

辽宁省人民代表大会常务委员会公告

第二十六号

《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》已由辽宁省第十一届人民代表大会常务委员会第十四次会议于 2010 年 1 月 8 日审议通过,

现予公布。本办法自 2010 年 3 月 1 日起施行。

辽宁省人民代表大会常务委员会

2010 年 1 月 8 日

《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》

2010 年 1 月 8 日辽宁省第十一届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国城乡规划法》(以下简称《城乡规划法》),结合本省实际,制定本办法。

第二条 本办法所称城乡规划,包括城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村庄规划。城镇体系规划包括省域城镇体系规划、跨行政区域的城镇体系规划。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。

第三条 城市、镇、乡应当依照《城乡规划法》和本办法的规定,制定城市规划、镇规划和乡规划。城市、镇、乡规划区内的建设活动应当符合

规划要求。

省、市、县(含县级市,下同)人民政府确定应当制定村庄规划的区域,在确定区域内的村庄,应当依法制定村庄规划。

第四条 省、市、县人民政府城乡规划主管部门(以下简称城乡规划主管部门)负责本行政区域内的城乡规划管理工作。

乡、镇人民政府应当依法做好本行政区域内的城乡规划工作。

省、市、县有关管理部门应当按照各自职责,依法做好城乡规划的相关工作。

第五条 城乡规划的编制和管理经费应当纳入财政预算。

第二章 城乡规划的制定和修改

第六条 省域城镇体系规划,由省人民政府组织编制,经省人民代表大会常务委员会依法审议后报国务院审批。

跨行政区域的城镇体系规划,由省城乡规划主管部门组织编制,报省人民政府审批。需要报国务院审批的,由省人民政府提请省人民代表大会常务委员会依法审议后报国务院审批。

市域内跨县、区的城乡规划由市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民代表大会常务委员会依法审议后,报省人民政府审批。

城市总体规划由城市人民政府组织编制。沈阳市和国务院确定的城市的总体规划,经本市人民代表大会常务委员会审议和省人民政府审查同意后,报国务院审批。其他城市的总体规划,经本市人民代表大会常务委员会依法审议后,由城市人民政府报省人民政府审批。

县人民政府所在地的镇的总体规划由县人民政府组织编制,经县人民代表大会常务委员会依法审议后报上级人民政府审批。

县人民政府所在地的镇和省人民政府确定的镇的总体规划批准后应当报省城乡规划主管部门备案。

第七条 乡、镇人民政府组织编制的镇总体规划、乡规划,在报上一级人民政府审批前,应当先经本级人民代表大会审议。代表的审议意见交由本级人民政府研究处理。

村庄规划在报送审批前,应当经村民会议或村民代表会议讨论同意。

第八条 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。

第九条 城市可以根据总体规划,编制局部地区的分区规划,控制和确定不同地段的使用性质、居住人口的分布与密度、建设用地的建筑容量等控制指标,以及城市道路系统与对外交通设施、城市河流和绿地系统、文物古迹与风景名胜、城镇各类工程管线及重要设施的位置和控制范围。

分区规划由所在城市城乡规划主管部门组织编制,由所在城市人民政府审批。

分区规划,应当自批准之日起三十日内报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

第十条 城市、县、镇人民政府应当根据城市总体规划、镇总体规划、土地利用总体规划和年度计划以及国民经济和社会发展规划,制定近期建设规划,并作为编制年度建设计划的依据。

第十一条 有关管理部门会同城乡规划主管部门组织编制的交通、水利、电力、电信、邮政、气象、能源、生态环境保护、人民防空、防灾减灾、消防、地名命名等涉及空间资源利用的专项规划,应当符合省域城镇体系规划、跨行政区域的城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划。

第十二条 各类开发区以及教育、科技园区、旅游度假区等的规划建设,应当纳入城市的统一规划管理,不得违背省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划。

第十三条 历史文化名城、名镇和名村应当依法编制专门的保护规划,报省人民政府审批。

历史文化名城、名镇保护规划确定的历史文化街区,应当依法编制专门的详细规划,经省城乡规划主管部门组织审查后,由所在地市或者县人民政府审批。

第十四条 市、县城乡规划主管部门、镇人民政府应当依法组织编制城市、镇控制性详细规划,并经法定程序审批备案。乡控制性详细规划由乡人民政府组织编制,报上一级人民政府审批。

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、容积率、公共绿地面积、基础设施、公共服务设施和历史文化保护区建设控制指标等,应当作为强制性内容。

第十五条 市、县城乡规划主管部门和镇人民政府可以组织编制重要街区、重点景观区、广场、公园、重要交通枢纽用地、城乡主要出入口、公共设施用地以及其他重要地块的修建性详细规划和城市设计。修建性详细规划和城市设计应当符合控制性详细规划。

城乡规划主管部门组织编制的修建性详细规划报本级人民政府审定。乡、镇人民政府组织编制的修建性详细规划报上一级人民政府审定。

修建性详细规划应当包括下列主要内容:

- (一)综合分析和总平面设计;

- (二)道路交通设施和市政工程管线设置;

- (三)公共服务设施;

- (四)工程量、拆迁量和造价估算。

第十六条 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,并采取召开论证会、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。

城乡规划组织编制机关应当在城乡规划批准后十五日内向社会公布。法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

经批准的城乡规划,由组织编制机关按照国家和省的有关规定,报送城乡建设档案管理机构存档。

第十七条 省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划和乡规划的组织编制机关,应当组织有关部门和专家根据社会经济发展的具体状况依法对规划实施情况进行评估,并向本级人民代表大会常务委员会、乡或者镇人民代表大会和原审批机关提出评估报告并附具征求意见的情况。

规划评估报告应当包括下列内容:

- (一)规划公示情况和公众意见;
- (二)公共服务设施、社会公益设施等基础设施和住房保障的规划实施情况;
- (三)自然资源、生态环境、历史文化遗产保护规划的实施情况;
- (四)绿化、交通、环境卫生、公共安全的规划实施情况;
- (五)重大建设项目选址的规划实施情况;
- (六)城乡规划组织编制机关的意见。

第十八条 有下列情形之一的,组织编制机关可依法组织修改省域城镇体系规划、跨行政区

域的城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划：

(一)上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、省人民政府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)城乡规划的审批机关认为应当修改规划的其他情形。

省域城镇体系规划、城市总体规划的修改方案在报批前,应当经过本级人民代表大会常务委员会审议。跨行政区域的城镇体系规划的修改方案在报批前,应当经过有关地区的共同上级人民代表大会常务委员会审议。

第十九条 有下列情形之一的,城乡规划组织编制机关可依照《城乡规划法》规定的权限和程序,组织修改近期建设规划、控制性详细规划：

(一)总体规划修改后,需要修改的；

(二)重大建设项目选址影响规划用地功能与布局的；

(三)法律、法规规定的其他情形。

第二十条 经依法修改后的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图,在规划地段或者区域内以公告形式向社会公开,并报当地人民政府备案。因修改给利害关系人合法权益造成损失的,应当依法给予补偿。

第二十一条 乡、镇人民政府组织修改乡规划、村庄规划,报上一级人民政府审批。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 不符合法定条件或者未经法定

程序,任何组织、单位和个人不得擅自改变城乡规划。

第三章 城乡规划的实施

第二十三条 省、市、县、镇人民政府在实施规划时,应当根据当地经济社会发展水平,合理确定城市新区开发和建设的规模和时序。新区开发和建设涉及《城乡规划法》规定的城市总体规划强制性内容的,应当依法提请同级人民代表大会常务委员会审议；涉及《城乡规划法》规定的镇总体规划强制性内容的,应当依法提请镇人民代表大会审议。

第二十四条 省、市、县、镇人民政府在实施规划时,应当依法合理确定旧城区改建的拆迁和建设规模,对社会普遍关注或者人民来信来访集中反映的旧城区改建计划,应当依法提出专项工作报告。省、市、县人民政府确定改建计划的,提请同级人民代表大会常务委员会审议；镇人民政府确定改建计划的,提请镇人民代表大会审议。

第二十五条 城乡规划的实施依法实行选址意见书、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规划管理制度。

选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证发放后,因依法修改规划需要变更许可内容的,由原许可机关收回规划许可证件,并按照本办法规定重新办理许可手续。因依法修改城乡规划给被许可人合法权益造成损失的,应当依法给予补偿。

第二十六条 市、县城乡规划主管部门依据市、县人民政府所在地镇的总体规划,组织编制地下空间开发和利用规划,报同级人民政府审批。规划应当对地下的交通设施、消防设施、人防设

施、公共设施、市政管网、文物遗存及其他地下建筑物、构筑物等进行统筹安排,并与地面建筑合理衔接。

与地面建设工程同步开发地下空间的,应与地面建设工程统一办理规划审批手续;单独开发利用地下空间的,履行规划审批手续。

第二十七条 依法需要申请核发选址意见书的建设项目,城乡规划主管部门受理申请后,按照城乡规划要求进行审查,对项目选址符合城乡规划要求的,应当自受理申请之日起二十日内核发建设项目选址意见书;对不符合城乡规划要求的,不予核发,告知申请人并书面说明理由。

第二十八条 选址意见书实行分级核发。

国务院有关部门和省人民政府有关部门批准、核准的建设项目,省域城镇体系规划确定的建设项目,省级以上风景名胜区、自然保护区和森林公园、地质公园、历史文化名城(名镇、名村)、历史文化保护街区的重点保护区、文物保护单位建设控制地带范围内的建设项目,由省城乡规划主管部门核发选址意见书。

跨行政区域的建设项目,由共同上一级城乡规划主管部门核发选址意见书。

市、县人民政府有关主管部门批准、核准的建设项目,由同级城乡规划主管部门核发选址意见书。

上级城乡规划主管部门根据需要可以委托下一级城乡规划主管部门核发选址意见书。

选址意见书核发的具体办法,由省人民政府另行制定。

第二十九条 在城市、镇规划区内的建设项目,建设单位应当依法申请领取建设用地规划许

可证。

受理申请的城乡规划主管部门应当依法审核。对符合要求的,应当自受理申请之日起二十日内核发建设用地规划许可证;对不符合要求的,不予核发,告知申请人并书面说明理由。

第三十条 在城市、镇规划区内的建设项目,建设单位或者个人在依法办理施工许可手续后,应当按建设工程规划许可证要求,由具有相应测绘资质的单位进行放线,并报城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府验线。验线合格后方可施工。

第三十一条 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依法申请核发乡村建设规划许可证。

建设单位或者个人应当持经有关部门审批、核准或者备案的文件、标明拟建项目用地范围的规定比例尺地形图、建设工程设计方案(包括图纸和说明,下同)、有关村民委员会意见等材料,向所在地乡或者镇人民政府提出书面申请。乡或者镇人民政府对提交的材料进行初审。对材料齐全的,提出初审意见;对材料不齐全的,一次性告知其应当补正的有关材料。

乡、镇人民政府将初审意见及该建设项目相关材料一并报市、县城乡规划主管部门。市、县城乡规划主管部门依据乡、村庄规划对建设项目进行核查,对符合乡、村庄规划要求及国家有关规范、标准的,应当自收到初审意见及相关材料之日起二十日内核发乡村建设规划许可证;对不符合乡、村庄规划要求及国家有关规范、标准的,不予核发,告知申请人并书面说明理由。

第三十二条 在乡、村庄规划区内使用空闲地和其他非农用地进行农村村民住宅建设的,建房村民应当依法申请核发乡村建设规划许可证。

建房村民持拟建住房用地的有关证明文件、村民委员会意见、房屋建筑通用图集、有效身份证件等材料向所在乡或者镇人民政府提出书面申请。乡或者镇人民政府应当自受理申请之日起十日内进行初步审查,提出初审意见,并将初审意见及有关材料报县城乡规划主管部门。

县城乡规划主管部门依据乡、村庄规划进行审查,对符合乡、村庄规划要求及国家有关规范、标准的,应当自收到初审意见及相关材料之日起二十日内核发乡村建设规划许可证;对不符合乡、村庄规划要求及国家有关规范、标准的,不予核发,告知申请人并书面说明理由。

第三十三条 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,建房村民应当依法申请核发乡村建设规划许可证。

建房村民持原有宅基地的证明文件、村民会议讨论通过的意见、身份证等材料向所在乡或者镇人民政府提出书面申请;建设两层(含两层)以上住宅的,还应当提交项目设计方案。

建设一层住宅的,乡或者镇人民政府应当自受理申请之日起十日内依据乡、村庄规划及土地利用规划进行核查,对符合规划要求的,核发乡村建设规划许可证;对不符合规划要求的,不予核发,告知申请人并书面说明理由。建设两层(含两层)以上住宅的,经乡或者镇人民政府初审后,报县城乡规划主管部门。县城乡规划主管部门应当依据乡、村庄规划、土地利用规划及国家有关规范、标准进行核查,符合规划要求及国家有关规

范、标准的,县城乡规划主管部门应当自收到初审意见及相关材料之日起十日内核发乡村建设规划许可证;对不符合规划要求及国家有关规范、标准的,不予核发,告知申请人并书面说明理由。

第三十四条 建筑工程严重影响规划实施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,城乡规划主管部门不得核发规划许可证:

(一)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、风景名胜区及体育场、学校等重要公共设施用地的;

(二)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;

(三)在高压供电走廊规定禁建范围、水源保护区域的;

(四)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;

(五)影响航空器飞行安全、电信通道安全的;

(六)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;

(七)不符合国家强制性规范的;

(八)法律、法规规定的其他行为。

第三十五条 在城市、镇规划区内进行临时建设的,建设单位应当依法申请办理临时建设规划许可证。

受理申请的市、县城乡规划主管部门应当自受理申请之日起二十日内作出审查决定,对符合条件的,核发临时建设规划许可证;对不符合条件的,不予核发,告知申请人并书面说明理由。

第三十六条 申请临时建设有下列情形之一的

的,市、县城乡规划主管部门不得核发临时建设规划许可证,告知申请人并书面说明理由:

(一)影响近期建设规划或者控制性详细规划实施的;

(二)影响交通、安全、市容或者其他公共利益的;

(三)侵占绿地、林地、广场、公共停车场等公共活动场地的;

(四)侵占电力、通讯、人防、防洪保护区域或者压占城市地下管线的;

(五)法律、法规、规章禁止的其他情形。

第三十七条 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,应当在使用期限届满三十日前提出申请。市、县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,建设单位或者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。

临时建设和临时用地规划管理的具体办法,由省人民政府另行制定。

第三十八条 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。

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、临时建设规划许可证以及核实规划证明,由省城乡规划主管部门统一印制,不得买卖或者转让。

第三十九条 建设工程完成施工后,建设单位应当持建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证及附件、附图、竣工测绘报告、竣工图等材料,向城乡规划主管部门申请规划条件核实。

城乡规划主管部门应当在接到申请之日起五日内,派员到现场进行核实。经核实符合规划条件的,城乡规划主管部门向建设单位出具规划核实证明;对不符合规划条件的,应当依法提出处理意见。

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,建设单位不得组织竣工验收,建设行政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。

建设单位应当在竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门和城乡建设档案管理机构报送有关竣工验收资料。城乡规划主管部门和城乡建设档案管理机构应当出具收到竣工验收资料的证明。

第四十条 未取得建设用地规划许可证和建设用地批准手续的建设工程,设计部门不得对该项目工程进行设计。未取得建设工程规划许可证的建设工程,有关单位不得施工、供水、供电。

第四章 监督检查

第四十一条 省、市、县、乡、镇人民政府应当每年向本级人民代表大会常务委员会或者乡、镇人民代表大会报告城乡规划的实施情况。

第四十二条 省、市、县人民代表大会常务委员会应当通过执法检查、听取专项工作报告等形

式对城乡规划实施情况进行监督,必要时可以作出决议、决定。

第四十三条 省、市、县人民政府监察机关应当加强对城乡规划主管部门及其他有关部门遵守和执行城乡规划法律、法规情况的检查;对拒不执行法律、法规或者违反法律、法规规定的行政责任人,应当作出给予行政处分的监察决定或者提出予以纠正的监察建议。

第四十四条 省、市、县、乡、镇人民政府以及省、市、县城乡规划主管部门每年应当对城乡规划许可实施情况进行检查。检查的主要内容包括:

- (一)建设用地和建设工程是否已办理规划许可;
- (二)城乡规划许可的执行情况;
- (三)规划控制情况;
- (四)建设工程竣工规划核实;
- (五)建筑物、构筑物的规划使用性质;
- (六)按照相关规定应当监督检查的其他内容。

第四十五条 城乡规划主管部门应当建立城乡规划监测系统,完善城乡规划信息平台,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。

城乡规划主管部门或者其他有关部门对举报或者控告,应当及时受理并组织核查、处理。

城乡规划主管部门及相关单位和人员应当主动接受和配合新闻媒体对城乡规划实施情况的舆论监督。

第四十六条 建立城乡规划督察员制度,依据国家有关法律、法规、规章和经批准的城乡规划、国家强制性标准,对城乡规划的编制、审批、实

施管理工作进行监督。具体办法由省人民政府另行制定。

第四十七条 城乡规划主管部门违法核发规划许可证的,上级人民政府城乡规划主管部门应当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,应当依法给予赔偿。

第五章 法律责任

第四十八条 违反《城乡规划法》和本办法规定,未按法定程序编制、审批、修改和实施城乡规划的,由上级人民政府责令改正,通报批评;对有关人民政府负责人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。

第四十九条 违反本办法规定,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,办理房屋产权登记手续的,由本级人民政府或者上级人民政府有关部门责令改正,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。

第五十条 违反本办法第三十四条规定,城乡规划主管部门违法核发规划许可证的,由本级人民政府或者上级人民政府有关部门责令改正,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。

第五十一条 建设单位或者个人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,由城市、县城乡规划主管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,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;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。

第五十二条 违反本办法第四十条规定,设计部门对未取得建设用地规划许可证和建设用地批准手续的建设项目进行设计的,或者有关单位对未取得建设工程规划许可证的建设项目进行施工、供水、供电的,由相关部门依照有关法律、法规的规定予以处罚。

第五十三条 违反本办法规定,应当给予处罚的其他行为,依照《城乡规划法》等有关法律、法规的规定处罚。

第六章 附 则

第五十四条 未设镇建制的国有农场场部、国有林场场部、国有苇场场部、国有盐场场部和独立工矿区的规划建设管理,参照本办法执行。

第五十五条 本办法自 2010 年 3 月 1 日起施行。

关于《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法(草案)》的说明

省住房城乡建设厅厅长 王正刚

主任、各位副主任、秘书长、各位委员:

我受省人民政府委托,现就提请省人大常委会本次会议审议的《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法(草案)》(以下简称《办法(草案)》)作如下说明:

一、制定《办法(草案)》的必要性

1992 年 7 月 26 日,省人大常委会审议通过了《辽宁省实施〈中华人民共和国城市规划法〉办法》(以下简称《办法》)。该《办法》实施 17 年来,对加强城市规划管理,保证城市规划的实施,起到了重要作用。2007 年 10 月 28 日,全国人大常委会审议通过了《中华人民共和国城乡规划法》(以下简称《城乡规划法》),废止了《中华人

民共和国城市规划法》。《城乡规划法》对城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村庄规划的编制、修改、审批、实施制度作了重大修改和调整;对应当制定乡规划和村庄规划的范围、有权核发建设工程规划许可证的镇、使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的规划管理、临时建设的规划管理等授权省、自治区、直辖市人民政府制定;对城乡规划的编制、实施程序、违章建筑、法律责任等规定较为原则,需要结合实际进行细化和补充。由于《办法》是依据《中华人民共和国城市规划法》制定的,2009 年 3 月 25 日省人大常委会已将《办法》废止。为了贯彻实施《城乡规划法》,促进我省城乡经济社会全面协调可持续发展,有必要