

安徽省人民代表大会常务委员会关于批准 《合肥市城乡规划条例》的决议

(2012年10月19日安徽省第十一届人民代表大会
常务委员会第三十六次会议通过)

安徽省第十一届人民代表大会常务委员会第三十六次会议审查了《合肥市城乡规划条例》，决定予以批准，由合肥市人民代表大会常务委员会公布施行。

合肥市城乡规划条例

(1998年3月31日合肥市第十二届人民代表大会常务委员会第二次会议通过 1998年6月20日安徽省第九届人民代表大会常务委员会第四次会议批准 根据2007年1月17日安徽省第十届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过的关于批准《合肥市人民代表大会常务委员会关于修改〈合肥市城市规划管理办法〉的决定》的决议修正 2012年8月17日合肥市第十四届人民代表大会常务委员会第三十四次会议修订 2012年10月19日安徽省第十一届人民代表大会常务委员会第三十六次会议批准)

第一章 总 则

第一条 为了科学制定和管理城乡规划，协调城乡空间布局，改善人居环境，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《安徽省城乡规划条例》等有关法律、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制定和实施城乡规划，在规划区内进行的各项建设活动及其监督管理。

第三条 制定和实施城乡规划，应当遵循城乡一体、区域统筹、节约土地、集约发展和先规划后建设的原则，注重保护历史风貌和自然景观，优先发展基础设施和公共服务设施，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，促进经济、社会和生态环境全面协调可持续发展。

第四条 城乡规划工作实行统一领导、统一规划、统一管理。

第五条 城乡规划委员会对城乡发展战略规划、城镇体系规划、城市（镇）总体规划、控制性详细规划、重要地区城市设计及专项规划草案、重大项目的选址及规划条件、城乡规划方面的重大政策以及城乡规划管理中的重大事项进行审议。

第六条 市人民政府应当根据国家标准、技术规范和本条例，制定城乡规划管理技术规定。

第七条 市城乡规划主管部门负责本市城乡规划管理工作。

县（市）城乡规划主管部门负责本辖区内城乡规划管理工作，接受市城乡规划主管部门的指导和监督。

市城乡规划主管部门应当在市辖区（含开发区）设立派出机构，派出机构应当按照规定职责承担有关城乡规划管理工作。

市、县（市）人民政府的有关部门和镇、乡人民政府、街道办事处应当按照各自职责，协同做好城乡规划管理的相关工作。

第二章 城乡规划的制定和修改

第八条 合肥市城市总体规划由合肥市人民政府组织编制，经省人民政府审查同意后，报国务院审批。

巢湖市城市总体规划由巢湖市人民政府组织编制，经合肥市人民政府审查同意后，报省人民政府审批。

县人民政府所在地镇的总体规划由县人民政府组织编制，经市人民政府审批后，报省人民政府城乡规划主管部门备案。

合肥市城市规划区内的镇的总体规划和乡规划、村庄规划由镇、乡人民政府组织编制，经市城乡规划主管部门审查后，报市人民政府审批。

其他镇的总体规划和乡规划、村庄规划由镇、乡人民政府组织编制，经县（市）人民政府审批后，报市城乡规划主管部门备案。

第九条 市、县（市）人民政府组织编制总体规划，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，并对常务委员会组成人员的审议意见进行研究处理，反馈处理情况。

镇、乡人民政府组织编制的镇总体规划和乡规划，在报送审批前，应当先经镇、乡人民代表大会审议。镇、乡人民政府应当对代表的审议意见进行研究处理，并反馈处理情况。

规划的组织编制机关报送审批城市总体规划或者镇总体规划和乡规划时，应当将本级人民代表大会常务委员会或者镇、乡人民代表大会的审议意见和根据审议意见修改情况一并报送。

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。

第十条 各类专业规划，应当由有关部门会同城乡规划主管部门组织编制，报市、县（市）人民政府批准。

第十一条 城市的控制性详细规划由城乡规划主管部门依据城市总体规划组织编制，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。

县人民政府所在地镇的控制性详细规划和其他镇的控制性详细规划，依法组织编制和审批；其中，合肥市城市规划区内的镇的控制性详细规划，报合肥市人民政府审批。

组织编制控制性详细规划，应当公示并充分听取意见。

第十二条 控制性详细规划应当包括：

- （一）土地使用性质及其兼容性等用地功能控制要求；
- （二）容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率等用地指标；
- （三）道路、供水、排水等基础设施、公共服务设施、公共安全设施的用地规模、范围及具体控制要求；
- （四）地下管线控制要求；
- （五）基础设施用地的控制界线、各类绿地范围的控制线、历史文化街区、历史建筑和历史文化遗产的保护范围界线、地表水体保护和控制的地域界线等控制要求；
- （六）历史文化遗产保护区以及涉及文物保护单位附近的建筑物、构筑物控制指标；

（七）其他需要控制的内容。

第十三条 编制控制性详细规划，可以根据实际情况，结合城市空间布局、规划管理要求，以及社区边界、城乡建设要求等，将建设地区划分为若干规划控制单元，组织编制单元规划。

第十四条 城乡规划主管部门和镇人民政府可以组织编制下列地块的修建性详细规划，报市、县（市）人民政府审批：

- （一）公共建筑集中的广场、街区；
- （二）火车站、飞机场、码头、公路客货运站、港口码头；
- （三）风景名胜区、历史文化街区；
- （四）市、县（市）人民政府确定的其他地段和区域。

需要建设单位编制修建性详细规划的，由建设单位依据控制性详细规划组织编制，报城乡规划主管部门审定。

第十五条 修建性详细规划的内容应当包括：建设条件分析、空间布局、日照分析、景观设计、交通组织方案和设计、消防设计、市政工程管线规划设计、节能设计、管线综合、竖向规划和建设时序等。

第十六条 乡规划和村庄规划一般分为乡总体规划、村庄总体规划和乡建设规划、村庄建设规划。

乡总体规划的主要内容应当包括：乡级行政区域内的村庄、集镇布点，村庄和集镇的位置、性质、规模和发展方向，村庄和集镇的交通、供水、排水、供电、邮电、商业、绿化、消防设施和器材、污水处理、垃圾收集和处理、环境卫生等生产和生活服务设施的配置。

村庄总体规划主要内容应当包括：村庄布点，村庄的位置、性质、规模和发展方向，村庄的交通、供水、排水、供电、邮电、商业、绿化、消防设施和器材、污水处理、垃圾收集和处理、环境卫生等生产和生活服务设施的配置。

乡建设规划的主要内容应当包括：住宅、乡（镇）村企业、乡（镇）村公共设施、公益事业等各项建设的用地布局、用地规模，有关的经济技术指标，近期建设工程以及重点地段建设具体安排。

村庄建设规划的主要内容应当包括：道路、住宅、供水、排水、供电、垃圾收集、生活污水处理等农村生产、生活服务设施的配置，公益事业、畜禽养殖场所等各项建设的用地布局、建设要求，以及对耕地等自然资源和历史文化遗产、防灾减灾等的具

体安排。

第十七条 编制城乡规划应当遵守国家有关标准、规范和省、市有关规定，不得弄虚作假。

城乡规划的编制和管理应当使用同一的城市坐标系统、高程系统和技术标准的基础测绘资料。

第十八条 控制性详细规划有下列情形之一的，组织编制机关可以依法组织修改：

- （一）总体规划修改对用地布局和功能产生重大影响的；
- （二）因实施国家、省、市重大建设工程或者重点工程建设需要修改的；
- （三）实施基础设施、公共服务设施和防灾减灾工程等民生工程建设需要修改的；
- （四）规划审批机关认为应当修改规划的其他情形。

第十九条 修改控制性详细规划应当按照下列程序进行：

- （一）组织专家对修改的必要性和可行性进行论证；
- （二）在本地主要媒体上公示或者采用其他形式征求相关利害关系人意见，必要时应当组织听证；
- （三）依法提出修改建议并附论证、公示等相关材料，报原审批机关审查同意；
- （四）组织编制修改方案。

修改后的控制性详细规划按照本条例第十一条规定的程序报批并备案。

第二十条 控制性详细规划的组织编制机关应当建立评估机制，定期对控制性详细规划进行评估并向审批机关提出建议。

第三章 城乡规划的实施

第二十一条 城乡规划区内的各项建设实行规划许可制度。

建设单位或者个人在城乡规划确定的建设用地上进行各项建设活动的，应当依法取得规划许可并按照许可的内容进行建设。

第二十二条 按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式依法取得国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当持下列材料向城乡规划主管部门申请办理选址意见书：

- （一）拟建工程的相关证明文件；
- （二）依据测绘成果绘制的规定比例尺现状地形图；

(三) 法律、法规、规章规定的其他材料。

第二十三条 城乡规划主管部门核发规划选址意见书,涉及国土资源、文物保护、宗教、环境保护、消防、教育、卫生、水务、人防、市政、绿化等相关事项的,应当征求相关部门的意见。重点建设项目的选址,城乡规划主管部门应当组织选址论证。

城乡基础设施和公共服务设施因节约土地、功能需要等原因,可以结合道路、河道、绿化等公共用地进行安排。

建设项目因安全、保密、环境保护、防震救灾、卫生、交通、资源分布等原因需要与其他建设项目保持一定距离的,可以独立选址。

第二十四条 选址意见书的审批按照建设项目的审批权限实行分级管理。国家、省批准、核准的建设项目,依照国家、省有关规定办理选址意见书;市(含市辖区)、县(市)批准、核准的建设项目,分别由市、县(市)城乡规划主管部门核发选址意见书。

第二十五条 在城市、镇规划区内以划拨方式依法取得国有土地使用权的建设项目,在申请划拨土地前,建设单位应当持下列材料向城乡规划主管部门申请办理建设用地规划许可证:

- (一) 选址意见书;
- (二) 建设工程批准、核准、备案文件;
- (三) 依据测绘成果绘制的规定比例尺现状地形图;
- (四) 法律、法规、规章规定的其他材料。

第二十六条 以出让方式依法取得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,建设单位应当持下列材料向城乡规划主管部门申请办理建设用地规划许可证:

- (一) 建设工程批准、核准、备案文件;
- (二) 国有土地使用权出让合同;
- (三) 依据测绘成果绘制的规定比例尺现状地形图;
- (四) 法律、法规、规章规定的其他材料。

建设单位取得建设用地规划许可证后,国土资源行政主管部门方可依法为其办理用地审批手续。

第二十七条 在城市、镇规划区内以出让方式提供国有土地使用权的,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规划条件,作为国有土地使用权出让合同的组成部分。

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，出让合同无效。

城乡规划主管部门、国土资源行政主管部门不得在建设用地规划许可证和国有土地使用权出让合同中擅自变更已经确定的规划条件。

第二十八条 规划条件应当包括出让地块的位置、范围、面积、现状、相邻道路标高、周围环境、使用性质、容积率、建筑密度、建筑高度、停车控制指标、主要出入口方位、绿地率和应当配置的基础设施、公共服务设施，各类规划控制线、建筑界线、地下空间开发利用及建设时序、开发期限等。

在规划条件中可以提出出让地块范围内应当由建设单位配套建设的城市公共服务设施和基础设施的用地面积及其他相关要求。

规划条件的有效期为一年。超过有效期出让国有土地使用权的，应当重新申请核定规划条件。

第二十九条 以出让方式获得国有土地使用权的建设项目，因公共安全、历史、自然文化遗产或者生态环境保护、地质灾害或者国家、省、市重点工程实施等原因确需修改规划条件的，建设单位应当向城乡规划主管部门提出申请。变更内容不符合控制性详细规划的，城乡规划主管部门不得批准。涉及变更规划条件确定的容积率的，应当报同级人民政府批准。

以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目需要修改规划条件的，由建设单位提出书面申请，城乡规划主管部门依法批准后重新核定规划条件。

城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级国土资源行政主管部门并公示。需要变更国有土地使用权出让合同的，应当及时变更。

因规划条件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。

第三十条 转让国有土地使用权的，受让方应当持原国有土地使用权证、转让合同、原建设用地规划许可证等材料，到城乡规划主管部门办理建设用地规划许可证变更手续。

转让方、受让方应当在转让合同中明确配套建设基础设施和公共服务设施的义务，并不得改变规划确定的使用性质。

第三十一条 建设单位或者个人利用已取得国有土地使用权证书的土地进行改建、扩建或者重建的，应当向城乡规划主管部门申请核发或者变更建设用地规划许可证。城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划确定的用地性质等要求，重新核定规划

条件。

原国有土地使用权以划拨方式取得的，城乡规划主管部门应当同时核定规划条件和核发建设用地规划许可证。

原国有土地使用权以出让方式取得的，城乡规划主管部门应当先提供规划条件，建设单位或者个人在签订国有土地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有土地使用权出让合同后，向城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。

第三十二条 以出让方式提供公共开敞空间的地下空间使用权的建设项目，在地下空间使用权出让前，城乡规划主管部门应当提出利用地下空间的规划条件，作为该地下空间使用权出让合同的组成部分。

建设单位在签订地下空间使用权出让合同后，应当向城乡规划主管部门申请办理建设用地规划许可证。

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，建设单位或者个人应当持下列材料向市、县（市）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）使用土地的有关证明文件；
- （二）依据测绘成果绘制的规定比例尺现状地形图；
- （三）建设工程设计方案，需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应当提交依法审定的修建性详细规划；
- （四）以划拨土地方式取得建设用地的，应当提供建设项目批准、核准或者备案文件；
- （五）法律、法规、规章规定的其他资料。

第三十四条 建设工程开工前，建设单位应当委托具有相应测绘资质的单位依据建设工程规划许可证进行实地定位、放线。

建设工程基础、管线等隐蔽工程完工后，建设单位应当持测绘部门放线回执单及竣工测量报告，申请建设工程规划许可证核发机关组织验线。

第三十五条 经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案应当作为建设工程规划许可证的附件。

建设工程规划许可证的核发机关应当依法将经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图，自审定之日起二十日内在政府网站、固定场所等予以公布，涉及保密内容的除外。

建设单位应当自取得建设工程规划许可证之日起，在施工现场醒目位置设置公告牌，将建设工程规划许可证、规划总平面图、建筑平面图、立面图、剖面图、各项技术指标、建筑后退道路红线和用地地界以及与周边建筑的距离等内容公示至建设工程规划核实完成。

第三十六条 建设用地范围内，按规定应当拆除的原有建筑物、构筑物和其他设施，建设单位或者个人在申请办理建设工程规划许可证前应当全部拆除；确需暂时保留的，应当在建设工程规划许可证中明确拆除期限，到期后建设单位应当自行拆除。

第三十七条 在城市、镇规划区内进行临时建设的，建设单位或者个人应当向市、县（市）城乡规划主管部门申请办理临时建设用地规划许可证和临时建设工程规划许可证。临时建设需要临时使用土地的，还应当依法办理临时用地报批手续。

临时建设工程使用期限届满，或者因国家、省、市重点建设项目需要提前拆除的，建设单位或者个人应当自使用期限届满之日或者接到城乡规划主管部门书面提前拆除通知之日起十五日内自行拆除，并清理场地。

经城乡规划主管部门批准建设的临时建设工程，不得转让、出租、抵押或者擅自改变使用性质。

第三十八条 房屋所有人、使用人不得擅自改变建设工程规划许可证确定的房屋使用性质；确需改变的，应当报城乡规划主管部门批准。

第三十九条 依附于道路建设的地下管线，应当与新建、改建、扩建道路同步铺设；有条件的，应当配套建设地下公共管沟。已经建成地下公共管沟的道路，除公共管沟容量不足外，不得另行开挖铺设管线。

已有的地上管线应当按照规划确定的要求逐步改造入地。

第四十条 建设单位或者个人应当在建设周期内，按照规划要求同步完成相关配套设施建设。分期领取建设工程规划许可证的，城乡规划主管部门应当明确各类配套设施的建设时序，建设单位或者个人应当按期完成。

第四十一条 申请办理建设工程施工许可手续的建设项目，其施工图与建设工程规划许可内容不一致的，城乡建设行政主管部门不得为其办理施工许可手续。

申请房屋预售许可的内容与建设工程规划许可内容不一致的，房地产行政主管部门不得发放商品房预售许可证明。

第四十二条 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设的，建设单位或者个人应当申请办理乡村建设规划许可证。

申请乡村建设规划许可证应当按照下列程序进行：

（一）建设单位或者个人持村（居）民委员会书面同意意见、项目批准、核准或者备案文件、依据测绘成果绘制的现状地形图，向镇、乡人民政府提出申请，镇、乡人民政府审查后报市、县（市）城乡规划主管部门；

（二）市、县（市）城乡规划主管部门根据乡和村庄规划的要求和项目性质，核定用地位置、使用性质及开发强度等规划条件；

（三）建设单位或者个人持市、县（市）城乡规划主管部门的核定意见向国土资源行政主管部门提出用地申请，办理土地使用手续；

（四）建设单位或者个人持土地使用手续、规划设计方案等有关资料，向城乡规划主管部门申请核发乡村建设规划许可证。

第四十三条 村民住宅建设逐步实行统一规划，采取集体集中建房与村民个人自建住房相结合的办法。鼓励集体集中建房；在村民个人自建住房中鼓励建设四联体、双联体住宅。

镇、乡人民政府应当积极引导村民住宅建设向集镇和中心村集中。

村民住宅建设所在区域已实施集体集中建房的，不得申请单独建房；所在区域属于经批准的规划确定保留的村庄，且尚未实施集体建房的，可以按照规划要求申请单独建房。

第四十四条 因土地整治、道路建设或者其他项目建设需要，对村庄进行整体搬迁并新建村民住宅，且需要使用农用地的，按照下列程序申领乡村建设规划许可证：

（一）村（居）民委员会提出用地申请，镇、乡人民政府审核后，由市、县（市）城乡规划主管部门核定用地位置、使用性质及开发强度等规划条件；

（二）村（居）民委员会持市、县（市）城乡规划主管部门的核定意见到国土资源行政主管部门办理农用地转用和用地审批手续；

（三）镇、乡人民政府组织编制村庄建设规划，报市、县（市）城乡规划主管部门批准；

（四）市、县（市）城乡规划主管部门根据批准的村庄建设规划，对村民发放乡村建设规划许可证。

第四十五条 取得选址意见书、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后未达到以下要求的，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自行失效：

(一) 选址意见书自取得之日起满一年，建设工程未获得有关部门批准或者核准的；

(二) 建设用地规划许可证自核发之日起满一年，建设单位未取得建设用地批准手续的；

(三) 建设工程规划许可证自核发之日起一年内，建设项目未依法取得施工许可证的；

(四) 建设单位或者个人自取得乡村建设规划许可证之日起满一年未申请办理用地审批手续或者开工建设的。

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确需延期的，应当在期限届满三十日前向发证机关提出申请，经批准可以延期一次，延期期限不得超过六个月。

第四十六条 在城市、镇规划区内的建设工程竣工验收前，建设单位或者个人应当持下列材料向市、县（市）城乡规划主管部门申请规划核实：

(一) 《建设工程规划核实申请表》；

(二) 《建设工程规划许可证》及附件、附表；

(三) 城乡规划主管部门批准的修建性详细规划和建设时序方案；

(四) 竣工测量成果资料；

(五) 建设工程竣工全套蓝图；

(六) 城乡规划主管部门要求提供的其他材料。

建设工程规划核实合格后，建设单位方可组织建设工程竣工验收。

第四十七条 建设单位应当在建设工程竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送竣工验收资料。

对报送资料齐全的建设工程，城乡规划主管部门应当自受理之日起十个工作日内完成对建设工程竣工验收资料的查验，查验合格的，应当出具查验合格证明文件。

未取得查验合格证明文件的建设工程，不得交付使用，房屋登记部门不予办理房屋登记。

第四十八条 有关单位在依法处置国有土地使用权或者未经规划核实的建设项目，应当向城乡规划主管部门查询有关情况，城乡规划主管部门应当予以配合。

第四章 监督检查

第四十九条 市、县（市）人民政府每两年应当向本级人民代表大会常务委员会报告城乡规划的实施情况，并接受监督。

镇、乡人民政府应当定期向本级人民代表大会报告城乡规划的实施情况，并接受监督。

第五十条 市、县（市）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。

城乡规划主管部门、城市管理部门应当加强城乡规划的日常巡查工作，及时查处违反城乡规划管理的行为。

镇、乡人民政府、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、城市管理部门予以处理。

村（居）民委员会、物业服务企业发现本区域内有违法建设行为的，应当及时制止，并向镇、乡人民政府、街道办事处或者城乡规划主管部门、城市管理部门报告。

第五十一条 城乡规划主管部门、城市管理部门执法人员对建设工程实施监督检查时，有权进入施工现场调查情况、采集资料、组织勘测，要求有关单位和人员提供有关证件、材料；有关单位和人员应当予以配合，如实提供相关资料。

城乡规划主管部门、城市管理部门在监督检查过程中，发现违反本条例规定的行为需要有关部门协助查处的，应当及时告知有关部门，有关部门应当依法查处。

第五十二条 依照城乡规划法律、法规和本条例规定应当给予行政处罚，县（市）城乡规划主管部门、县（市）、区城市管理部门不给予行政处罚的，市城乡规划主管部门有权责令其作出行政处罚决定或者建议县（市）、区人民政府责令其给予行政处罚。

依照城乡规划法律、法规和本条例规定应当给予行政处罚，镇、乡人民政府不给予行政处罚的，县（市）人民政府应当责令其给予行政处罚。

第五十三条 公民、法人或者其他组织有权向城乡规划主管部门或者其他有关部门举报违反城乡规划管理的行为；城乡规划主管部门或者其他有关部门应当及时受理并组织核查、处理，并将核查、处理情况告知举报人；对违法行为予以公示。

第五十四条 城乡规划主管部门应当开展城乡规划科学研究和推广新技术应用，建立自然资源和地理空间数据库；创新城乡规划方法和管理手段，提高城乡规划科技水平和管理效能。

第五章 法律责任

第五十五条 县（市）、乡镇人民政府有下列情形之一的，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：

- （一）依法应当编制城乡规划而未组织编制的；
- （二）未按法定程序编制、审批和修改城乡规划的；
- （三）委托不具有相应资质等级的单位编制城乡规划的；
- （四）违反上级人民政府制定的城乡规划，编制、审批和修改城乡规划的。

第五十六条 城乡规划主管部门超越职权或者对不符合法定条件的申请人核发建设工程规划核实合格证明，或者未在法定期限内核发建设工程规划核实合格证明的，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。

第五十七条 市、县（市）人民政府有关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：

- （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、核准文件或者擅自改变选址意见书内容核发项目批准、核准文件；
- （二）对未依法取得规划条件的国有土地进行出让、在国有土地使用权出让合同中未纳入规划条件或者擅自改变规划条件的；
- （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核实合格证明的建设项目办理建设工程竣工验收备案的；
- （五）对未取得建设工程规划核实合格证明的房屋予以产权登记或者擅自改变建设工程竣工规划核实合格证明的内容登记的；
- （六）对改变建设工程规划许可证确定的房屋使用性质的申请人核发相关许可或者营业执照的；

（七）对发现的违法建设，依法应当限期拆除、没收实物或者违法收入、罚款，但未在规定期限作出限期拆除、没收实物或者违法收入、罚款决定的。

第五十八条 城乡规划编制、设计、勘测单位有下列行为之一的，由城乡规划主管部门或者城市管理部门责令限期改正，分别处以合同约定的城乡规划编制费、建设

工程设计或者测量费一倍以上二倍以下的罚款：

（一）未依法取得资质证书或者超越资质等级许可的范围承揽城乡规划编制工作、建设工程设计方案编制工作或者建设工程测量工作的；

（二）违反国家、省、市有关标准、规范、规定编制城乡规划、建设工程设计方案或者进行建设工程测量的；

（三）采取修改地形图和标注虚假尺寸等手段编制城乡规划、建设工程设计方案或者进行建设工程测量的；

（四）提供虚假城乡规划编制成果、建设工程设计方案或者建设工程测量成果的；

（五）违反规划条件编制建设工程设计方案的；

（六）设计图纸内容与标明的技术指标不符的。

上述行为情节严重的，由城乡规划主管部门或者城市管理部门责令停业整顿，提请原发证机关降低资质等级或者吊销其资质证书并记入不良信用档案、予以公示；造成损失的，依法承担相应赔偿责任。

第五十九条 违反本条例第三十八条的规定，房屋所有人、使用人擅自改变建设工程规划许可证确定的房屋使用性质的，由城乡规划主管部门或者城市管理部门责令其限期恢复原使用性质，有违法所得的，没收违法所得。

第六十条 建设单位或者个人有下列行为之一的，由城乡规划主管部门或者城市管理部门责令限期拆除，并处以临时建设工程造价一倍以下的罚款：

（一）未经批准进行临时建设的；

（二）未按照批准内容进行临时建设的；

（三）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的；

（四）出租、转让、抵押临时建设工程或者改变临时建设工程使用性质的。

第六十一条 依法没收的建筑物、构筑物，城乡规划主管部门或者城市管理部门应当及时移交同级财政部门登记处理；涉及土地使用权变更的，由国土资源行政主管部门依照有关法律、法规规定处理。

第六十二条 违反本条例规定的其他行为，由城乡规划主管部门或者城市管理部门依照法律、法规的规定予以处罚。

第六章 附 则

第六十三条 本条例自 2013 年 1 月 1 日起施行。