

西藏自治区城乡规划条例

(2012年3月30日西藏自治区第九届人民代表大会
常务委员会第二十七次会议通过)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 城乡规划的制定
- 第三章 城乡规划的实施
- 第四章 城乡规划的修改
- 第五章 监督检查
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

第一章 总 则

第一条 为了加强城乡规划管理,协调城乡空间布局,改善人居和发展环境,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》等法律、法规,结合自治区实际,制定本条例。

第二条 自治区行政区域内城乡规划的制定、实施、修改以及在规划区内进行建设活动,应当遵守本条例。

本条例所称城乡规划,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。

本条例所称规划区,是指城市、镇和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。

第三条 制定和实施城乡规划,应当遵循城乡统筹、合理布局、节约土地、集约发展和先规划后建设的原则,改善生态环境,促进资源、能源节约和综合利用,保护耕地等自然资源 and 历史文化遗产,保护地方特色、民族特色和传统风貌,防止污染和其他公害,符合区域人口发展、国防建设、防灾减灾和公共卫生、公共安全的需要。

依法批准的城乡规划是城乡建设和规划管理的依据。

第四条 城市总体规划、镇总体规划以及乡规划和村庄规划的编制,应当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。

县级以上人民政府有关部门组织编制的交通、水利、电力、工业、环境保护等涉及区域空间资源利用的专项规划,应当符合城乡规划。

制定或者修改城乡规划应当兼顾现有的交通、水利、电力、工业、环境保护等涉及区域空间资源利用的专项规划。

第五条 县级以上人民政府应当加强城乡规划管理机构建设,建立规划管理人员及主管人员的培训机制。

第六条 县级以上人民政府应当加强对城乡规划工作的领导,统筹城乡建设和发展;应当整合城乡规划信息资源,建立健全城乡规划管理信息系统和信息共享平台。

第七条 县级以上人民政府应当将城乡规划编制和管理经费纳入本级财政预算,予以保障。

第八条 自治区人民政府城乡规划主管部门负责全区的城乡规划管理工作。

市(地)、县人民政府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。

县级以上人民政府发展改革、工业和信息化、国土资源、环境保护等部门应当按照各自职责,依法做好城乡规划管理的相关工作。

第九条 自治区、市(地)人民政府应当设立城乡规划委员会;县级人

民政府根据工作需要,可以设立城乡规划委员会。

城乡规划委员会对重要的城乡规划和有关专项规划以及涉及城乡规划的的重大事项进行论证、协调。

第十条 编制和实施城乡规划应当遵守国家和自治区有关技术标准。

自治区人民政府城乡规划主管部门应当按照国家有关技术标准,制定自治区的相关技术标准,并向社会公布后实施。

第十一条 任何单位和个人都有权向城乡规划主管部门或者其他有关部门举报、控告违反城乡规划的行为。城乡规划主管部门或者其他有关部门对举报、控告,应当及时受理并组织核查、处理。

第十二条 县级以上人民政府应当对城乡规划编制、实施、监督管理工作中表现突出的单位和个人以及对举报违反城乡规划建设行为有功人员,给予表彰和奖励。

第二章 城乡规划的制定

第十三条 城市和镇应当依法制定城市规划和镇规划。城市、镇规划区内的建设活动应当符合规划要求。

县级以上人民政府应当根据本地农村经济社会发展水平,按照因地制宜、切实可行的原则,确定应当制定乡规划、村庄规划的区域。在确定区域内的乡、村庄,应当依法制定规划,规划区内的乡、村庄建设应当符合规划要求。

第十四条 编制城乡规划应当以上一级城乡规划为依据,坚持政府组织、专家领衔、部门合作、公众参与、科学决策。

第十五条 自治区人民政府城乡规划主管部门根据市(地)人民政府报送的城乡规划编制计划,拟订全区城乡规划编制计划,报自治区人民政府批准后由有关人民政府或者相关部门组织实施。

第十六条 编制城乡规划应当对城乡发展定位、城镇化水平、生态环境保护、防灾减灾、地域特色、特色产业等相关内容进行专题研究,作为编制城

乡规划的基础。

编制城乡规划,应当具备国家规定的勘察、测绘、气象、地震、水文、环境等基础资料。有关部门应当根据编制城乡规划的需要,及时向城乡规划编制单位提供相关资料。

城乡规划编制单位应当与基础资料提供单位签订保密协议。

第十七条 自治区城镇体系规划由自治区人民政府组织编制,报国务院审批。

市(地)、县域城镇体系规划可与其人民政府所在地城镇总体规划统一编制。

第十八条 城镇体系规划的内容应当包括:城镇发展战略、城镇空间布局和规模控制、重大基础设施的布局以及土地、水资源、能源、自然资源和历史文化遗产保护等需要严格控制的区域。

城镇体系规划的规划期限一般为20年。

第十九条 拉萨市的城市总体规划,由拉萨市人民政府组织编制,经自治区人民政府审查同意后,报国务院审批。

地区行署所在地城镇总体规划由地区行署组织编制,报自治区人民政府审批。

拉萨市所辖县人民政府所在地镇的总体规划由县人民政府组织编制,报拉萨市人民政府审批。地区所辖县人民政府所在地镇的总体规划由县人民政府组织编制,报自治区人民政府审批。

口岸、历史文化名城(镇)、风景名胜区范围内的镇以及自治区人民政府确定的其他重点镇总体规划,由所在地县级人民政府组织编制,经市(地)人民政府审查同意后,报自治区人民政府审批。

其他镇的总体规划由镇人民政府组织编制,报县级人民政府审批。

第二十条 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,各类专项规划等。

城市、镇总体规划的强制性内容应当包括:规划区范围、规划区内建设
用地规模和土地使用强度、基础设施和公共服务设施及公共安全设施用地、
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。

城市、镇总体规划的规划期限一般为 20 年。

第二十一条 编制乡规划、村庄规划应当从农牧区实际出发,尊重农牧
民意愿,体现地方和民族特色,合理配置规划区内各类资源和生产要素,综
合利用农村闲置土地,统筹各类生产及服务设施用地布局,符合农牧民安居
定居建设要求。

乡规划、村庄规划在县级人民政府城乡规划主管部门的指导下由乡
(镇)人民政府组织编制,报县级人民政府审批。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。

第二十二条 控制性详细规划是城乡规划主管部门作出规划许可的依
据,城乡规划主管部门应当根据城市、镇总体规划的要求,组织编制控制性
详细规划。

拉萨市人民政府城乡规划主管部门组织编制拉萨市的控制性详细规
划,经本级人民政府批准后,报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民
政府备案。

地区行署所在地城镇的控制性详细规划由地区城乡规划主管部门组织
编制,经地区行署批准后,报自治区人民政府备案。

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。

其他镇的控制性详细规划由镇人民政府组织编制,经县级人民政府批
准后,报县级人民政府城乡规划主管部门备案。

镇总体规划的编制内容已经涵盖控制性详细规划主要内容的,可以不单独编制控制性详细规划。

第二十三条 控制性详细规划应当包括下列强制性内容:

(一)规划地段内各地块的土地使用性质及其兼容性等用地功能控制要求;

(二)建筑密度、建筑高度、建筑风格、容积率、绿地率、日照间距等指标要求;

(三)基础设施、公共服务设施、公共安全设施、防灾减灾设施的用地规模、范围及具体控制要求,地下管线控制要求;

(四)历史文化街区和历史建筑的保护范围界线。

第二十四条 市(地)、县人民政府城乡规划主管部门可以组织编制历史街区、沿河景观区、广场、公园、重要交通枢纽、城镇主要出入口、重点公共设施、居民住宅区等重要地块的修建性详细规划,报本级人民政府审批。镇人民政府组织编制的修建性详细规划,报县级人民政府审批。

其他地块需要编制修建性详细规划的,可以由建设单位组织编制,报所在地城乡规划主管部门审批。

修建性详细规划的内容应当包括:建设条件分析及综合技术经济论证,防灾减灾论证设计,空间布局和景观规划设计,日照分析,交通组织方案和设计,市政工程管线设计,竖向规划设计,估算工程量、拆迁量和总造价,投资效益分析。

第二十五条 城市、镇地下空间开发利用规划由其控制性详细规划组织编制机关会同人防主管部门,依据城市、镇的总体规划组织编制,经征求发展改革、国土资源、水利、文物等部门的意见后,报同级人民政府审批。

地下空间开发利用规划应当对地下的交通设施、人防设施、公共服务设施、市政管网、需保护的文物及其他地下建筑物、构筑物等进行统筹安排,并与地面相关设施合理衔接。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。

第二十六条 经批准的历史名城、名镇、名村应当编制保护规划。风景名胜保护区应当编制总体规划和详细规划。

前款规定的规划的组织编制机关和审批程序依照国家有关规定执行。

第二十七条 专项规划由城乡规划主管部门组织编制的,报同级人民政府审批;由相关主管部门组织编制的,应当征求城乡规划主管部门同意后,报同级人民政府审批。

第二十八条 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。

城乡规划编制单位应当取得相应等级的资质证书,并在资质等级许可范围内从事城乡规划编制工作。

承揽自治区城乡规划编制业务的区外规划编制单位,应当向自治区人民政府城乡规划主管部门备案。

禁止城乡规划编制单位转包城乡规划编制任务。

第二十九条 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在固定场所、政府网站、新闻媒体予以公告,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。公告时间不得少于30日。

城乡规划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体意见采纳情况和理由。

第三十条 自治区人民政府组织编制的城镇体系规划,市、县人民政府组织编制的总体规划,在报送审批前,应当先经本级人民代表大会常务委员会审议,常务委员会组成人员的审议意见交由本级人民政府研究处理。

地区行署组织编制的总体规划,在报送审批前,应当先经自治区人大常委会地区工作委员会审查;自治区人大常委会地区工作委员会应当组织相关行业的人大代表参加审查。

镇人民政府组织编制的总体规划,在报送审批前,应当先经镇人民代表

大会审议,代表的审议意见交由本级人民政府研究处理。

第三十一条 城乡规划审批机关在审批城乡规划前应当组织专家和有关部门对城乡规划进行审查。

专家和有关部门应当根据需要,进行实地考察。

第三十二条 城乡规划通过审批后,组织编制机关应当在20个工作日内向社会公布。

第三章 城乡规划的实施

第三十三条 各级人民政府应当根据本地经济社会发展水平和资源环境承载力,统筹兼顾城乡居民的生产、生活需要,有计划、分步骤地组织实施城乡规划。

第三十四条 城乡规划实行统一管理。各类城镇新区、开发区、园区等应当符合城乡规划。

第三十五条 禁止擅自改变城乡规划确定的下列用地用途:

- (一)铁路、公路、机场及其净空保护区、道路、广场;
- (二)管道设施、电站、输配电设施、输电线路走廊、通信设施、广播电视设施;
- (三)绿地、河道、湖泊、水库、水源地、自然保护区;
- (四)文物古迹、历史文化街区;
- (五)防汛、防震减灾、气象防灾、消防通道;
- (六)公共停车场、公厕、垃圾填埋场及焚烧厂、垃圾中转站、污水处理厂、医疗废弃物处理厂、危险废弃物处理厂等公共服务设施用地;
- (七)法律、法规规定的其他需要保护的用地。

第三十六条 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,应当持选址申请书、拟选址地段的现状地形图、经相关部门批准的项目建议书和相关批准文件、审查意见等相关材料向城乡规划主管部门申请

核发选址意见书。

第三十七条 国务院及其有关部门、自治区有关部门审批或者核准的建设项目以及跨市(地)的建设项目,向自治区人民政府城乡规划主管部门申请核发选址意见书。

自治区人民政府城乡规划主管部门核发选址意见书前,应当征求建设项目所在地城乡规划主管部门意见。

其他建设项目的选址意见书,由市(地)人民政府城乡规划主管部门核发。

第三十八条 因安全、环境保护、卫生、资源分布等原因需要独立选址的国家或者自治区重点建设项目,建设单位应当进行规划选址专题论证,编制规划选址专题论证报告,经自治区人民政府城乡规划主管部门会同国土资源、环境保护等部门审查同意后,方可按照规定程序核发选址意见书。

交通、水利、电力、通讯等区域性基础设施建设项目,城乡规划主管部门应当依据经批准的城镇体系规划、相关专项规划和审查通过的规划选址专题论证报告核发选址意见书。

第三十九条 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,建设单位应当持建设项目选址意见书和建设项目总平面图,向市(地)、县人民政府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的建设用地位置、面积、允许建设范围,核发建设用地规划许可证。

第四十条 在城市、镇规划区内以出让方式提供国有土地使用权的建设项目,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拟出让地块的规划条件,作为国有土地使用权出让合同的必要组成部分。未确定规划条件的地块,不得出让国有土地使用权。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。

规划条件应当明确出让地块的位置、界线、面积、使用性质、容积率、建

筑密度、建筑高度、日照要求、绿地率、停车位指标、主要出入口方位、控制点标高、各类规划控制线、必须配置的基础设施、公共服务设施等内容。

第四十一条 以出让方式提供国有土地使用权的建设项目,在签订国有土地使用权出让合同后,建设单位和个人应当持建设项目批准、核准、备案文件和建设项目总平面图、国有土地使用权出让合同,向市(地)、县人民政府城乡规划主管部门申请核发建设用地规划许可证。

第四十二条 城乡规划主管部门在核发建设用地规划许可证时,不得擅自改变国有土地使用权出让合同中的规划条件。国有土地使用权出让合同擅自改变规划条件的,城乡规划主管部门不予核发建设用地规划许可证。

工程设计单位应当按照规划条件进行建设工程设计;施工图审查机构应当依据规划条件进行施工图审查;建设单位和个人应当按照规划条件进行建设。

第四十三条 国有土地使用权依法转让的,不得擅自改变规划条件。确需变更规划条件或者分割土地转让的,应当向原批准机关重新申请确定规划条件,并将批准后的规划条件作为国有土地使用权转让合同的组成部分。

改建、扩建的建设项目,不得擅自变更原规划条件。确需变更的,建设单位或者个人应当按照法定程序重新申请办理建设用地规划许可证。

第四十四条 国务院有关部门和自治区相关部门审批、核准的建设项目,由市(地)人民政府城乡规划主管部门核发建设用地规划许可证,并向自治区人民政府城乡规划主管部门备案。

市(地)县人民政府相关部门审批、核准的建设项目,由同级城乡规划主管部门核发建设用地规划许可证,并向上一级城乡规划主管部门备案。

建设用地规划许可证的内容,应当包括建设用地的位置、范围、性质、面积,建设规模和建筑面积等,并附规划用地图。

第四十五条 国有土地使用权出让应当符合城乡规划。县级以上人民

政府城乡规划主管部门应当参与土地储备年度计划和国有土地使用权出让计划的制定。

第四十六条 在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线、广场、停车场、重点绿化工程、城市雕塑以及大中型户外广告固定设施等工程建设的,建设单位或者个人应当向市(地)、县人民政府城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。

申请办理建设工程规划许可证,应当提交使用土地的有关证明文件、建设项目批准或者核准文件、拟建项目情况说明、建设工程设计方案、建设工程施工图设计文件等材料。

未取得建设工程规划许可证的,有关部门不得办理建设项目施工许可、商品房预售许可等手续。

第四十七条 国务院有关部门和自治区相关部门审批、核准的建设项目,由市(地)人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证,并向自治区人民政府城乡规划主管部门备案。

市(地)、县人民政府相关部门审批、核准的建设项目由同级人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证,并向上一级人民政府城乡规划主管部门备案。

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

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方案、建设工程施工图设计文件等。

第四十八条 在城市、镇规划建设用地内改建、扩建住宅的单位和个人,应当持房屋产权证、土地使用权证和改建、扩建方案向街道办事处或者乡(镇)人民政府提出申请,经审查同意后,由县级以上人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证。

修缮单位和个人的住宅属于历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内

历史建筑的,应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准,并保持建筑原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

第四十九条 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的,建设单位或者个人应当向乡(镇)人民政府提出申请,并提供建设项目批准、核准文件、村民委员会同意建设的书面意见、建设工程设计方案等有关材料。经乡(镇)人民政府审查同意后,由城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

第五十条 农牧民在乡、村庄原有宅基地上新建、改建自有住房的,应当与旧村改造、新农村建设、生态环境保护相结合,体现地方特色、民族风格、地域建筑文化特征,不得扩大占地面积或者占用耕地建造住宅。

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规划管理办法由自治区人民政府制定。

第五十一条 取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的建设工程开工前,建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门申请验线,城乡规划主管部门应当在5个工作日内进行验线。未经验线,不得开工建设。农村集体土地上的农村村民自建住房的规划验线,县级人民政府城乡规划主管部门可以委托乡(镇)人民政府进行。

在城市、镇规划区内的建设工程竣工后,建设单位或者个人应当申请规划条件核实。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当自受理申请之日起15个工作日内完成建设工程规划条件核实。经核实符合规划条件的,应当出具建设工程规划验收合格证明;不符合规划条件的,应当书面要求建设单位或者个人进行整改。

未经核实或者核实不符合规划条件的,建设单位不得组织竣工验收,相关部门不得办理权属登记和经营许可手续。

建设单位应当自竣工验收之日起6个月内向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者其委托的城乡建设档案机构报送有关竣工验收资料。

第五十二条 城镇建设项目因施工或建设城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施需要临时占用土地或建设临时工程的,建设单位应当向规划行政主管部门申请临时建设用地规划许可证或临时建设工程规划许可证。

临时建设用地规划许可证和临时建设工程规划许可证的有效期不超过2年;期满需要延续的,经原审批机关批准,延长期限不得超过1年。

因城乡建设需要或者临时使用期届满的,建设单位应当无条件拆除临时建设工程及设施。为建设主体工程申请的临时建设工程,应当在主体工程申请规划核验之前拆除。

第四章 城乡规划的修改

第五十三条 自治区城镇体系规划、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体征求意见的情况。

第五十四条 经依法批准的城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划应当严格执行,任何单位和个人不得擅自修改。有下列情形之一的,组织编制机关方可按照法定的权限和程序进行修改:

(一)上一级人民政府制定的城乡规划发生变更,提出修改规划要求的;

(二)行政区划调整确需修改的;

(三)因国务院和自治区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。

第五十五条 修改城市总体规划、镇总体规划中强制性内容的,应当由原城乡规划组织编制机关进行论证,并向原审批机关提出变更专题报告,经

原审批机关同意后,方可编制修改方案。修改后的城市总体规划、镇总体规划,应当依照原编制审批程序报批。

第五十六条 有下列情形之一的,组织编制机关方可按照法定权限和程序对控制性详细规划进行修改:

(一)因总体规划修改需要对控制性详细规划进行修改的;

(二)因实施国家、自治区城市重点基础设施、公共服务设施和防灾减灾等重点工程项目需要修改的;

(三)规划实施过程中经组织编制机关论证认为确需修改的;

(四)城乡规划审批机关认为应当修改规划的其他情形。

第五十七条 控制性详细规划应当按照下列程序修改:

(一)控制性详细规划修改前,组织编制机关应当采取论证会、听证会等形式,对规划修改的必要性进行专题论证;

(二)征求规划地段内利害关系人的意见;

(三)向原审批机关提出专题报告,经原审批机关同意后,编制修改方案;

(四)修改后的控制性详细规划,应当依照本条例规定的原编制审批程序报批。

控制性详细规划修改涉及城市、镇总体规划强制性内容的,应当按照法定程序先修改城市、镇总体规划。

第五章 监督检查

第五十八条 各级人民政府的政府工作报告应当包含城乡规划编制和实施情况。

各级人民政府应当定期向本级人民代表大会常务委员会或者乡(镇)人民代表大会和规划审批机关报告城乡规划的实施情况,并接受监督。

县级以上人民政府及其城乡规划主管部门,应当加强对城乡规划编制、审批、实施、修改的监督检查。

乡(镇)人民政府和城市街道办事处应当对本辖区内的建设工程进行监督检查;发现不符合城乡规划的,应当及时制止,并协助城乡规划主管部门予以处理。

第五十九条 自治区建立城乡规划实施情况考核评价制度,并将城乡规划管理纳入领导目标责任考核评价体系。城市、镇总体规划的审批机关应当每年对规划的实施情况作出评价,并进行动态监测。拉萨市总体规划由自治区人民政府进行评价。

上级人民政府对下级人民政府城乡规划实施情况的评价,应当作为下级人民代表大会常务委员会或者乡(镇)人民代表大会审议同级人民政府工作报告相关内容的参考。

第六十条 自治区建立城乡规划督察、巡察制度。

县级以上人民政府及其城乡规划主管部门应当开展城乡规划督察、巡察工作,对本行政区域内的城乡规划制定与实施工作进行监督检查。

第六十一条 县级以上人民政府应当定期组织监察、城乡规划、发展改革、财政、国土资源、交通运输、工业和信息化、旅游、农牧、水利、林业、环境保护、地震、气象、文化、文物等部门,对规划区内各类建设活动及其建筑物和构筑物是否符合城乡规划进行监督检查。对不符合城乡规划的各类建设活动及其建筑物和构筑物,有关部门应当配合城乡规划主管部门进行综合治理。

第六十二条 城乡规划主管部门违反本条例规定作出行政许可的,上级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,并对相关责任人员进行通报。因撤销行政许可给当事人合法权益造成损失的,作出行政许可的机关应当给予赔偿。

第六十三条 城乡规划主管部门在查处违反城乡规划法律、法规规定的行为时,发现国家机关工作人员依法应当给予行政处分的,应当向其任免机关或者监察机关提出处分建议。

第六十四条 县级以上人民政府城乡规划主管部门对城乡规划实施情况进行监督检查,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法律、法规的行为。

第六十五条 城乡规划主管部门工作人员履行监督检查职责,应当出示执法证件。

第六十六条 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。

城乡规划主管部门工作人员应当为被监督检查的单位和人员保守技术秘密和商业秘密。

第六十七条 各级人民政府及其城乡规划主管部门应当为单位和个人查询城乡规划提供便利。

各级人民政府城乡规划主管部门、乡(镇)人民政府、街道办事处应当设立违反城乡规划行为举报信箱、电话,并向社会公布。

第六章 法律责任

第六十八条 有下列行为之一的,由上级人民政府责令改正,通报批评,对有关负责人和其他直接责任人员依法给予行政处分:

(一)应当编制城乡规划而未编制的;

(二)未按法定程序编制、审批、修改城乡规划的;

(三)委托不具有相应资质等级的单位编制城乡规划的;

(四)擅自改变城乡规划确定的用地用途。

第六十九条 城乡规划主管部门有下列行为之一的,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,对有关负责人和其他直接责任人员依法给予行政处分:

(一)未依法组织编制城市的控制性详细规划、县人民政府所在地镇的控制性详细规划的;

(二)违反控制性详细规划提供规划条件或者擅自改变规划条件的;

(三)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、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、临时用地规划许可证以及临时建设工程规划许可证的;

(四)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的;

(五)未按照规划要求进行规划验线和规划核实的;

(六)对违反规划进行建设的行为不依法履行监督检查职责的。

第七十条 县级以上人民政府有关部门有下列行为之一的,由同级人民政府、上级人民政府有关部门或者监察机关责令改正,通报批评,对有关负责人和其他直接责任人员依法给予行政处分:

(一)对未依法取得选址意见书的建设项目核发建设项目批准或者核准文件的;

(二)未依法在国有土地使用权出让合同中确定规划条件,或者擅自改变国有土地使用权出让合同中依法确定的规划条件的;

(三)对未依法取得建设用地规划许可证的建设单位划拨国有土地使用权,或者擅自改变建设用地规划许可证的内容划拨国有土地使用权的;

(四)对未取得建设工程规划许可证的建设单位办理建设项目施工许可或者商品房预售许可等手续的。

第七十一条 城乡规划编制单位有下列行为之一的,由县级以上人民政府城乡规划主管部门责令改正,处合同约定的规划编制费1倍以上2倍以下的罚款;情节严重的,责令其停业整顿,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和以欺骗手段取得资质证书承揽城乡规划编制工作的；

(二)违反国家和自治区有关标准编制城乡规划的；

(三)转包城乡规划编制任务的。

未依法取得资质证书承担城乡规划编制工作的,由县级以上人民政府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。

第七十二条 违反本条例第二十八条第三款规定的,由县级以上人民政府城乡规划主管部门责令限期改正,处1万元以上2万元以下的罚款;情节严重的,责令停业整顿,造成损失的,依法承担赔偿责任。

第七十三条 工程设计单位不按照规划条件进行工程设计的,由县级以上人民政府城乡规划主管部门给予警告,没收违法所得。情节严重的,责令其停业整顿,由发证机关降低资质等级或者吊销资质证书,并处10万元以上20万元以下的罚款;对单位负责人给予警告,并处1万元以上3万元以下罚款;对于注册建筑师和其他专业技术人员可以吊销资格证书,3年内不予注册。

第七十四条 施工图审查机构未依据规划条件进行施工图审查的,由县级以上人民政府城乡规划主管部门给予警告,没收违法所得。情节严重的,责令其停业整顿,由发证机关降低资质等级或者撤销审查机构的认定,并处5万元以上10万元以下的罚款;对单位负责人给予警告,并处1万元以上3万元以下的罚款。

第七十五条 在乡、村庄规划区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;逾期不改正的,可以依法拆除。

第七十六条 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,由县级以上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的影响的,限期改正,处建设工程造价5%以上10%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,可并处建设工程造价10%以下的罚款。

第七十七条 建设单位或者个人有下列行为之一的,由县级以上人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除,可以处临时建设工程造价1倍以下的罚款:

- (一)未取得临时建设工程规划许可证进行临时建设的;
- (二)未按照临时建设工程规划许可证许可的内容进行建设的;
- (三)临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。

第七十八条 建设单位或者个人未经验线擅自开工的,由县级以上人民政府城乡规划主管部门责令停止建设,限期改正,处3万元以上5万元以下的罚款。

第七十九条 建设单位或者个人对未经竣工规划核实或者经核实不符合规划条件的建设工程组织竣工验收或者投入使用的,由县级以上人民政府城乡规划主管部门责令限期改正,并处建设工程造价1%以上2%以下的罚款。

第八十条 本章涉及到的降低资质等级、吊销资质证书等行政处罚,属于自治区以外发证机关发放证书的,自治区人民政府城乡规划主管部门可以建议原发证机关依法处理。

第八十一条 对违反本条例规定的其他行为,法律、法规已有规定的,从其规定。

第七章 附 则

第八十二条 本条例自2012年6月1日起施行。