

哈尔滨市城乡规划条例

(2011 年 7 月 21 日哈尔滨市第十三届人民代表大会常务委员会第三十次会议通过 2011 年 10 月 20 日黑龙江省第十一届人民代表大会常务委员会第二十八次会议批准 根据 2018 年 11 月 2 日哈尔滨市第十五届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过、2018 年 12 月 27 日黑龙江省第十三届人民代表大会常务委员会第八次会议批准的《关于修改〈哈尔滨市城市道路管理条例〉等十部地方性法规的决定》修正)

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,结合本市实际,制定本条例。

第二条 在本市行政区域内制定和实施城乡规划,在规划区内进行建设活动,适用本条例。法律、法规另有规定的除外。

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。规划区的具体范围由有关人民政府在组织编制的城市总体规划、镇总体规划、乡规划和

村庄规划中,根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要划定。

第三条 市城乡规划主管部门负责本市的城乡规划管理工作。

县(市)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、镇人民政府按照规定权限或者市、县(市)城乡规划主管部门委托负责本行政区域内的规划管理工作。

市、区、县(市)人民政府有关部门应当按照各自职责做好城乡规划的相关工作。

第四条 城乡规划实行统一管理。

规划城市建设用地范围内的镇、乡、村庄,不单独编制镇、乡、村庄规划,纳入城市规划;规划镇建设用地范围内的村庄,不单独编制村庄规划,纳入镇规划;其他镇、乡、村庄应当按照规定编制镇、乡、村庄规划。

各类城镇新区、开发区、产业集聚区、功能园区、工矿区等应当统一纳入城市规划、镇规划。

地下空间的开发利用应当纳入城乡规划,实施规划管理。

第五条 城乡规划的制定和实施,应当综合考虑人口、资源和环境因素,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,加强城乡水网体系、城乡传统风貌的保护,优先发展城乡基础设施和

公共服务设施,增加公共绿地和公共空间,控制建筑容量和高层建筑。

第六条 编制城乡规划,应当依据国民经济和社会发展规划,与土地利用总体规划相衔接,符合上一层级城乡规划的要求。

市、县(市)和乡、镇人民政府应当制定城乡规划编制计划并组织实施,城乡规划的编制和管理经费应当纳入本级财政预算。

第七条 经依法批准的城乡规划未经法定程序不得修改。

任何单位和个人都应当遵守经依法批准并公布的城乡规划。

第八条 各级人民政府和城乡规划主管部门应当建立城乡规划工作的公众参与制度。

第九条 城乡规划主管部门应当建立规划管理信息系统,加强自然资源和地理空间数据库建设,实现与有关行政管理部门之间的信息共享。

城乡规划的编制和管理应当使用城市统一坐标系统和高程系统的基础测绘资料。

第二章 城乡规划的制定与修改

第十条 城市、镇的总体规划按照下列规定组织编制、上报审批:

(一)哈尔滨市城市总体规划由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;

(二)县级市的城市总体规划由县级市人民政府组织编制,经

市人民政府审查同意后,报省人民政府审批;

(三)县人民政府所在地镇的总体规划,由县人民政府组织编制,报市人民政府审批;

(四)其他镇的总体规划,由镇人民政府组织编制,隶属于区的,由区人民政府报市人民政府审批;隶属于县(市)的,报县(市)人民政府审批。

第十一条 城市、镇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或者镇人民代表大会审议,审议意见交由本级人民政府研究处理。报送审批时,应当将本级人民代表大会常务委员会组成人员或者镇人民代表大会代表的审议意见和根据审议意见修改规划的情况一并报送。

第十二条 城乡规划的专项规划应当符合城市总体规划,各类专项规划之间应当相互衔接。

专项规划由城乡规划主管部门会同相关行业主管部门组织编制,报同级人民政府审批。法律、法规对专项规划的编制和审批另有规定的,从其规定。

相关行业主管部门组织编制涉及城乡规划的行业规划时,应当征求城乡规划主管部门意见。

第十三条 市、县(市)城乡规划主管部门、镇人民政府应当根据城市、镇的发展需要,有计划、分区域组织编制控制性详细规划。

控制性详细规划按照下列规定组织编制、上报审批或者备案:

(一)哈尔滨市城市的控制性详细规划由市城乡规划主管部门

组织编制,经市人民政府批准后,报市人民代表大会常务委员会和省人民政府备案;

(二)县级市、县人民政府所在地镇的控制性详细规划由县(市)城乡规划主管部门组织编制,经县(市)人民政府批准后,报县(市)人民代表大会常务委员会和市人民政府备案;

(三)其他镇的控制性详细规划,由镇人民政府组织编制,隶属于区的,由区人民政府报市人民政府审批;隶属于县(市)的,报县(市)人民政府审批。

第十四条 控制性详细规划应当符合城市、镇总体规划和相关专项规划的要求,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,应当按照程序先修改城市、镇总体规划。

未编制控制性详细规划的区域,不得批准建设项目。

第十五条 市、县(市)城乡规划主管部门应当组织编制下列区域的城市设计,经本级人民政府批准后,纳入控制性详细规划或者作为控制性详细规划相关内容的补充:

(一)城市重要广场周边、商业中心区和车站、码头等交通枢纽区;

(二)风景名胜区、文物保护区、历史文化保护街区;

(三)沿江、滨水地区等城市重要景观地段;

(四)本级人民政府规定的其他重要区域。

第十六条 规划城市、镇建设用地范围外的乡、村庄规划,由

乡、镇人民政府组织编制；村庄隶属街道办事处管辖的，村庄规划由街道办事处组织编制。城乡规划主管部门应当予以指导和协助。

区辖乡、镇人民政府组织编制的乡、村庄规划，街道办事处组织编制的村庄规划，由区人民政府报市人民政府审批；其他乡、村庄规划报县(市)人民政府审批。

乡规划在报送审批前，应当经乡人民代表大会审议。

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。

第十七条 乡、村庄规划，应当从农村实际和发展出发，尊重村民意愿，体现地方和农村特色，与城市规划、镇规划及相邻地区规划相协调。

基本农田保护范围，建设用地范围，基础设施和公共服务设施的布局 and 规模，耕地、河道水系、湿地、山林等自然资源和名胜古迹、历史建筑等历史文化遗产的保护、防灾减灾、节约和有效利用能源资源等应当作为乡、村庄规划的强制性内容。

第十八条 市、县(市)人民政府应当建立城乡规划实施情况评估制度，促进城乡规划目标的落实和规划强制性内容的执行，为规划动态调整和修编提供依据。

修改城市、镇总体规划或者制定新一轮近期建设规划前，组织编制机关应当先对城市、镇总体规划的实施情况进行评估。

规划评估报告按照规定备案后，应当向社会公布。

第十九条 修改经依法批准的城乡规划应当按照规定的权限、条件和程序进行,修改后的城乡规划应当按照原程序报批、备案。

第二十条 有下列情形之一的,组织编制机关可以修改控制性详细规划:

(一)因总体规划修改导致控制性详细规划相应修改的;

(二)因有关专项规划、行业规划、城市设计的编制,需要完善控制性详细规划的;

(三)因重大基础设施、公共服务设施建设或者国家、省重点工程项目需要修改的;

(四)经评估确需修改的;

(五)城乡规划的审批机关认为应当修改的其他情形。

第二十一条 制定和修改城乡规划,对城乡规划实施情况进行评估,应当采取听证会、论证会、座谈会等方式或者通过政府网站、媒体征求相关部门、专家和公众的意见。

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,公告的时间不得少于三十日。

经依法批准的城乡规划应当及时向社会公布,法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第三章 城乡规划的实施

第二十二条 城乡建设和发展应当优先安排基础设施、公共

服务设施和保障性住房建设。城乡规划主管部门不得在基础设施不能满足需要、又无有效措施加以解决的区域批准新建项目。

按照城乡规划和相关规定,应当配建基础设施、公共服务设施和保障性住房的建设项目,建设单位应当同步建设,并在竣工后按照规定移交。

第二十三条 新建、改建、扩建道路、桥梁、隧道等市政工程和敷设相关管线,应当同步规划、同步审批、同步实施、同步验收。具备条件的,应当规划建设管线共用沟。

第二十四条 在文物保护区、风景游览区、水源保护区、生态保护区和教育、体育、卫生、文化、交通、水利、园林绿化等用地范围内,不得建设与用地功能无关的建设项目。

中心城区建设,应当按照优化城市功能结构、增加公共绿地、广场和停车场、改善人居环境、保护城市传统风貌、提升城市形象的要求进行统一规划,不得安排零星插建项目。零星建设用地,应当用于建设城市公园、绿地、停车场、公共服务设施或者其他公共活动开敞空间。

严格控制在沿江风景带建设高层建筑。

第二十五条 各项建设用地和建设工程,应当符合城乡规划和规划管理的技术规定,依法取得规划许可。

规划许可包括选址意见书、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和相应的临时规划许可证。

第二十六条 规划许可应当按照下列规定办理:

(一)在城市、镇规划区内的,由建设项目所在地的市、县(市)城乡规划主管部门办理;

(二)在乡、村庄规划区内的,由乡、镇人民政府初步审查后报市、县(市)城乡规划主管部门审批,村庄隶属于街道办事处,由街道办事处负责初步审查;

(三)跨县(市)行政区的,由市城乡规划主管部门办理。

第二十七条 建设项目选址应当节约、集约利用土地,合理、集中布局,控制拆除在合理使用寿命内的建筑物。

国家、省、市批准立项的道路、管线工程和大型基础设施建设项目,以及因安全、保密、环保、卫生等原因需要与其他建设工程保持一定距离的,可以进行独立选址。

第二十八条 建设单位应当在选址意见书核发后二年内取得立项批准文件。逾期未取得立项批准文件的,选址意见书自行失效。

第二十九条 土地储备项目需要进行前期开发整理的,由土地储备机构或者其委托承担土地前期开发整理任务的单位持申请书、土地储备项目批准文件向城乡规划主管部门办理建设用地规划许可证。

第三十条 建设单位应当在建设用地规划许可证核发后二年内取得土地使用权属文件。逾期未取得土地使用权属文件的,建设用地规划许可证自行失效。

第三十一条 在城市、镇规划区内以出让方式提供国有土地

使用权的,土地主管部门在组织出让前,应当向城乡规划主管部门函询拟出让用地的规划条件。

城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划和相关规定提出出让地块的规划条件,书面反馈土地主管部门,作为国有土地使用权出让合同的组成部分。

规划条件应当包括出让地块的位置,规划用地使用性质和兼容性内容,规划用地面积、建筑容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度,需要按照规定配建的基础设施、公共服务设施和保障性住房,以及标识建设用地位置、范围界限、需拆除建筑物和构筑物等的范围、周边环境和各类规划控制线等的附图。

未编制控制性详细规划的地块,城乡规划主管部门不得出具规划条件;未确定规划条件的地块,土地主管部门不得组织出让国有土地使用权。

第三十二条 需要建设单位编制修建性详细规划或者进行城市设计,以及因改善居住环境、交通环境、城市容貌等公共利益需要可以实施容积率奖励的建设项目,应当在规划条件中一并确定。

实施容积率奖励的条件、标准、程序等,由市人民政府规定。

第三十三条 在城市、镇规划区内利用依法取得国有土地使用权的土地进行建设,有下列情形之一的,建设单位在办理相关土地审批或者登记手续前,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:

(一)需要改变土地有偿使用合同约定或者土地使用权划拨批

准文件规定的土地建设用途的；

(二)利用以划拨方式取得国有土地使用权的土地新建不符合划拨条件的建设项目的；

(三)利用以出让方式取得国有土地使用权的土地新建建设项目，需要改变土地出让合同规定的容积率等出让条件的；

(四)其他需要改变原建设用地规划许可证确定的规划条件的。

第三十四条 在城市、镇规划区内进行新建、改建、扩建、重建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程的，建设单位或者个人应当持下列材料向城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证：

(一)申请书；

(二)使用土地的有关证明文件(在已建成城市道路上进行结构改造、维修的项目及地下管线建设项目除外)；

(三)建设工程设计方案和应当提交的修建性详细规划、城市设计；

(四)法律、法规规定的其他材料。

本条前款所称的其他工程，包括广场、停车场、公共园林绿地的建设工程，城市重要地块内的建筑物外立面装修、改修工程，以上跨方式利用公共开敞空间或者利用公共开敞空间的地下空间进行的建设工程。

第三十五条 建设单位或者个人应当在建设工程规划许可证核发后二年内取得施工许可手续。逾期未取得施工许可手续的，

建设工程规划许可证自行失效。

第三十六条 在乡、村庄规划区内进行下列建设活动,建设单位或者个人依法取得乡村建设规划许可证后,方可办理用地审批手续:

- (一)乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设;
- (二)农村村民集中住宅建设;
- (三)需要申请用地进行村民个人住宅建设的。

第三十七条 乡村建设规划许可证按照下列程序办理:

(一)建设单位或者个人持申请书、村民委员会签署的书面意见等有关材料,向乡、镇人民政府或者街道办事处提出申请。

(二)乡、镇人民政府或者街道办事处应当自受理之日起五个工作日内提出初审意见,报城乡规划主管部门。

(三)城乡规划主管部门应当自收到乡、镇人民政府或者街道办事处报送材料之日起十个工作日内作出审查决定,对符合乡、村庄规划的,出具规划设计要求;对不符合乡、村庄规划的,作出不予许可决定并说明理由。

(四)建设单位或者个人领取规划设计要求后,应当在规定时间内委托具有相应资质的设计单位进行设计,将建设工程设计方案报城乡规划主管部门审核。城乡规划主管部门应当在十个工作日内作出审核决定。对符合规划要求的,核发乡村建设规划许可证及附件、附图;对不符合规划要求的,退回申请人改正。

农村村民进行住宅建设选用城乡规划主管部门公布的农村村

民住宅通用设计图的,不需要履行建设工程设计方案审核程序。

第三十八条 建设单位或者个人应当在乡村建设规划许可证核发后二年内取得用地审批手续。逾期未取得用地审批手续的,乡村建设规划许可证自行失效。

第三十九条 在乡、村庄规划区内,村民个人在原有宅基地上新建、重建、改建、扩建住宅及其功能配套性建筑物、构筑物,属平房的,由乡、镇人民政府或者街道办事处根据城乡规划主管部门委托办理乡村建设规划许可证;属二层以上的,按照本条例第三十七条规定办理乡村建设规划许可证。

第四十条 对已经制定城市、镇控制性详细规划尚未进行建设的区域,市、县(市)人民政府应当根据城市、镇的发展进程,兼顾规划实施和农村发展的实际需要,制定专项控制规划,合理确定控制范围、控制时限和控制方式。

在专项控制规划确定的控制范围内,确需进行乡村建设的,核发临时乡村建设规划许可证;未实施专项控制的区域,依照本条例有关乡村建设的规定实施规划管理。

第四十一条 建设单位或者个人在组织有相应资质的设计单位编制建设工程设计方案前,可以向城乡规划主管部门查询规划设计要求,也可以申请对规划条件要求编制的修建性详细规划或者城市设计方案进行审定。城乡规划主管部门应当提供相应的规划信息服务、出具审查意见。

第四十二条 建筑间距涉及有日照需求的建筑物时,应当符

合国家强制标准有关日照的规定。涉及日照需求的建筑间距,应当采取日照间距系数或者日照分析方法确定。具体技术规定,由市城乡规划主管部门结合我市实际制定。

与新建建筑物相对的建筑物为托儿所、幼儿园、学校、医院病房楼的,建筑间距按照新建建筑物与相邻住宅日照间距标准确定;相对建筑为其他非住宅建筑的,建筑间距不得小于住宅日照间距标准的三分之二。

第四十三条 新建建筑与相邻住宅相对间距大于等于新建建筑檐高 2.15 倍的,可以不采取日照分析方法确定建筑间距。

新建建筑与相邻住宅相对间距小于新建建筑檐高 2.15 倍的,应当按照国家强制标准有关日照的规定,采取日照分析方法确定建筑间距,并同时满足下列间距最低标准:

(一)高度不大于 24 米(包括 24 米)新建建筑位于相邻住宅北向或者北偏东 60° 、北偏西 60° 以内,新建建筑纵墙与相邻住宅纵墙相对间距,不小于新建建筑檐高的 1.2 倍,且不得小于 20 米;位于其他朝向的,新建建筑纵墙与相邻住宅纵墙相对间距,不小于新建建筑檐高的 1.8 倍,且不得小于 20 米。

(二)高度不大于 24 米(包括 24 米)新建建筑山墙与相邻住宅纵墙相对间距,不小于新建建筑檐高的 1 倍,且不得小于 15 米。

(三)高度不大于 24 米(包括 24 米)新建建筑山墙与相邻住宅山墙相对间距,不小于 13 米。

(四)高度大于 24 米新建建筑位于相邻住宅北向或者北偏东

60°、北偏西 60°以内,新建建筑纵墙与相邻住宅纵墙相对间距,不小于新建建筑檐高的 $\frac{2}{3}$ 倍,且不得小于 40 米,超过 60 米的,可以按 60 米确定;位于其他朝向的,新建建筑纵墙与相邻住宅纵墙相对间距,不小于新建建筑檐高的 1.2 倍,且不得小于 45 米,超过 120 米的,可以按 120 米确定。

(五)高度大于 24 米新建建筑山墙与相邻住宅纵墙相对间距,不小于新建建筑檐高的 $\frac{1}{2}$ 倍,且不得小于 25 米,超过 50 米的,可以按 50 米确定。

(六)高度大于 24 米新建建筑山墙与相邻住宅山墙相对间距,不小于 20 米。

新建建筑本身是住宅的,与相邻建筑之间也应符合新建建筑与相邻住宅之间规定的日照间距。

第四十四条 沿用地界线布置的建筑物、构筑物退让地界的距离应当符合消防、防空、抗震、防洪、卫生等法律、法规的规定和国家标准、技术规范,并按照规划要求与用地界线外的相邻用地合理分摊建筑间距,且不得小于本条例第四十三条规定的间距最低标准的一半。

新建建筑应当结合规划道路等级,在建筑高度 10%至 20%范围内确定后退道路红线距离,后退红线距离不足 5 米的按 5 米确定,超过 25 米的按 25 米确定。

根据城市街道景观和环境需要,或者有利于建设项目能够沿街形成广场、集中绿地、停车场地,在保证新建建筑与道路红线之

间用地面积不变的条件下,可以根据规划要求确定新建建筑后退道路红线距离,但多层建筑后退红线距离不得小于 5 米、高层建筑后退红线距离不得小于 10 米。

历史文化街区建设控制地带新建建筑后退红线距离按照相关规定执行。

第四十五条 城乡规划主管部门办理规划条件变更,按照下列规定执行:

(一)变更内容涉及修改已审定的修建性详细规划、城市设计方案、建设工程设计方案的总平面图的,城乡规划主管部门在审批前应当组织专家论证;

(二)变更内容涉及利害关系人的,应当按照规定公示,并采取听证会等形式听取利害关系人意见;

(三)变更容积率的,应当报同级人民政府批准;

(四)依法变更后的规划条件应当及时通报土地主管部门并公示,涉及其他部门已作出的许可审批的,应当抄告相关许可审批部门。

变更内容涉及修改控制性详细规划强制内容的,应当按照法定程序先行修改控制性详细规划。

第四十六条 有下列情形之一的,为了公共利益的需要,城乡规划主管部门可以依法变更或者撤回已作出的规划许可:

(一)因城市总体规划、控制性详细规划修改造成建设用地发展条件变化的;

(二)因公共安全、历史建筑、历史文化街区保护、生态环境保护造成建设用地发展条件变化的;

(三)因城市基础设施、公共服务设施建设需要,导致建设用地的位置、范围及相关建设条件发生变化的;

(四)现状条件与土地出让前现状调查情况不符,造成建设用地发展条件变化的;

(五)作出规划许可时所依据的法律、法规、规章修改或者废止的。

因依法变更或者撤回规划许可给被许可人造成损失的,应当依法补偿。

第四十七条 分期建设的建设项目,应当报城乡规划主管部门批准,分期核发建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证。

分期建设的住宅项目,应当合理划分配套设施、绿地和需配建的保障性住房建设,并优先安排。建设单位应当按照建设工程规划许可证的要求完成相关配套设施和绿地建设。

第四十八条 对涉及历史建筑、历史文化街区保护的建设工程、重要地块的建设工程以及对周围建筑和环境产生重大影响的重要建筑,城乡规划主管部门在核发建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证前,应当将建设项目的修建性详细规划草案、建设工程设计方案的总平面图草案在工程现场、网站或者展示场所依法予以公示,公示时间不得少于十日。必要时,应当采取论证会、听证会等方式听取相关专家、利害关系人的意见。

第四十九条 建设工程放线前,建设单位应当在施工现场对外公示建设工程规划许可证及相关附件、附图,以及投诉、举报途径和受理单位,方便公众查阅,接受社会监督。法律、行政法规规定不得公开的除外。

在建设工程竣工规划核实前,建设单位应当保持公示内容的完整,不得遮挡、污损。

第五十条 取得建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的建设单位,应当按照规定组织工程放线,并在开工前书面通知城乡规划主管部门进行核验。城乡规划主管部门应当自接到书面通知之日起五日内完成现场核验。

第五十一条 建设工程竣工后,建设单位应当持具有相应测绘资质单位出具的建设工程竣工测绘报告等相关材料和图件,向城乡规划主管部门申请办理建设工程竣工规划核实。城乡规划主管部门应当自收到核实申请之日起十五日内完成核实,对符合规划条件的,出具建设工程竣工规划核实确认书,对不符合规划条件的,依法予以处理。

未取得建设工程竣工规划核实确认书的,建设单位或者个人不得组织竣工验收、将建设工程投入使用,相关部门不得予以竣工验收备案。

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报送有关竣工验收资料,并按照国家有关档案管理的规定,及时向有关部门移交建设项目档案。

第五十二条 农村村民个人住宅建设,由城乡规划主管部门或者城乡规划主管部门委托的乡、镇人民政府、街道办事处进行开工前的核验和竣工后的核实工作。

对农村村民住宅建设进行开工前核验和竣工后核实,应当实行管理与服务相结合,发挥村民委员会作用。

第五十三条 市、县(市)房产管理部门在办理商品房预售许可时,对城乡规划主管部门抄告的违反规划条件商品房建设项目,应当征求城乡规划主管部门意见,对违规建设尚未处理完毕的,不得核发商品房预售许可证。

第五十四条 有关机构在依法处置房屋、在建工程、土地权益前应当向城乡规划主管部门了解相关规划情况或者规划意见,城乡规划主管部门应当予以配合。

第四章 监督检查

第五十五条 市、县(市)和乡、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;遇有重要情况,应当及时报告。

第五十六条 市、县(市)人民政府应当加强对本级政府所属规划、国土资源等部门和下级政府实施有关城乡规划的监督检查。

市城乡规划主管部门应当加强对县(市)城乡规划主管部门履行城乡规划管理职责情况的监督检查,及时纠正和处理在城乡规划编制、审批、实施、修改中的违法或者不当行为。

第五十七条 市、县(市)人民政府应当建立工程建设领域信息共享、监管联动机制和查处违法建设信息抄告反馈制度,及时发现、记录和查处违反城乡规划的建设活动。

第五十八条 城乡规划主管部门应当加强对本辖区内城乡规划的实施情况和城乡规划编制单位、建设工程设计单位实施与城乡规划相关活动的监督检查,及时发现和处理违反城乡规划的活动。

在城市、镇规划区内依法实行相对集中行政处罚权管理的区域,已取得规划许可的建设项目由城乡规划主管部门负责监督检查,对依法应当予以行政处罚的建设活动,提出处理意见移送行使相对集中行政处罚权的机构立案查处;其他建设活动由行使相对集中行政处罚权的机构负责监督检查。

城乡规划主管部门与行使相对集中处罚权的机构之间的工作衔接机制,由市人民政府规定。

第五十九条 乡、镇人民政府对本辖区内的违法建设行为,应当予以制止;对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,依法予以处理;对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进行建设的,配合城乡规划主管部门予以处理。

第六十条 街道办事处对所辖村庄范围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进行建设的,或者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进行

建设的,配合城乡规划主管部门予以处理。

第六十一条 社区居民委员会、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、镇人民政府及街道办事处报告。

第五章 法律责任

第六十二条 城乡规划主管部门有下列情形之一的,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依法给予处分:

(一)未依法制定相关管理制度或者规定,致使城乡规划实施及管理工作无明确依据,管理混乱的;

(二)未依法组织编制相关城乡规划,组织编制的相关城乡规划违反上一层级规划或者相关国家标准的强制性内容的;

(三)违反有关城乡规划、行政许可的规定办理规划许可,或者拒不履行上级城乡规划主管部门作出的责令撤销相关规划许可决定的;

(四)未按照规定履行规划监督检查职责,对应予发现、制止、查处的违反城乡规划的建设活动未能及时发现、制止或者查处的;

(五)未按照规定公开规划方面的政府信息,或者未按照规定的程序、时限、方式、要求征求、听取公众和利害关系人意见的;

(六)对公众依法举报、控告的违反城乡规划行为,未按照规定处理的。

市城乡规划主管部门有前款规定情形的,由市人民政府或者监察机关实施问责;县(市)城乡规划主管部门有前款规定情形的,由市城乡规划主管部门、县(市)人民政府或者监察机关实施问责。

第六十三条 与实施城乡规划相关的行政部门、单位有下列情形之一的,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依法给予处分:

(一)未按照规定提交相关材料,影响城乡规划编制工作的;

(二)组织编制涉及城乡规划的行业规划时,未按照规定征求城乡规划主管部门意见,影响城乡规划实施的;

(三)对依法应当依据城乡规划主管部门出具的规划许可、规划条件及规划核实意见等办理相关许可、备案、登记等事项,未按照规定办理的。

市人民政府所属行政部门、单位有前款规定情形的,由市人民政府或者监察机关实施问责;其他行政部门、单位有前款规定情形的,由市属相关部门、区、县(市)人民政府或者监察机关依据职权实施问责。

第六十四条 建设单位未按照规定在施工现场对外公示建设工程规划许可等事项的,由城乡规划主管部门责令限期改正;逾期不改正的,处以三万元罚款。

第六十五条 建设单位在建设工程开工前未按照规定通知城乡规划主管部门进行现场核验的,由建设工程所在地市、县(市)城乡规划主管部门责令限期改正,补办相关手续,可以并处三万元罚款。

第六十六条 建设项目未经规划核实或者经核实不符合规划条件,建设单位组织竣工验收或者擅自投入使用的,由建设工程所在地市、县(市)城乡规划主管部门责令改正,并处以五万元以上十万元以下罚款。

第六十七条 未按照规定进行配套建设的,由建设工程所在地市、县(市)城乡规划主管部门责令限期补建,在规定期限内未补建或者无法进行补建的,处应配建部分建设工程造价五倍以上十倍以下罚款。

第六十八条 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,尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,由建设工程所在地市、县(市)城乡规划主管部门责令停止建设,限期改正,处建设工程造价百分之五以上百分之十以下罚款。

第六十九条 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进行建设,有下列情形之一的,由建设工程所在地市、县(市)城乡规划主管部门责令限期拆除,无法实施拆除的,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罚款:

(一)违反城乡规划主管部门作出责令停止建设、进行整改的决定,继续进行建设的;

(二)对城乡规划实施造成影响的建设工程,逾期不履行城乡规划主管部门作出的限期改正决定的;

(三)在法律、法规规定禁止建设的区域建设或者违反城乡规

划有关禁止建设的强制性规定的；

(四)非法占用城市规划公园、绿地、道路、停车场、广场、高压供电走廊、压占各种地下管线和消防通道进行建设的；

(五)妨碍公共安全、公共卫生、城市交通、市容景观和侵占公共用地的；

(六)违反城乡规划和相关国家标准、规范的强制性内容,无法采取改正措施消除对城乡规划实施的影响的。

第七十条 在乡、村庄规划区内未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、镇人民政府或者街道办事处所在地的城乡规划主管部门责令停止建设、限期改正;逾期未改正的,可以拆除。

第七十一条 建设单位或者个人拒不执行城乡规划主管部门作出的责令停止建设或者限期拆除决定,继续进行建设或者逾期不拆除的,建设工程所在地县级以上地方人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。

城乡规划主管部门可以通知相关单位暂停向违法建设工程供水、供电,相关单位应当予以配合。

第七十二条 违反本条例其他规定的,由有关行政管理部门依据相关法律、法规进行处罚。

第六章 附 则

第七十三条 市人民政府可以根据本条例规定,制定相关配

套实施规定。

第七十四条 本条例自二〇一二年一月一日起施行。市人大常委会一九九九年十二月二十五日公布的《哈尔滨市城市规划管理条例》同时废止。