

桂林市城乡规划管理条例

(2019 年 10 月 25 日桂林市第五届人民代表大会常务委员
会第二十四次会议表决通过

2020 年 3 月 27 日广西壮族自治区第十三届人民代表大会
常务委员会第十四次会议批准)

第一条 为了加强城乡规划管理，协调国土空间规划，改善人居环境，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》《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》《广西壮族自治区乡村规划建设管理条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 在本市行政区域内城乡规划的制定、实施、修改、监督检查以及在规划区内进行建设活动，适用本条例。

第三条 市、县级人民政府城乡规划主管部门负责本辖区的城乡规划管理工作。

市、县级人民政府的其他部门按照各自的职责，依法做好城乡规划的相关工作。

市、县级人民政府应当建立城乡规划重大事项论证、协调、审议机制，为规划决策提供依据。

第四条 制定和实施城乡规划，应当注重生态宜居和可持续发展，依法保护和利用自然资源和历史文化遗产，突出民族风格和地方特色。

新建、扩建、改建、重建的建设工程毗邻风景名胜区、历史文化保护区域、河湖水系、山体、城市道路、轨道交通、公共广场、公共绿地等，应当按照规划要求退让规划控制线和控制建筑高度。

第五条 城市、镇规划确定的建设用地范围内不再单独制定乡、村庄规划。

城市、镇规划确定的建设用地范围外的乡、村庄规划，依照有关法律、法规制定和实施。

城市、镇规划应当与周围乡、村庄规划相衔接，统筹安排供水、供电、供气、道路、通讯、广播电视、环境卫生等基础设施和公共服务设施。

第六条 城乡规划应当控制市区旧区住宅类新建扩建项目，鼓励成片、成街区实施整体化旧城改造，逐步提升和完善旧区城市功能，增加绿地和公共空间，完善市政设施和公共服务设施，改善居住条件。

第七条 申请单位在取得规划条件之日起二年内未完成土地出让的，可以在期限届满前三十日内向城乡规划主管部门申请规划条件复核审查。逾期未申请复核审查的，该规划条件自行失效。

因国家技术规范、标准变化或者上位规划变更等原因导致原有规划条件无法适用的，原申请单位应当重新向城乡规划主管部门申请规划条件。

第八条 经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案不得擅自修改。符合下列情形之一，可以依法进行修改：

（一）因控制性详细规划的修改导致无法按照原审定的修建性详细规划、建设工程设计方案建设的；

（二）因文物保护、地质灾害和其他公共利益原因致使无法按照原审定的修建性详细规划、建设工程设计方案建设的；

（三）法律、法规规定的其他情形。

第九条 建设单位或者个人应当自项目开工之日起至竣工规划核实通过之日止，在施工现场设置规划公布牌并保持完好，公布建设项目的名称、建设单位或者个人、用地性质、建设规模和建设范围，以及建设工程规划许可证和附图、投诉电话等内容。法律、法规规定不予公开的除外。

房地产开发项目应当在规划许可后七日内，在项目销售（招租）场所公布经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案及总平面图以及建设工程规划许可证等内容。

第十条 城市地下空间的开发利用应当符合城市规划，服从规划管理。任何单位和个人未经许可不得擅自挖掘地下空间。

随道路主体工程同步实施的地下管线工程，建设单位应当优先采用综合管廊。已建成地下综合管廊的道路，不得擅自开挖铺

设管线。

第十一条 申请危旧房屋重建、改建应当符合下列条件：

- （一）有权属证明文件；
- （二）经房屋安全鉴定部门鉴定为 D 级危房；
- （三）房屋所在区域无整体改造项目；
- （四）符合国家防火规范要求；
- （五）符合历史文化保护要求；
- （六）不超出原土地使用权范围，不超过原产权建筑面积，不改变原房屋使用性质；

原建筑占据规划控制线的，应当退让规划控制线。

第十二条 建筑物的使用应当符合建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证或者不动产登记证明载明的使用性质、用途，不得擅自改变。

确因社会经济发展、产业布局调整、城市区域功能调整而需要改变建筑物使用性质的，应当符合控制性详细规划和现行土地政策规定，同时不得影响建筑物安全使用，不得侵害他人合法权益。

第十三条 对竣工验收合格投入使用的建筑物进行立面改造，建设单位或者个人应当持以下材料依法向城乡规划主管部门申请立面改造风貌技术审定：

- （一）原规划许可相关图纸；
- （二）现申请审查的立面改造风貌设计方案；

(三) 相关权属证明文件。

建筑物立面改造应当按照经审定设计方案的要求实施，不得擅自增加建筑面积。

第十四条 城市供水、排水、供气、供热、通信、供电等基础设施，绿地、幼儿园、中小学校、停车场、农贸市场、公共交通站场、消防设施、环卫设施、物业管理用房、社区办公服务用房、社区养老等配套设施，应当与主体工程同步设计、同步建设、同步交付使用。

第十五条 建设工程应当进行竣工测绘。地下管线等隐蔽工程必须在覆土前进行竣工测绘，重要的管线工程应当跟踪测绘。

建设工程开工前的现场放线和根据前款要求进行的测绘，应当委托具有相应资质的测绘单位实施。

第十六条 申请在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的审批，应当提交下列材料：

- (一) 书面申请；
- (二) 授权委托书、身份证明；
- (三) 现状地形图；
- (四) 权属证明及其附图；
- (五) 具备相应资质的单位编制建筑物的方案及论证报告；
- (六) 法律、法规规定的其他材料。

第十七条 申请历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变

历史建筑的结构或者使用性质审批，应当提交下列材料：

- （一）书面申请；
- （二）授权委托书、身份证明；
- （三）项目立项批准、核准、备案文件；
- （四）现状地形图；
- （五）权属证明及其附图；
- （六）具备相应资质的单位编制设计方案文件；
- （七）具备相应资质的单位编制的专题论证报告；
- （八）法律、法规规定的其他材料。

第十八条 申请历史建筑实施原址保护审批，应当提交下列材料：

- （一）书面申请；
- （二）授权委托书、身份证明；
- （三）项目立项批准、核准、备案文件；
- （四）现状地形图；
- （五）权属证明及其附图；
- （六）具备相应资质的设计单位编制的设计方案文本；
- （七）具备相应资质的设计单位编制的专题论证报告；
- （八）法律、法规规定的其他材料。

第十九条 建设单位或者个人申请规划行政许可，应当根据城乡规划主管部门公布的行政许可申请条件和要求，提交相关材料，并保证材料的真实性和一致性，不得以虚假材料等不正当手

段取得行政许可。

设计单位应当保证设计成果的真实性和准确性。

第二十条 人民法院、行政机关依法处置不动产或者未经规划核实的建设项目的，应当函告城乡规划主管部门对标的物所在地块的相关规划条件进行核实。

人民法院和行政机关应当如实告知参与处置的单位和个人相关规划条件。

第二十一条 建设单位或者个人违反本条例第九条第一款规定，未按照规定在施工现场设置建设工程规划公布牌或者在工程建设期间未保持公布牌设置完好的，由城乡规划主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处一千元以上一万元以下罚款。

第二十二条 建设单位或者个人违反本条例第十条规定，擅自挖掘地下空间，由县级以上地方人民政府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，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。

第二十三条 房屋所有权人、管理人、使用人违反本条例第十二条的规定，擅自改变房屋使用性质的，由城乡规划主管部门责令其限期改正，恢复原用途；逾期不改正的，可以处每日每平方米十元以上一百元以下的罚款，直至改正为止。

第二十四条 违反本条例第十三条规定，未经城乡规划主管

部门批准擅自进行建筑物立面改造的，由县级以上地方人民政府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，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。

第二十五条 违反本条例第十五条第一款规定，不按要求进行测绘的，由城乡规划主管部门责令停止建设并限期补测，处二千元以上二万元以下罚款。

违反本条例第十五条第二款规定，建设单位或者个人未委托具有相应资质的测绘单位现场放线或者测绘的，由城乡规划主管部门责令改正，处二千元以上二万元以下罚款。

第二十六条 建设单位或者个人违反本条例第十九条第一款规定，以虚假材料等不正当手段取得规划许可或者证明的，除可能对公共利益造成重大损害而无法撤销的外，城乡规划主管部门应当撤销该项行政许可或者证明，没收违法所得，并处一万元以上五万元以下的罚款。

设计单位违反本条例第十九条第二款规定，设计成果不具有真实性和准确性的，由城乡规划主管部门会同同级住房和城乡建设行政主管部门给予警告，没收违法所得；情节严重的，可以责令停业整顿、降低资质等级，并处十万元以上三十万元以下罚款；对直接责任人员给予警告，并处五千元以上五万元以下罚

款；对注册建筑师、注册建造师和其他专业技术人员可以提请发证部门吊销资格证书。

第二十七条 违反本条例规定的，法律法规已有法律责任规定的，从其规定。

第二十八条 本条例自 2020 年 6 月 1 日起施行。