

江苏省第十三届人民代表大会常务委员会 公 告

第 19 号

《江苏省人民代表大会常务委员会关于修改〈江苏省城乡规划条例〉等九件地方性法规的决定》已由江苏省第十三届人民代表大会常务委员会第八次会议于 2019 年 3 月 29 日通过,现予公布,自 2019 年 5 月 1 日起施行。

江苏省人民代表大会常务委员会
2019 年 3 月 29 日

江苏省人民代表大会常务委员会 关于修改《江苏省城乡规划条例》等九件 地方性法规的决定

(2019 年 3 月 29 日江苏省第十三届人民代表大会
常务委员会第八次会议通过)

江苏省第十三届人民代表大会常务委员会
第八次会议决定:

一、对《江苏省城乡规划条例》作出修改

(一)将第三十四条第一款第一项中的“建设单位或者个人持建设项目选址意见书,建设项目批准、核准、备案文件”修改为“建设单位或者个人在建设项目经有关部门批准、核准、备案后”。

(二)删去第三十九条第一款第一项。

(三)将第四十八条第三款修改为:“城乡规划主管部门进行核实时,建设单位或者个人应当提供经依法取得相应测绘资质证书的单位测绘的竣工图等资料。”

二、对《江苏省专利促进条例》作出修改

删去第二十五条第一款第一项。

将第二款修改为:“未提供专利登记簿副本,无法确认专利权权属和专利权法律状态的,相关服务提供者不得为其提供相关服务。”

三、对《江苏省实施〈中华人民共和国义务教育法〉办法》作出修改

(一)将第八条第二款、第三款中的“身体状况证明”修改为“病历等身体状况材料”。

(二)将第十条中的“持本人及儿童、少年的户籍证明和县级以上地方人民政府教育行政部门规定的其他证明材料”修改为“持本人及儿童、少年的户籍材料,按照县级以上地方人民政府教育行政部门的规定”。

(三)将第十一条第一款修改为:“流动人口的适龄子女在居住地接受义务教育的,由其父母或者其他监护人按照居住地县级教育行政部门的规定申请就读,居住地县级教育行政部门应当统筹解决。”

删去第二款中的“前款所称就业证明,是指工作单位出具的劳动关系或者人事关系证明材料,或者个体工商户营业执照、街道办事处出具的自谋职业证明材料”。

四、对《江苏省机动车排气污染防治条例》作出修改

删去第二十三条中的“并出示有效的排放检验合格报告后,公安机关交通管理部门方可办理”。

五、对《江苏省禁毒条例》作出修改

将第四十一条第二款、第三款、第四款修改为:“三年内吸食、注射毒品行为或者解除强制隔离戒毒措施未满三年的人员,或者长期服用依赖性精神药品成瘾尚未戒除的人员,不得申请机动车驾驶证。”

“被查获有吸食、注射毒品后驾驶机动车行为的人员,正在执行社区戒毒、强制隔离戒毒、社区康复措施的人员,或者长期服用依赖性精神药品成瘾尚未戒除的人员,已取得的机动车驾驶证应当依法注销。”

“因吸食、注射毒品被行政处罚或者被决定强制隔离戒毒的人员,在行政处罚执行完毕三年后或者解除强制隔离戒毒措施三年后申领机动车驾驶证的,应当由户籍地或者居住地公安机关对其进行吸毒检测。”

六、对《江苏省特种行业治安管理条例》作出修改

(一)将第十一条第二款中的“提交下列材料”修改为“由公安机关核查下列材料”。

删去第二款第二项、第四项中的“及其复印件”。

删去第二款第三项、第五项。

(二)将第十二条修改为:“县级人民政府公安机关对《特种行业许可证》申领材料核查后,符合法定条件的,颁发《特种行业许可证》。”

(三)将第十四条第一款修改为:“从事本条例第二条第四项至第十一项规定的特种行业经营的,应当在取得营业执照之日起十五日内向所在地县级人民政府公安机关备案,并由公安机关核查下列材料:(一)营业执照和其他有关部门的批准文件;(二)法定代表人或者负责人的身份证件。”

七、对《江苏省公共场所治安管理条例》作出修改

(一)将第十五条修改为:“设立本条例第二条第一款第一项规定的营业性娱乐场所的,在依法取得营业执照和相关批准文件、许可证后,应当在十五日内按照国家有关规定向所在地县级公安机关备案。”

(二)将第十六条第一款中的“并提供下列材料原件及复印件”修改为“并由公安机关核查下列材料”。

删去第一款第三项。

八、对《江苏省献血条例》作出修改

将第二十七条第四款、第五款合并,修改为:“在本省无偿献血的公民及其配偶、父母、子女、兄弟姐妹及配偶的父母在本省范围内需要医疗临床用血的,采供血机构应当通过用血费用核销等信息系统查明献血者献血量、用血者和献血者之间亲属关系;通过用血费用核销等信息系统无法查明的,采供血机构应当核验。具体实施办法由省卫生健康部门会同有关部门制定。”

九、对《江苏省渔业管理条例》作出修改

(一)将第十八条第一款、第二款、第三款修改为:“从事捕捞业的单位和个人,应当向县级以上地方人民政府渔业行政主管部门申领由国务

院渔业行政主管部门统一监制的捕捞许可证。

“下列作业的捕捞许可证由省人民政府渔业行政主管部门核发:(一)省管湖泊的各种捕捞作业;(二)国内海洋大型拖网、围网渔船捕捞作业;(三)因科研等特殊需要在禁渔期、禁渔区、保护区内捕捞作业;(四)捕捞珍贵水生动物和渔业种质资源。

“下列作业的捕捞许可证由所在地设区的市人民政府渔业行政主管部门核发:(一)除前款第二项规定以外的国内海洋大型渔船捕捞作业;(二)国内海洋中型渔船捕捞作业;(三)长江渔船捕捞作业;(四)设区的市管辖内陆水域捕捞作业。

“下列作业的捕捞许可证由所在地县(市、区)人民政府渔业行政主管部门核发:(一)国内海洋小型渔船捕捞作业;(二)沿海非机动渔船捕捞作业;(三)县(市、区)管辖内陆水域捕捞作业。

“省内除省管水域外的其他内陆水域跨行政区域的各种捕捞作业,由申请人所在地县级以上

地方人民政府渔业行政主管部门审核同意后,报作业水域所在地审批机关批准发放。定置作业原则上就地安排生产。”

(二)删去第二十六条。

(三)删去第三十六条中的“专项捕捞许可证、临时捕捞许可证”。

(四)删去第三十九条。

此外,对上述九件法规中有关部门的表述,根据机构改革后的变化作相应修改。对有关法规条文顺序作相应调整。

本决定自 2019 年 5 月 1 日起施行。

《江苏省城乡规划条例》《江苏省专利促进条例》《江苏省实施〈中华人民共和国义务教育法〉办法》《江苏省机动车排气污染防治条例》《江苏省禁毒条例》《江苏省特种行业治安管理条例》《江苏省公共场所治安管理条例》《江苏省献血条例》《江苏省渔业管理条例》根据本决定作相应修改,重新公布。

江苏省城乡规划条例

(2010年3月26日江苏省第十一届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过 根据2018年3月28日江苏省第十三届人民代表大会常务委员会第二次会议《关于修改〈江苏省大气污染防治条例〉等十六件地方性法规的决定》第一次修正 根据2019年3月29日江苏省第十三届人民代表大会常务委员会第八次会议《关于修改〈江苏省城乡规划条例〉等九件地方性法规的决定》第二次修正)

目 录

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

第一章 总则

第一条 为加强城乡规划管理,保障科学合理地制定和规范有序地实施城乡规划,根据《中华人民共和国城乡规划法》等法律、行政法规,结合本省实际,制定本条例。

第二条 在本省行政区域内制定、修改和实施城乡规划,在规划区内进行建设活动,适用本条例。

本条例所称城乡规划,包括省域城镇体系规划、区域性城镇体系规划、城市总体规划和详细规划、镇总体规划和详细规划、乡规划、村庄规划。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 地方各级人民政府应当加强对城乡规划工作的领导,根据城乡规划工作的需要,加强规划管理机构建设,将城乡规划的编制和管理经费纳入本级财政预算。

第四条 省、市、县(市)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;其他有关部门按照各自职责,共同做好城乡规划的相关工作。

乡、镇人民政府依法做好城乡规划的相关工作。

第五条 有关人民政府组织编制城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村庄规划,应当根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要划定规划区。

对城市规划区范围内的镇、乡、村庄,镇、乡规划区范围内的村庄,不单独划定规划区,由其隶属的城市或者镇、乡统一实施规划管理。

第六条 制定和实施城乡规划,应当坚持以人为本,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,协调城乡空间布局,改善人居环境和生态环境,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,并符合国防建设和防灾减灾的需要,实现城乡经济社会全面协调可持续发展。

第七条 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,处理好与交通、水利等相关规划的关系。

第八条 鼓励开展城乡规划科学技术研究,推广和应用先进技术,推进城乡规划标准化、信息化,建设全省城乡规划管理信息系统,建立城乡规划信息共享平台,提高城乡规划的科技水平和管理效能。

第二章 城乡规划的制定和修改

第九条 省域城镇体系规划,由省人民政府根据全国城镇体系规划组织编制,报国务院审批。省域城镇体系规划应当包括下列内容:

- (一)城镇发展战略;
- (二)城镇空间布局和规模控制;
- (三)区域空间的城镇功能结构和规划要求;
- (四)为保护自然和历史文化资源、生态环境等需要严格控制区域;
- (五)重大基础设施和公共服务设施的布局;
- (六)保障规划实施的政策和措施。

省城乡规划主管部门可以根据全国城镇体系规划、省域城镇体系规划,对省内重点地区组织编制区域性城镇体系规划,报省人民政府审批。

区域性城镇体系规划,应当对省内重点地区的城镇空间布局、功能分工以及重大基础设施、

公共服务设施布局等作出具体安排,明确禁止、限制和适宜建设的范围。

第十条 编制城市 and 县人民政府所在地镇的总体规划,应当统筹考虑城市、县行政区域内的乡、镇发展布局,对城市、县行政区域内的资源保护和利用、各项基础设施和公共服务设施布局进行综合安排。

编制镇总体规划、乡规划,应当按照适度集聚、节约用地、有利生产、方便生活的要求,确定镇域、乡域内的村庄布局,统筹安排与村庄相关的各项基础设施和公共服务设施。

城市总体规划、镇总体规划的规划期限一般为二十年;城市 and 县人民政府所在地镇的总体规划,还应当对更长远的发展作出预测性安排。

第十一条 城市和镇的总体规划,按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定编制和审批。

省人民政府可以根据需要确定部分镇的总体规划,由所在地城市、县人民政府审查后报省人民政府审批。

本省行政区域内的乡和村庄,应当制定乡规划和村庄规划。乡规划由乡人民政府组织编制,报城市、县人民政府审批。村庄规划由乡、镇人民政府组织编制,报城市、县人民政府审批。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。

第十二条 省域城镇体系规划、城市总体规划 and 县人民政府所在地镇的总体规划,在报上一级人民政府审批前,应当先经本级人民代表大会常务委员会审议,常务委员会的审议意见交由本级人民政府研究处理。

其他镇的总体规划、乡规划在报送审批前,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。

上述规划在报送审批时,应当将常务委员会的审议意见或者代表的审议意见与根据审议意

见修改规划的情况一并报送。

第十三条 城市人民政府城乡规划主管部门组织编制城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。

镇人民政府组织编制镇的控制性详细规划,报城市、县人民政府审批。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,经县人民政府审批后,报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

编制控制性详细规划,应当依据城市总体规划或者镇总体规划,落实基础设施、公共服务设施用地以及水源地、水系、绿化、历史文化保护的地域范围等,具体规定各项控制指标和规划管理要求。

控制性详细规划不得改变城市、镇总体规划的强制性内容;需要改变城市、镇总体规划的强制性内容的,应当先按照程序修改城市、镇总体规划。

第十四条 城市、县城乡规划主管部门和镇人民政府可以组织编制重要地块的修建性详细规划。修建性详细规划报该重要地块所在地城市、县人民政府审批。对于特别重要地块的修建性详细规划,城市、县人民政府在审批前,应当报经本级人民代表大会常务委员会审议,常务委员会的审议意见交由城市、县人民政府研究处理。

修建性详细规划应当符合控制性详细规划,不得改变控制性详细规划的强制性内容。

第十五条 城市、县城乡规划主管部门和其他有关部门可以依据城市总体规划和县人民政府所在地镇的总体规划,单独编制有关专项规划。专项规划应当报同级人民政府审批。

城市、县人民政府在审批城乡规划主管部门组织编制的专项规划时,应当征求其他有关部门的意见。城市、县人民政府在审批其他有关部门

组织编制的涉及总体规划的专项规划时,由城乡规划主管部门就专项规划是否符合总体规划的要求提出审查意见。各类专项规划之间应当相互衔接。

单独编制的区域性交通、生态环境保护、绿化、供水、排水、污水处理、燃气、电力、通信、防灾减灾等专项规划,应当符合省域城镇体系规划的总体要求,并与区域性城镇体系规划相衔接。

法律、法规对专项规划编制和审批另有规定的,从其规定。

第十六条 历史文化名镇的总体规划、历史文化名村(保护)规划,由所在地城市、县人民政府报省人民政府审批。

历史文化名城、名镇和历史文化保护区应当编制专门的保护规划。保护规划由所在地城市、县人民政府报省人民政府审批,其中国家级历史文化名城、名镇、名村的保护规划,报国务院城乡规划主管部门、文物主管部门备案。

历史文化名城、名镇、名村和历史文化保护区的保护规划应当报经所在地城市、县人民代表大会常务委员会审议,常务委员会的审议意见交由城市、县人民政府研究处理。

历史文化名城、名镇保护规划确定的历史文化街区应当由所在地城乡规划主管部门编制修建性详细规划,经省城乡规划主管部门会同省文物主管部门组织审查后,报城市、县人民政府批准。

第十七条 城市、镇地下空间开发利用规划由城市、县城乡规划主管部门会同民防主管部门,依据城市、镇的总体规划组织编制,经征求发展和改革、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。

第十八条 城乡规划组织编制机关和单位,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。

承担城乡规划编制任务的单位,应当取得城乡规划编制资质证书,并在资质等级许可的范围内从事城乡规划编制工作。

省外的城乡规划编制单位在本省行政区域内承担城市总体规划编制任务的,应当向省城乡规划主管部门备案;承担其他城乡规划编制任务的,应当向任务所在地的城市、县城乡规划主管部门备案。

第十九条 编制城乡规划应当遵守国家和省有关标准和技术规范,采用符合国家和省规定的有关技术资料。

地方人民政府及其城乡规划主管部门组织编制城乡规划,各相关部门和单位应当根据编制城乡规划的需要,提供有关规划、计划、统计、勘察、气象、地震、地质、水资源、水文、环境以及地下设施等基础资料。

编制城乡规划应当充分考虑防御气象、地震、地质、火灾、洪涝等灾害的需要,合理确定探测(观测)设施、防灾通道和避难场所,统筹安排相关基础设施。

编制城市和县人民政府所在地镇的总体规划,应当与水资源条件和防洪要求相适应。

编制地质灾害易发区的城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村庄规划时,应当组织进行地质灾害危险性评估。

第二十条 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;公告的时间不少于三十日。法律、行政法规

规定不得公开的内容除外。

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意见采纳情况及理由。

省域城镇体系规划、区域性城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划批准前,审批机关应当组织专家和有关部门进行审查。

第二十一条 省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划的组织编制机关,应当组织城乡规划等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、镇人民代表大会和审批机关提出评估报告,并附具征求意见的情况。

第二十二条 经依法批准的城乡规划应当严格执行,任何单位和个人不得擅自修改。

省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划的修改,应当符合《中华人民共和国城乡规划法》的规定,并按照本条例第九条、第十一条、第十二条规定的审批程序报批。

有下列情形之一的,组织编制机关方可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;

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

(三)规划实施过程中经编制机关组织论证认为确需修改;

(四)法律、法规规定的其他情形。

控制性详细规划的修改,组织编制机关应当对拟修改的必要性进行论证,听取规划区域内利害关系人的意见,并向审批机关提出专题报告,经审批机关同意后,方可编制修改方案。修改后的控制性详细规划应当按照本条例第十三条

规定的审批程序报批,并应当重新向社会公布。

第二十三条 因上级人民政府制定的城乡规划发生变更提出修改乡规划、村庄规划要求,或者乡规划、村庄规划的审批机关经组织论证后认为确需修改规划的,可以修改乡规划、村庄规划。

修改乡规划、村庄规划的,应当按照本条例第十一条、第十二条规定的审批程序报批。

第二十四条 鼓励开展城市设计。城市设计的技术规范,由省城乡规划主管部门制定。

对城市、县人民政府所在地镇的中心区、重要功能地段、重点景观区域和主要街道两侧,城市、县人民政府城乡规划主管部门可以组织开展城市设计,用于引导城市建设。

第三章 城乡规划的实施

第二十五条 规划区范围内的土地利用和各项建设必须符合城乡规划。任何单位和个人不得违反城乡规划进行建设。

第二十六条 设立城市新区以及开发区、旅游度假区、科技园、产业园等各类工业、服务业园区,应当符合有关城市、镇总体规划确定的规划建设用地范围和布局。

市辖区、风景名胜区以及各类工业、服务业园区,由所在地城市、县城乡规划主管部门依法统一实施规划管理。

第二十七条 乡、镇行政区划调整方案,应当符合城镇体系规划和城市、县人民政府所在地镇总体规划中的城镇布局。村庄行政区划调整方案,应当符合所在地城市、镇总体规划和乡规划确定的村庄布局。

第二十八条 在实施区域性城镇体系规划的过程中,有关人民政府应当就区域基础设施和公共服务设施共建共享、生态环境保护、相邻地

区的重大项目等方面的规划管理,主动进行协商,必要时由共同的上一级城乡规划主管部门会同项目主管部门组织协调。

第二十九条 城乡规划确定的铁路、公路、港口、机场、道路、绿地、输配电设施及输电线路走廊、通信设施、广播电视设施、管道设施、河道、湖泊、水库、水源地、生态岸线、自然保护区、防汛通道、消防通道、核电站、垃圾填埋场及焚烧厂、污水处理厂、轨道交通、公交场站、燃气设施、供热设施、给水排水设施、永久性测量标志、气象探测设施、地震观测设施和公共服务设施的用地以及其他需要依法保护的用地,未经规划审批机关批准,不得改变用途;擅自改变用途进行建设的,城乡规划主管部门不予办理规划审批手续。

第三十条 开发利用城市、镇地下空间,应当符合有关规划和城乡规划主管部门确定的规划条件,依法办理建设项目选址、建设用地和建设工程的规划审批手续。与地面建设工程一并开发利用地下空间的,应当与地面建设工程一并办理规划审批手续;独立开发利用地下空间的,单独办理规划审批手续。

任何单位和个人不得开挖建筑底层地面,不得擅自改变经规划审批确定的地下空间的使用功能、层数和面积;确需改变的,应当经负责审批的城乡规划主管部门审批。不符合控制性详细规划的,城乡规划主管部门不予批准。

第三十一条 根据国家规定需要申请选址意见书的建设项目,城乡规划主管部门可以参与建设项目前期选址工作,提出选址建议;建设单位应当在报送有关部门批准或者核准建设项目的,向有关城乡规划主管部门申请核发选址意见书。

申请核发选址意见书,应当提交下列材料:

(一)包含建设单位、项目性质、建设规模、选址意向等情况说明的选址申请书;

(二)批准类建设项目的建议书批复文件,核准类建设项目的申请报告或者可行性研究报告;

(三)标明拟选址位置的地形图;

(四)法律、法规规定的其他材料。

在成片规划建设用地范围外独立选址的建设项目以及可能对城乡规划产生重大影响的区域性基础设施项目,还应当提供建设项目选址论证材料。

第三十二条 下列建设项目的选址意见书由省城乡规划主管部门核发:

(一)国务院及其有关部门批准或者核准的建设项目;

(二)省投资主管部门批准或者核准且位于省级以上风景名胜区内内的建设项目;

(三)省投资主管部门批准或者核准且跨城市、县的建设项目。

其他建设项目的选址意见书,由城市、县城乡规划主管部门核发。

选址意见书的内容,应当包括建设项目的选址位置和下一阶段规划要求,附选址位置图。

第三十三条 国有土地使用权出让应当符合城乡规划。城市、县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。

在国有土地使用权出让前,城市、县城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划、修建性详细规划确定拟出让地块的规划条件,作为国有土地使用权出让合同的组成部分。

规划条件应当明确出让地块的位置、范围和面积,使用性质,容积率、建筑密度、建筑高度、建筑退让、绿地率、出入口方位、停车泊位、必须配置的公共服务设施和市政基础设施、地下空间开发利用等规划要求,以及有关规划引导要素,并附规划用地红线图。需要建设单位编制修建性详

细规划的,应当在规划条件中予以明确。

确定规划条件应当同时明确其有效期。规划条件的有效期不得少于一年。超过有效期出让国有土地使用权的,应当在出让前重新核定规划条件。重新核定规划条件的,不得违反控制性详细规划和修建性详细规划。

未经城乡规划主管部门确定规划条件的,国有土地使用权不得出让。国有土地使用权出让合同不得改变规划条件。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。

住宅项目的规划条件除了应当明确本条第三款规定的内容外,还应当明确同步建设的基础设施、公共服务设施的建设时序,并作为国有土地使用权出让合同的内容。住宅项目的建设单位应当按照国有土地使用权出让合同的规定同步建设基础设施、公共服务设施。

第三十四条 以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目,按照下列程序办理建设用地规划许可:

(一)建设单位或者个人在建设项目经有关部门批准、核准、备案后,向城市、县城乡规划主管部门提出申请,并提交建设项目总平面图;

(二)城市、县城乡规划主管部门审查相关材料,初步审查总平面图,符合控制性详细规划的,核发建设用地规划许可证。

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。

需要编制建设项目修建性详细规划的,城市、县城乡规划主管部门应当在核发建设用地规划许可证时告知建设单位或者个人。

第三十五条 以出让方式提供国有土地使用权的建设项目,按照下列程序办理建设用地规划许可:

(一)建设单位或者个人持建设项目批准、核准、备案文件和国有土地使用权出让合同,向城市、县城乡规划主管部门提出申请;

(二)城市、县城乡规划主管部门审核相关材料,核发建设用地规划许可证。

城市、县城乡规划主管部门在核发建设用地规划许可证时,不得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。

取得建设用地规划许可证的单位或者个人,因转让通过出让方式取得的国有土地使用权等原因,致使建设主体名称变更的,应当持国有土地使用权转让合同,变更后的建设项目批准、核准、备案文件,原建设用地规划许可证,向城乡规划主管部门申请换发建设用地规划许可证。

第三十六条 改建、扩建已经建成并投入使用的建设项目,涉及改变原规划确定的用地性质或者提高容积率的,建设单位或者个人应当持有关主管部门的项目批准、核准、备案文件和相关材料,向城市、县城乡规划主管部门重新申请建设用地规划许可证。涉及相关国有土地使用权划拨或者出让事项的,还应当按照土地管理等法律、法规的规定办理有关手续。

城乡规划主管部门对改建、扩建项目在核发建设用地规划许可证前,应当采取公示、听证会、座谈会等形式,听取利害关系人的意见。不符合控制性详细规划的,不得核发建设用地规划许可证。因改建、扩建对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给予补偿。

第三十七条 在城市、镇规划区内需要临时用地的,应当向城市、县城乡规划主管部门申请核发临时建设用地规划许可证,申请办理临时用地手续。批准临时用地,不得影响城乡规划实施、妨碍城市安全。

临时用地规划许可的有效期一般不得超过两年。确需延长的,使用单位或者个人应当在期限届满之日的三十日前,向城乡规划主管部门申请办理临时用地规划许可的延期手续,延长的期限不得超过一年。

临时用地的使用单位或者个人应当在期限届满之日前归还用地。

第三十八条 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向城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证;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(销)售许可等手续。

前款所称的其他工程建设,包括广场、停车场、重点绿化工程,城市雕塑、大中型户外广告固定设施,大中型或者受保护的建筑物外立面装修,以及法律、法规规定的其他工程建设项目。

第三十九条 申请办理建设工程规划许可证应当提交下列材料:

- (一)使用土地的有关证明文件;
- (二)建设工程设计方案;
- (三)建设工程施工图设计文件;
- (四)法律、法规规定的其他材料。

按照规定需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目,还应当提交修建性详细规划。属于原有建筑物改建、扩建的,还应当提供房屋产权证明。

城乡规划主管部门应当对建设单位或者个人所提供的材料进行审查,符合控制性详细规划和规划条件的,核发建设工程规划许可证,并公布经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图。城乡规划主管部门在审查过程中,应当根据需要组织专家评审。

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

设工程施工图设计文件;建筑物、构筑物等建设工程的规划许可证,还应当附经审定的建设工程设计方案。

第四十条 城乡规划主管部门应当就下列建设工程的修建性详细规划、建设工程设计方案,以公示、听证会、座谈会等形式,听取利害关系人的意见:

(一)与居住建筑相邻,可能影响居民合法权益的;

(二)位于文物保护单位建设控制地带、历史文化街区和风景名胜区内。

可能对居住环境造成重大影响的建设项目,城乡规划主管部门在核发选址意见书前,应当以公示、听证会、座谈会等形式,听取利害关系人的意见。

核发建设工程规划许可证时,涉及修改修建性详细规划、建设工程设计方案的,应当重新听取利害关系人的意见。

公示的时间不少于十日。

第四十一条 在乡、村庄规划区内进行建设的,城市、县城乡规划主管部门应当向建设单位或者个人提供建设用地的有关规划要求。

进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的,建设单位或者个人在申请办理乡村建设规划许可证时,应当向乡、镇人民政府提交下列材料:

(一)建设项目批准、核准文件;

(二)规划建设用地所在的村民委员会同意建设的书面意见,该意见应当经村民会议或者村民代表大会集体讨论通过;

(三)建设工程设计方案;

(四)确需占用农用地的,提供农用地转用证明文件;

(五)法律、法规规定的其他材料。

乡、镇人民政府对建设单位或者个人的申请

材料提出审查意见,报城市、县城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

乡村建设规划许可证应当载明建设项目位置、建设规模和主要功能等内容,并附规划设计图纸。

建设单位或者个人在取得乡村建设规划许可证后,方可办理用地审批手续和开工建设。

第四十二条 农村村民在乡、村庄规划区内农村集体土地上自建住房的,应当向乡、镇人民政府提交宅基地使用证明或者房屋权属证明、村民委员会意见、新建住宅相关图件等有效证明文件,由城市、县城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

农村村民在城市、镇规划区内农村集体土地上自建住房的,应当由城市、县城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证,其需要提供的材料和办理程序,按照前款的规定执行。

第四十三条 乡村建设规划许可证的办理,城乡规划主管部门应当自受理之日起二十个工作日内作出许可决定。

建设用地规划许可证、建设工程规划许可证的办理,城乡规划主管部门应当自受理之日起三十个工作日内作出许可决定。在三十个工作日内不能作出决定的,经城乡规划主管部门负责人批准,可以延长十个工作日,并应当将延长期限的理由告知申请人。

第四十四条 取得建设工程规划许可证、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、县城乡规划主管部门申请验线,城乡规划主管部门应当在五个工作日内进行验线。未经验线,不得开工。农村集体土地上的农村村民自建住房的规划验线,城乡规划主管部门可以委托乡、镇人民政府进行。

第四十五条 建设单位或者个人应当按照规划条件和规划许可的内容进行建设,不得擅自

变更;确需变更的,应当向城乡规划主管部门申请。变更内容依法应当先经其他有关主管部门同意的,建设单位或者个人在向城乡规划主管部门申请变更时,应当提供相关证明文件。申请变更的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。对房地产开发项目,除因公共利益需要外,申请变更的内容涉及提高容积率、改变使用性质、降低绿地率、减少必须配置的公共服务设施和基础设施的,城乡规划主管部门不得批准。

城乡规划主管部门在审批变更规划许可前应当采取公示、听证会、座谈会等形式,听取利害关系人的意见。因变更规划许可内容给利害关系人合法权益造成损失的,申请变更的建设单位或者个人应当依法给予补偿。

第四十六条 在城市、镇规划区内进行下列临时建设,应当向城市、县城乡规划主管部门申请临时建设工程规划许可证:

- (一)在临时用地上建设的建筑物、构筑物;
- (二)在建设用地上因施工、管理等需要临时搭建的工棚、库房、管理用房、围墙等;
- (三)其他确需进行的临时建设。

临时建设不得妨碍城市交通和公共安全,不得影响城市景观和周围建筑物的使用,不得影响近期建设规划和控制性详细规划的实施。

第四十七条 临时建设的使用期,一般不得超过两年;确需延长的,应当在期限届满之日的三十日前,向城乡规划主管部门申请办理延期手续。延长的期限不得超过一年。临时建设应当在批准的使用期限内自行拆除,恢复场地原有状况。

临时建设不得擅自改变使用性质,不得办理房屋产权登记。

第四十八条 建设工程竣工后,建设单位或者个人应当就建设工程是否符合规划条件和规

划许可内容,向城乡规划主管部门申请核实。城乡规划主管部门应当及时组织核实。未申请核实或者经核实不符合规划条件和规划许可内容的,建设单位或者个人不得组织竣工验收,产权登记机关不予办理产权登记手续。

规划条件确定应当同步配套建设的基础设施、公共服务设施,建设单位应当一并向城乡规划主管部门申请核实。未申请核实或者经核实不符合规划条件和规划许可内容的,建设单位或者个人不得组织竣工验收。

城乡规划主管部门进行核实时,建设单位或者个人应当提供经依法取得相应测绘资质证书的单位测绘的竣工图等资料。

农村集体土地上的农村村民自建住房,城乡规划主管部门可以委托乡、镇人民政府进行核实。

建设单位或者个人应当在竣工验收后六个月内,向城乡规划主管部门报送建设项目的有关竣工验收资料。

第四十九条 建设单位或者个人在取得选址意见书一年内未办理建设项目批准或者核准文件,在取得建设用地规划许可证一年内未办理用地批准文件,在取得建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证一年内未办理施工许可证,且未申请延期或者申请延期未获批准的,相应的选址意见书、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失效,城乡规划主管部门应当予以注销。

第五十条 房屋权属登记时记载的房屋用途应当与建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证确定的用途一致。

业主不得违反法律、法规以及管理规约,擅自将住宅改变为经营性用房。确需改变的,应当满足建筑安全、居住环境、景观、交通、邻里等方面的要求,征得利害关系人同意。涉及改变土地

用途的,应当依照土地管理相关规定办理手续。

第四章 监督检查

第五十一条 省、城市和县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。省人民政府及其城乡规划主管部门应当加强对城市、县人民政府及其城乡规划主管部门城乡规划工作的监督检查。

第五十二条 地方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、镇人民代表大会报告城乡规划的实施情况,并接受监督。地方各级人民代表大会常务委员会或者乡、镇人民代表大会根据需要,可以作出相应的决议、决定。

第五十三条 任何单位或者个人都有权对城乡规划的制定和实施提出意见和建议,就建设活动是否符合规划的要求向城乡规划主管部门查询;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应当依法及时受理并查处。

第五十四条 除在农村集体土地上建设农村村民自建住房外,建设单位或者个人应当在施工现场醒目位置公示建设工程规划许可证样本以及经审定的建设工程设计方案总平面图、立面图,接受社会监督。法律、行政法规规定不得公开的除外。

第五十五条 街道办事处对本辖区内的违法建设行为,应当及时予以制止,并配合城乡规划主管部门予以处理。

居民委员会、村民委员会、物业服务企业发现本区域内违法建设行为的,有权予以制止,并及时向城乡规划主管部门或者乡、镇人民政府报告。

第五十六条 依法应当准予行政许可,而有关城乡规划主管部门不予行政许可的,上级城乡规划主管部门有权责令其作出准予行政许可决定或者建议有关人民政府责令其作出准予行政许可决定。

城乡规划主管部门违法作出行政许可的,同级人民政府或者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。因行政许可撤销给当事人合法权益造成损害的,应当依法给予赔偿。

赔偿义务机关赔偿后,应当根据有关规定追究相关工作人员的责任。

第五章 法律责任

第五十七条 城市、县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;对有关负责人和其他直接责任人员依法给予处分:

(一)依法应组织编制城乡规划而未组织编制的;

(二)未按法定权限、依据、程序组织编制、审批、修改城乡规划的;

(三)委托不具有相应资质等级的编制单位编制城乡规划的。

第五十八条 县级以上地方人民政府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处分:

(一)依法应组织编制城乡规划而未组织编制,或委托不具有相应资质等级的编制单位编制城乡规划的;

(二)未按法定权限、依据、程序组织编制、修改城乡规划的;

(三)未公布经依法批准的城乡规划和经审

定的修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图的；

(四)未在法定期限内对符合法定条件的申请人核发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)未按照法定职责对发现的违反城乡规划的违法建设行为进行查处的；

(六)其他违反城乡规划法律、法规的行为。

第五十九条 有下列情形之一的,由上级人民政府责令改正,通报批评;对有关负责人和其他直接责任人员依法给予处分:

(一)违反城市、镇总体规划确定的规划建设用地范围和布局设立城市新区以及开发区、旅游度假区、科技园、产业园等各类工业、服务业园区的;

(二)市辖区、风景名胜区以及各类工业、服务业园区未依法由城市、县城乡规划主管部门统一实施规划管理的。

第六十条 县级以上地方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依据职责责令改正,通报批评;对有关负责人和其他直接责任人员依法给予处分:

(一)对未依法取得建设工程规划许可证的建设单位或者个人作出建设工程施工许可,或者违反建设工程规划许可证的要求颁发施工许可证的;

(二)对未依法取得建设工程规划许可证的建设单位颁发商品房预(销)售许可证明,或者擅自改变建设工程规划许可证的内容颁发商品房预(销)售许可证明的;

(三)对未经城乡规划主管部门核实或者经核实不符合规划条件和规划许可内容的建设工程办理竣工验收备案手续的;

(四)对未经城乡规划主管部门核实或者经

核实不符合规划条件和规划许可内容的建设工程办理房屋产权登记,或者擅自改变建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的内容进行房屋产权登记的。

第六十一条 城乡规划编制单位或者勘察设计单位有下列行为之一的,由项目所在地城市、县城乡规划主管部门责令限期改正,处以合同约定的规划编制费、设计费一倍以上二倍以下的罚款;情节严重的,责令停业整顿,由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)违反国家和省有关标准编制城乡规划的;

(二)违反城乡规划主管部门核发的建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证提供施工图纸的。

省外的城乡规划编制单位在本省行政区域内承担规划编制任务未备案的,由城乡规划主管部门责令补办备案手续。

第六十二条 在城市、镇规划区内,未取得建设工程规划许可证进行建设,或者未按照建设工程规划许可证确定的内容进行建设,或者利用失效的建设工程规划许可证进行建设的,由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,处以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五以上百分之十以下的罚款。

前款所称无法采取改正措施消除影响应当限期拆除的情形,包括:

(一)占用城市道路、广场、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、永久性测量标志的;

(二)占用各级文物保护单位保护范围用地

进行建设的;

(三)违反建筑间距、建筑退让城市道路红线、建筑退让用地边界等城市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;

(四)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;

(五)其他无法采取改正措施消除影响的。

本条第一款所称建设工程造价,是指违法建设工程整体造价。

第六十三条 违反本条例第三十条规定,在城市、镇地下空间开发利用中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责令停止建设,限期改正,处以建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款:

(一)未依法办理建设工程规划审批手续的;

(二)在经城乡规划主管部门核实后的建筑内擅自新建地下建筑物、构筑物的;

(三)擅自改变经规划审批的地下空间的使

用功能、层数和面积的。

前款第(二)项、第(三)项所列行为同时违反有关民防法律、法规规定的,按照有关法律、法规的规定执行。

第六十四条 未经验线,建设单位或者个人擅自开工的,由城乡规划主管部门责令停止建设,限期改正,可以处以一千元以上五千元以下的罚款。

第六章 附则

第六十五条 本条例自2010年7月1日起施行。1990年10月28日江苏省第七届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过的《江苏省实施〈中华人民共和国城市规划法〉办法》同时废止。《江苏省村镇规划建设管理条例》的规定与本条例不一致的,依照本条例的有关规定执行。