施，改善人居环境，建设宜居城市，根据《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规的基本原则，结合珠海经济特区实际，制定本条例。

**第二条** 在本市行政区域内制定和实施城乡规划、进行建设活动，必须遵守本条例。

本条例所称城乡规划包括城市规划、镇规划、村庄规划。城市规划分为城市总体规划、分区规划、城市设计、控制性详细规划、修建性详细规划。

**第三条** 城乡建设必须依据城乡规划进行。经依法批准的城乡规划，未经法定程序不得修改。

**第四条** 市人民政府领导本市的城乡规划工作。

横琴新区管理机构依法行使市一级规划管理权限。

区人民政府、经济功能区管理机构，镇人民政府按照规定权限负责辖区范围内的城乡规划工作。

市城乡规划主管部门及其派出机构负责本市城乡规划管理工作。

本条例所称经济功能区，是指国家或者省批准的珠海高新技术产业开发区、珠海保税区、万山海洋开发试验区和珠海高栏港经济区等区域。

**第五条** 本市实行城乡规划委员会审议制度。

市城乡规划委员会是市人民政府进行城乡规划决策的议事机构。依法由市人民政府批准的规划事项，应当先经市城乡规划委员会审议。

市城乡规划委员会的组成、职责和议事规则

由市人民政府另行规定。

**第六条** 市人民代表大会及其常务委员会应当定期听取和审议市人民政府关于城乡规划的制定和实施情况的报告。

**第七条** 国民经济和社会发展规划、主体功能区规划、城市总体规划、土地利用总体规划、生态环境建设规划应当相互衔接、协调一致。

**第八条** 城乡规划的编制和实施，应当遵循公开、公平和公正原则。市城乡规划主管部门应当建立公众意见公开征集、反馈制度，确保公众参与渠道畅通。

鼓励单位和个人对城乡规划的编制和实施提出建议、进行监督。对有重大贡献的，应当予以奖励。

**第九条** 鼓励开展城乡规划科学研究，推广先进技术，加强自然资源、地理空间数据库的建设及各相关行政管理部门之间的信息共享。

**第十条** 城乡规划的编制、管理和测绘等经费应当纳入本级财政预算。

## 第二章 基本规定

### 第一节 基本原则

**第十一条** 城乡规划应当按照建设生态文明新特区、科学发展示范市的要求，坚持生态优先的理念，遵循城乡统筹、合理布局、节约土地、集约发展的原则，改善生态环境，保护自然资源，体现岭南建筑风格，彰显城市特色与品位。

**第十二条** 城乡规划应当坚持组团式紧凑型城市布局，使各功能分区相互协调，通过合理布局实现就业和居住平衡，构建合理的市域城镇体系。

**第十三条** 城乡规划应当充分利用山水相拥、陆岛相望的自然条件，严格保护山脊线和海岸线。

滨水、沿山以及沿城市主干道两侧建筑的高

度、密度和面宽应当协调有序，居住建筑以点式建筑为主，预留视线通廊，打造优美的城市天际线，营造山、水、城有机统一的海滨城市风貌。

**第十四条** 城市新区规划应当合理确定发展规模和开发强度，营造疏密有致的城市空间。开发建设应当成组成片进行，按照先地下后地上、适度超前、体系完整、配套完善的原则建设市政基础设施。

**第十五条** 城市旧城区更新应当按照城市更新单元进行有序改造，严格限制零星分散建设；优先完善市政基础设施和公共服务设施、公共绿地和公共空间，适度控制建筑容量，改善交通、居住条件和市容景观。

### 第二节 绿线管理

**第十六条** 绿线是指规划确定的城市绿地、区域生态绿地、道路防护林、河流防护林、景观生态林、绿道、小型山体等保护和控制的地域界线。

**第十七条** 城市绿地实行严格控制管理，不得擅自改作他用。

全市人均公共绿地面积不得低于十五平方米。

**第十八条** 除滩涂、自然岸带、基本农田、耕地和正在开发的地区外，城市表土不得裸露。土地所有者和使用者负责裸露表土的绿化。

**第十九条** 道路两侧建筑物、构筑物的退让范围内，应当用作绿化，并可作为市政管线和附属设施的敷设空间。

道路两侧沿线规划有公共绿地的，应当与道路统一规划建设和管理。

本条例所称道路，是指本市行政区域内的城市道路和公路。

**第二十条** 山系和各个独立的山体应当受到保护。陆地以及横琴岛、淇澳岛、高栏岛、野狸岛海拔二十五米等高线以上的山体只能建设道路

基础设施、康体设施、市政公用设施和公园，其他海岛应当严格按照规划保护山体。

海拔二十五米等高线以下的区域，建筑红线应当保持在地形坡度百分之二十五以下。建设项目应当依山就势建设，保持山体原貌，严禁开挖山体。道路建设需要穿越山体的，应当以建设隧道为主。

位于城市建成区和规划新区内的山体，有条件的，应当修建沿山路，以利于保护山体、便于观光游览。

**第二十一条** 道路与山体交汇的，沿道路的观山视线通廊不得有建筑物遮挡，交汇区域应当作为景观节点，规划为绿地。

### 第三节 蓝线管理

**第二十二条** 蓝线是指规划确定的江、河、湖、海、渠、水库等水体和湿地的保护和控制地域界线。

**第二十三条** 严格保护江、河、湖、海的自然岸线和渠、水库、湿地的地域界线，严格控制改变岸线。

规划确定的岸线以外的水域不得擅自围垦，规划确定的景观性滨水岸线外的水域禁止养殖。

**第二十四条** 除海岛和规划确定的港口、码头、船坞、自然保护区之外，滨水岸线的规划建设应当划定建设控制地带，保证滨水空间的延续性和完整性，并对公众开放。

重要的滨河生活岸线，其陆域沿河纵深的建设控制地带不得少于八十米；重要的滨海生活岸线，其陆域沿海纵深的建设控制地带不得少于一百二十米。建设控制地带内，只能建设道路基础设施、市政公用设施、旅游设施和公园等。其他滨水岸线建设控制地带应当按照相关城乡规划执行。

本条所称重要的滨河生活岸线，是指前山河、马骝洲水道、十字门水道、黄杨河、胜利河、天

生河、鸡啼门水道、南水沥、磨刀门水道、坭湾门水道滨河岸线；重要的滨海生活岸线，是指中心城区、唐家湾新城、规划的平沙新城滨海岸线。

**第二十五条** 道路与水体岸线交汇的，沿道路的观水视线通廊不得有建筑物遮挡，交汇区域应当作为景观节点，规划为绿地。

**第二十六条** 本市所属的海域及海岛，实行统一规划管理，禁止任何单位和个人侵占和非法开发。

海岛的开发建设应当保育自然环境，严格保护岸线和海岛的自然风貌，严格控制建筑规模、高度和体量。

### 第四节 黄线管理

**第二十七条** 黄线是指规划确定的对城市发展有重大影响、必须控制的城市基础设施用地的地域界线。

**第二十八条** 城市基础设施用地依照规划确定的范围进行严格控制管理，不得擅自改作他用。

**第二十九条** 建设项目一般安排在市政基础设施和公共服务设施配套完善的区域。

市政基础设施、公共服务设施由政府负责统一规划和组织建设。有下列情形之一的，可以由建设单位建设部分市政基础设施、公共服务设施

(一)在配套设施不足的旧城区进行建设的；

(二)在现有配套设施不足以负荷因建设单位开发而增容的区域进行建设的；

(三)在配套设施尚未完全建成的新开发区域进行建设的。

**第三十条** 综合交通体系应当以公共交通为主，规划建设慢行系统，科学设置自行车专用道，完善人行过街设施。

**第三十一条** 城市组团间应当建立快速交通联系，预留快速路及轨道交通过地。

**第三十二条** 新建、改建、扩建各类建筑物应当按照规定配建、增建停车场，并重点保障口

岸、商业中心、行政中心、公共服务场所、旅游景点等区域的停车场建设。

规划确定为停车场的，不得擅自改变使用功能。

**第三十三条** 排洪渠的规划和设计应当兼顾排洪功能、安全防护功能和生态景观功能。

### 第五节 紫线管理

**第三十四条** 紫线是指对经依法批准的历史文化名镇、名村、街区，保存较完整、内涵较丰富、特色明显的传统镇街、村落和场所以及对本市具有特殊纪念意义的建筑物、构筑物等，经规划确定的核心保护范围和建设控制地带界线。

**第三十五条** 在规划确定的核心保护范围内不得进行与保护无关的建设活动，但必要的基础设施和公益性公共服务设施的新建、改建、扩建工程除外。相关建设工程的建筑高度和风貌应当与保护对象相协调。

**第三十六条** 在规划确定的建设控制地带内，不得新建、改建、扩建与保护对象不协调的建筑物、构筑物。

### 第六节 建筑风貌管理

**第三十七条** 城市建筑主色调应当以浅色系和中性色系为主。

**第三十八条** 建筑物的外立面及其屋顶的装饰装修应当安全、美观、节能、环保，并与周边建筑和环境相协调。

多层民用建筑的屋顶形式宜采用坡屋顶。非坡屋顶建筑宜采用屋顶绿化形式或者进行屋顶美化处理。

建筑单体外立面及屋顶附加装饰物、构筑物，包括招牌、灯箱、建筑节能装备、防盗网、空调栏板等的外形、尺度、色彩、位置应当与主体建筑的规划设计相协调。防盗网应当安装在门、窗、

阳台、外廊的内侧，不得凸出。

**第三十九条** 沿城市主干道两侧的居住建筑，其控制高度不得超过道路规划红线宽度加上道路两侧建筑后退道路红线距离之和。建筑物临两条以上道路的，以较宽的道路规划红线计算其控制高度。

沿城市道路两侧的建筑，应当执行建筑物退让道路红线控制标准。

**第四十条** 住宅底层不宜设置商铺。居住小区的商业服务设施应当集中独立布置。

## 第三章 城乡规划的制定和修改

**第四十一条** 年度城乡规划编制计划由市城乡规划主管部门组织制定，报市人民政府批准后执行。

**第四十二条** 中心城区及城市总体规划确定的城市环境风貌地段、历史文化特色地段等重要地区的控制性详细规划，由市城乡规划主管部门会同相关区人民政府、经济功能区管理机构组织编制，报市人民政府批准。

其他地区的控制性详细规划由区人民政府、经济功能区管理机构 and 市城乡规划主管部门共同组织编制，报市人民政府批准。

**第四十三条** 修建性详细规划一般由建设单位组织编制，报市城乡规划主管部门审批。

城市重要地段及政府投资项目的修建性详细规划应当由市城乡规划主管部门或者其他市人民政府相关职能部门组织编制，也可以根据规划管理的需要要求建设单位依据控制性详细规划或者规划条件编制，报市人民政府批准。

**第四十四条** 全市性交通、水利、电力、环境卫生、住房保障等各类专项规划涉及土地利用和空间布局的，由市相关主管部门会同市城乡规划主管部门组织编制，报市人民政府批准。

各类专项规划的内容应当相互衔接、符合总体规划，并纳入控制性详细规划。

**第四十五条** 城乡规划编制的全过程应当进行城市设计。城市设计应当注重对山体和滨水地区的保护及合理利用，对城市空间形态、交通系统及建筑的造型、高度、色彩等内容提出规划管理要求，并纳入相应城乡规划。

**第四十六条** 镇总体规划由镇人民政府负责组织编制，经所在镇人民代表大会审议，报市人民政府批准。但镇的规划建设用地在城市总体规划确定的各城区范围内的，纳入所在城区的城市规划。

**第四十七条** 村庄规划由镇人民政府组织编制，经村民会议或者村民代表会议讨论同意后报区人民政府审批，并报市城乡规划主管部门备案。

**第四十八条** 依法需要修改城乡规划的，组织编制机关应当向原审批机关提出申请，获得批准后，依照规划编制和审批的程序执行。

#### 第四章 城乡规划的实施

**第四十九条** 建设用地和建设工程应当符合城乡规划，依法申请办理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。按照国家规定需要进行规划选址审批的建设工程，还应当申请办理建设项目选址意见书。

**第五十条** 大型民用建筑以及其他重大建设项目在立项前，建设单位应当编制项目的交通影响评价报告，由市交通运输主管部门组织各相关部门和专家进行审查，审查通过后作为该项目立项、规划和设计的依据。

**第五十一条** 因建设项目施工或者市政基础设施及公共服务设施配套建设需要申请临时建设用地的，应当依法取得临时建设用地规划许可证并遵守下列规定：

- (一) 不得建设永久性建筑物、构筑物或者其他设施，其地上建筑物按照临时建筑物管理；
- (二) 不得改变使用功能；
- (三) 使用期限不超过两年，期限届满确需

延期的，应当在期限届满三十日前向原核发机关申请办理延期手续，延续期限不超过一年；

(四) 使用期限内，因城乡建设需要，市人民政府可以依法收回；

(五) 到期的或者市人民政府提前收回的临时用地，使用单位在退回土地前，应当对该土地进行环境整治。

临时建设用地规划许可证申办程序与建设用地规划许可证相同。

**第五十二条** 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，不得改变用地性质，不得提高容积率，不得降低绿地率，不得减少基础设施和公共服务配套。

具有下列情形之一的，不受前款规定限制，建设单位或者个人可以依法申请调整规划条件：

- (一) 因城乡规划修改导致地块开发条件变化的；
- (二) 因国家和省重大项目建设需要的；
- (三) 因市政基础设施、公共服务设施和公共安全设施建设需要的；
- (四) 法律、法规规定的其他情形。

调整出让用地的规划条件，必须先行按照规划编制和审批的程序修改其依据的控制性详细规划。

**第五十三条** 建设单位或者个人申请办理建设工程规划许可证，应当先持建设用地规划许可证、使用土地或者海域水体的证明文件、建设工程设计方案和法律法规规定的其他材料，向市城乡规划主管部门提出建筑工程设计方案审查申请；规划条件要求编制修建性详细规划的项目，应当同时提交经审查批准的修建性详细规划。

建设工程设计方案审查通过后，建设单位或者个人应当按照经审查通过的工程设计方案进行施工图设计，并持符合国家规定的施工图设计文件向市城乡规划主管部门提出建设工程规划许可申请；需要进行初步设计审查的建设项目，应当

同时提交建设工程初步设计审查批复文件。

对符合控制性详细规划和规划条件的，市城乡规划主管部门应当核发建设工程规划许可证。

不予核发的，应当书面答复并说明理由。

建设工程规划许可证应当载明建设项目位置、建设规模和使用功能等内容，附经审定的建设工程设计图纸。

**第五十四条** 建设单位或者个人必须在建设用地规划许可证的用地范围内安排建设工程，统一规划。

建设项目需分期建设的，市城乡规划主管部门可以根据建设单位或者个人的申请和土地权属情况，审查分期建设的内容，分期核发建设工程规划许可证。建设单位或者个人必须按照建设工程规划许可证及附图、附件的要求，完成每期项目用地范围内包括公共配套设施和环境建设在内的各项建设。

**第五十五条** 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；需要变更的，应当经原许可机关批准。涉及变更建设用地规划许可的，应当先申请变更建设用地规划许可。

在统一规划分期实施且部分已建成的以住宅功能为主的用地范围内，建设单位要求对剩余地块规划设计方案进行修改的，应当公示并征询利害关系人意见。

因变更建设工程规划许可给利害关系人合法权益造成损失的，建设单位或者个人应当依法予以补偿。

**第五十六条** 建设工程设计方案和施工图应当符合规划条件、相关技术标准和规范，文字标明的技术经济指标应当与图纸所示相一致。

建设工程的设计单位，应当严格按照城乡规划、规划条件和有关设计规范进行建设工程设计。

建设工程的施工单位，应当严格按照建设工程规划许可证及其附图、附件的要求进行施工。

**第五十七条** 经依法审定的修建性详细规

划、建设工程设计方案的总平面图不得擅自修改。确需修改的，市城乡规划主管部门应当以公告等方式告知利害关系人，采取听证会、座谈会等形式，听取利害关系人的意见；因修改给利害关系人合法权益造成损失的，建设单位或者个人应当依法予以补偿。

**第五十八条** 建设单位或者个人应当在取得建设工程规划许可证后两年内取得建筑工程施工许可证。期限届满确需延期的，应当在期限届满三十日前向市城乡规划主管部门提出申请，经批准可以延期一次，延续期限不超过两年。

**第五十九条** 建设临时建筑物、构筑物、道路、管线和其他临时建设工程的，建设单位或者个人应当向市城乡规划主管部门申请临时建设工程规划许可证。

禁止在车行道、人行道和绿化带上修建临时建筑物、构筑物。禁止在城乡主干道两侧兴建非施工用途的临时建筑物、构筑物。临时建筑物、构筑物不得超过两层，高度不超过七米。临时建设工程不得改变使用性质或者转让。

临时建设工程的使用期限不得超过两年；期限届满确需延期的，应当在期限届满三十日前向原核发机关申请办理延期手续，延续期限不超过一年。使用临时建设用地的，不得超过临时建设用地的期限。

使用期满后，使用者应当自行拆除。在使用期限内，因城乡建设需要，市城乡规划主管部门可以作出提前拆除并恢复原状的决定。

**第六十条** 施工用途的临时工棚和围墙不需要申请临时建设工程规划许可证，但必须在项目用地范围内建设，不得压占市政管线走廊及规划道路，并在工程完工后十五日内自行拆除。

**第六十一条** 新建、改建、扩建建筑工程，应当按照规划要求配置绿地、机动车和非机动车停车场及其他公共配套设施。公共配套设施应当与主体工程统一设计、同步建设、同时交付使用，不得改作他用。

**第六十二条** 本市有纪念性、标志性建筑物、构筑物需拆建或者改造的，应当举行听证会并广泛征求公众意见，经市城乡规划委员会审查通过后，报市人民政府批准。市人民政府批准前，应当向市人民代表大会常务委员会报告，市人大常委会常务委员会可以提出意见或者做出决议。

**第六十三条** 建设单位应当分别在建设项目的以下阶段向市城乡规划主管部门申请规划检验：

（一）建设项目取得建设用地规划许可，进行施工放线前；

（二）建设项目施工放线完成，进行施工前；

（三）房屋建筑工程地下或者半地下结构完成，进行上部结构施工前，或者隐蔽性管线工程敷设完成，进行覆土前；

（四）房屋建筑工程首个标准层结构完成，进行首个标准层以上结构施工前；

（五）商品房建设项目申请预售许可前。

建设项目未经规划检验或者规划检验不符合要求的，不得进行后续工序及后续工程施工，有关部门不得办理商品房预售许可等手续。

**第六十四条** 建设工程竣工后，建设单位或者个人应当持建设工程规划许可证、建设工程验线证明文件以及具有城市规划测绘资格单位出具的测绘报告等材料，向城乡规划主管部门申请规划条件核实。隐蔽性管线工程应当在覆土前申请规划条件核实。建设项目分期建设的，建设单位可以申请分期核实。建设项目配套工程未完成的，不得进行规划条件核实。

**第六十五条** 市城乡规划主管部门受理规划条件核实申请后，应当在二十个工作日内办理规划条件核实手续，经核实发现不合格的，应当责令改正或依法处理后再进行规划条件核实。

建设工程未办理规划条件核实的，不得进行竣工验收，不得办理建设项目移交、确权、抵押等相关手续。

建设工程通过规划条件核实投入使用后，未

经批准不得擅自改变使用功能。

**第六十六条** 各级人民政府应当加强对村庄规划建设的指导，村庄建设应当遵循先规划后建设的原则，鼓励适度集中建设村民住宅。城乡规划主管部门应当免费向村民提供具有地方特点和乡村特色的住宅设计图件。

**第六十七条** 使用宅基地进行农村村民住宅建设的，应当取得乡村建设规划许可证。

**第六十八条** 农村新建住宅应当在规划的生活自留用地范围内建设。

旧村场用地中的现有空地应当按照村庄建设规划建设，主要用于修建公共设施、完善基础设施、改善交通、增加公共绿地和公共空间。依照规划需要搬迁的村庄，在确定建设主体后，其旧村场用地范围内除危房维修、加固外，不得批准新的建设工程。

## 第五章 城乡规划实施的监督检查

**第六十九条** 市城乡规划主管部门和城市管理行政执法部门依法对本市的城乡规划实施情况进行监督检查，依法制止和处理违反规划建设的行为。监督检查情况应当定期向社会公布。

市城乡规划主管部门和城市管理行政执法部门对城乡规划实施情况进行监督检查和行使行政处罚权的职责分工，由市人民政府确定。

**第七十条** 区人民政府、经济功能区管理机构、镇人民政府按规定权限负责对辖区范围内建设项目遵守城乡规划的情况进行监督检查，发现违法行为应当及时依法处理，或者向市城乡规划主管部门、城市管理行政执法部门通报。

**第七十一条** 各级政府及相关部门应当建立信息交流机制，加强联合监督检查，及时发现、依法处理城乡规划违法行为。

**第七十二条** 被监督检查的单位或者个人应当配合监督检查人员对城乡规划管理及执行情况进行监督检查，不得妨碍或者阻挠依法进行的监

监督检查活动。

**第七十三条** 违法行为未经处理完毕，有关部门不得作出准予建筑工程施工许可、商品房预售许可的决定，不得进行规划核实及竣工验收。

**第七十四条** 任何单位和个人有权向市城乡规划主管部门或者城市管理行政执法部门举报或者控告违反城乡规划的行为。市城乡规划主管部门或者城市管理行政执法部门对举报或者控告，应当及时受理并组织核查、处理；属于其他部门处理的，应当及时移送，并告知投诉人。投诉应当自接到投诉之日起二十个工作日内进行处理，并将处理情况告知投诉人。

## 第六章 法律责任

**第七十五条** 建设单位或者个人违反本条例规定，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及其附图、附件许可内容进行建设的，责令停止建设，作为不良记录记入诚信档案。

尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，责令限期改正。按期改正的，处以建设工程造价百分之五的罚款；逾期不改正的，依法强制拆除，并处以建设工程造价百分之十的罚款。

无法采取改正措施消除对规划实施的影响的，责令限期拆除。按期拆除的，不予罚款；逾期不拆除的，依法强制拆除，并处以建设工程造价百分之十的罚款。不能拆除的，没收实物或者违法所得，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

本条规定的建设工程造价，按照有违法建设情形的单项工程造价确定，其中房屋建筑工程按照单体建筑物工程造价确定；违法所得，按照该建设工程的销售平均单价或者市场评估单价与违法建设面积的乘积确定。

**第七十六条** 有下列情形之一的，属于无法采取改正措施消除对规划实施的影响的行为：

（一）超过建设工程规划许可证确定的建筑面积（计算容积率部分）或者建筑高度且超出合理误差范围的；

（二）违反建筑间距、建筑退让道路红线、建筑退让用地边界等城乡规划管理技术规定或者控制性详细规划确定的强制性内容的；

（三）侵占现状及规划确定的道路、消防通道、广场、公共绿地、河湖水面、地下工程、轨道交通设施、通讯设施或者压占城市管线、永久性测量标志等公共设施、公共场所用地的；

（四）占用各级文物保护单位、历史建筑保护范围用地进行建设的；

（五）擅自在建筑物楼顶、退层平台、住宅底层院内以及配建的停车场地进行建设的；

（六）在已完成规划条件核实的建设工程用地范围内擅自新建、搭建建筑物、构筑物的；

（七）其他无法采取改正措施消除影响的情形。

**第七十七条** 施工单位、监理单位有与建设单位共同实施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及其附图、附件许可内容进行建设的行为的，处以暂停承接任务三至十二个月，作为不良记录记入诚信档案；对施工单位并处一万元以上十万元以下的罚款，对监理单位并处一万元以上五万元以下的罚款。

**第七十八条** 临时建设工程使用期满后，使用者不自行拆除的，责令限期拆除。

**第七十九条** 违反本条例第六十七条规定，未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，在镇人民政府管辖区域内的，由镇人民政府责令停止建设、限期改正，逾期不改正的，予以拆除；在其他区域的，由市城乡规划主管部门或者城市管理行政执法部门责令停止建设、限期改正，逾期不改正的，予以拆除。

**第八十条** 设计单位违反本条例第五十六条第二款规定，有下列情形之一的，处以设计费百

分之五十至百分之一的罚款，并处暂停承接任务三至十二个月，作为不良记录记入诚信档案：

（一）违反规划许可内容编制建设工程设计方案的；

（二）违反相关技术标准和规范编制建设工程设计方案的；

（三）建设工程设计方案文字标明的技术经济指标与图纸所示不相一致的。

**第八十一条** 违反本条例第六十三条规定，未经市城乡规划主管部门规划检验或者规划检验不符合要求擅自进行后续工序或者后续工程施工的，责令停止建设、限期改正，对建设单位处以三万元以上五万元以下的罚款，作为不良记录记入诚信档案。

**第八十二条** 违反本条例第六十五条第三款规定，建设工程通过规划核实投入使用后，未经批准擅自改变使用功能的，按照本条例第七十五条的规定予以处罚。

**第八十三条** 被监督检查的单位或者个人接到市城乡规划主管部门或者城市管理行政执法部门责令停止建设、限期改正、限期拆除的决定后，不停止建设或者逾期不改正、不拆除的，市城乡规划主管部门或者城市管理行政执法部门可以通知供电、供水部门停供施工用电、用水，有关单位应当协同实施。市城乡规划主管部门或者城市管理行政执法部门可以采取扣押相关建筑材料和物品、工具和设备，查封施工现场，强制拆除等措施。

**第八十四条** 本市各级政府及相关行政主管部门有下列行为之一的，由上级行政机关或者监

察机关依法责令改正、通报批评，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

（一）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、修改城乡规划的；

（二）超越职权或者对不符合法定条件的申请人核发选址意见书、建设用地规划许可证、临时建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、临时建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的；

（三）对符合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、临时建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、临时建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的；

（四）违反规定批准、改变规划条件或者规划许可内容的；

（五）未按照规定进行规划检验和规划条件核实的；

（六）发现未依法取得规划许可或者违反规划许可进行建设的行为，而不予查处或者接到举报后不依法处理的。

## 第七章 附 则

**第八十五条** 除本条例另有规定外，本市各类规划的制定、修改和实施，按照《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》执行。

**第八十六条** 市人民政府应当根据本条例制定《城市规划技术标准与准则》等实施性规定。

**第八十七条** 本条例自 2013 年 10 月 1 日起施行。