石家庄市城乡规划条例

（2013年10月28日石家庄市第十三届人民代表大会常务委员会第五次会议审议通过　2014年3月21日河北省第十二届人民代表大会常务委员会第七次会议通过）

第一章　总则

第一条 为科学制定城乡规划，加强城乡规划管理，协调城乡空间布局，统筹城乡建设，改善人居环境，促进城乡经济和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》、《河北省城乡规划条例》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，必须遵守本条例。

第三条 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、因地制宜、适度超前的原则，先规划后建设，注重近期建设和长远发展、经济社会发展和生态环境保护的关系，促进资源、能源节约和综合利用，保护历史文化遗产，突出地方特色，提升城市品位，防止污染和其他公害，并符合公共卫生、公共安全、防灾减灾的需要。

市区发展应将人口疏解、功能提升和环境改善相结合，增加公共绿地和公共空间，控制建筑容量和高层建筑，科学开发利用地下空间；都市区发展应促进城乡融合，推动市区与组团县（市）一体化发展，控制城镇空间形态，保证基础设施、公共设施共建、共享；都市区以外县（市）发展应促进城乡协调，重点发展县城（市区）和重点镇，引导产业、人口、土地适当集中，提高城镇化质量和城镇、乡村建设水平。

第四条 市人民政府城乡规划主管部门负责本市城乡规划管理工作。

市人民政府城乡规划主管部门在都市区各县（市）设立的派出机构，以其名义负责本行政区域内的规划管理工作。

其他县（市）人民政府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，并接受市人民政府城乡规划主管部门指导、监督。

县（市）、区人民政府、管理委员会按照规定权限和职责做好城乡规划相关工作。

乡、镇人民政府负责本辖区内镇、乡、村庄规划的组织编制、实施和监督工作，并应当确定相应机构或者专人进行管理。乡、镇人民政府改设街道办事处的，前述职责由上一级人民政府负责。

市、县（市）、区人民政府有关部门按照各自职责协同城乡规划主管部门做好城乡规划的相关工作。

第五条 本市实行城乡规划委员会审议制度。市、县（市）人民政府城乡规划委员会对本行政区域内城乡规划制定、实施中的重大事项提出审议意见，并作为本级政府规划决策的参考依据。

城乡规划委员会由政府及相关职能部门代表、专家和公众代表组成，其中专家和公众代表比例不低于四分之一。

第六条 市、县（市）、区人民政府应当将城乡规划的编制和管理经费纳入本级财政预算。乡镇、村庄规划的编制、管理经费原则上由乡镇财政负担，县级财政补贴。

第七条 经依法批准并公布的城乡规划，任何单位和个人都应严格遵守，未经法定程序不得修改。

任何单位和个人都有权对城乡规划的制定、实施、修改和监督检查提出意见和建议，就涉及其利害关系的建设活动是否符合城乡规划要求，向县级以上人民政府城乡规划主管部门查询。

县级以上人民政府城乡规划主管部门应当健全相关制度，畅通信息渠道，按照规定提供相关信息，认真研究和吸纳公众意见、建议。

第二章　城乡规划的制定和修改

第八条 本市行政区域编制城市规划、镇规划、乡规划、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。

在总体规划的基础上，编制公共服务设施、绿地、地下空间、市政、交通设施等涉及城乡空间布局和土地利用的专项规划。

自然保护区、风景名胜区、水源保护区，历史文化名城、名镇、名村、历史风貌街（片）区，以及本市及其以上各级人民政府确定的重点发展区域和重点控制区域等编制特定区域规划。

城市规划确定的重要地区、重点地段编制城市设计。

根据城乡发展需要，鼓励开展城市发展战略规划、县（市）域城乡总体规划、项目概念咨询规划以及行动规划等规划研究工作。

第九条 石家庄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。

县级市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。

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。市区范围内镇的总体规划由镇人民政府组织编制，经区人民政府审查后，报市人民政府审批。其他镇的总体规划由镇人民政府组织编制，报县（市）人民政府审批。

按照总体规划程序报批的县域城乡总体规划，可以替代县人民政府所在地镇的总体规划。

市、县(市)人民政府组织编制的总体规划，在报送审批前，应先经本级人民代表大会常务委员会审议，常务委员会组成人员的审议意见交由本级人民政府研究处理，市、县（市）人民政府应当在规定时间内向人民代表大会常务 委员会反馈研究处理情况。

镇人民政府组织编制的镇总体规划，在报送审批前，应当先经镇人民代表大会审议，代表的审议意见交由本级人民政府研究处理，镇人民政府应当在规定时间内向镇人民代表大会反馈研究处理情况。

第十条 县（市）所辖乡、村庄的规划由乡、镇人民政府组织编制，报县（市）人民政府审批。市区范围内乡、村庄的规划由乡、镇人民政府组织编制，经区人民政府审查后，报市人民政府审批。

乡规划在报送审批前，应当经乡人民代表大会审议，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；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。

编制乡规划、村庄规划应当从农村实际出发，尊重村民意愿，优先安排必需的基础设施和公共服务设施建设，体现民族、地方、农村特色，促进新农村建设。

纳入城市、镇规划建设用地范围内的乡、村庄不再单独编制乡规划、村庄规划。

第十一条 市、县（市）人民政府有关部门应当组织编制市、县级市、县人民政府所在地镇的专项规划，经本级城乡规划主管部门审查后，报本级人民政府批准。由相关专业部门编制的专项规划经市政府批准后应当向市城乡规划主管部门备案。其他镇的各专项规划，由镇人民政府组织编制，报市或者县（市）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。

经批准的专项规划纳入相应的控制性详细规划。

第十二条 特定区域规划按照法律、法规的规定组织编制和报批。法律、法规未作规定的，由所在地人民政府或管理委员会组织编制，经市城乡规划主管部门会同相关部门审查后，报市人民政府批准。

特定区域规划应当划定特定区域的范围以及规划控制线，明确功能结构、空间布局、资源保护措施等内容。

经批准的特定区域规划纳入相应的总体规划、控制性详细规划、乡规划和村庄规划。

第十三条 市、县级市和县人民政府所在地镇的控制性详细规划，由负责本行政区域城乡规划工作的主管部门组织编制，经市、县（市）人民政府批准后，报同级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

其他镇的控制性详细规划，由镇人民政府组织编制，经上一级人民政府审批后，报上一级人民代表大会常务委员会备案。

第十四条 城市设计应当贯穿城市规划的各个层次。城市中心区、历史风貌控制区、城市河流两岸以及规划区内对建筑和公共空间的形态、布局、景观有特殊控制要求的区域，城乡规划主管部门应当单独编制城市设计，经城乡规划委员会审议通过后，将有关内容纳入相应的总体规划、控制性详细规划编制内容。

第十五条 市、县（市）人民政府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。市、县级市和县人民政府所在地镇的修建性详细规划报市、县级市和县人民政府批准；其他镇的修建性详细规划报市、县（市）人民政府城乡规划主管部门审批。

第十六条 编制规划必须遵守国家、省、市有关标准和规定，依法确定规划的强制性内容。编制下一层次规划，不得违背和变更上一层次规划确定的强制性内容，并应当对上一层次规划确定的强制性内容作出具体安排。

总体规划的强制性内容应当包括规划区范围、规划区内建设用地规模、基础设施和公共服务设施用地、水源地和水系、基本农田和绿化用地、环境保护、自然与历史文化遗产保护以及防灾减灾等内容。

控制性详细规划的强制性内容应当包括规划控制单元的主导属性、用地功能、建筑总量、公共服务设施、公共安全设施和基础设施用地配套规定以及规划控制地块的用地性质、容积率、绿地率、基础设施和公共服务设施配套规定等内容。

第十七条 城乡规划编制草案完成后，组织编制机关应当依法将城乡规划草案予以公示，并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家和公众意见。公示期限不少于三十日。

组织编制机关应当认真研究吸纳专家和公众的意见，并在报送审批的材料中附具意见采纳情况及理由。

第十八条　城乡规划经依法批准后，组织编制机关应当在三十日内通过展示馆或网站、报刊等媒体予以公布。法律、法规规定不得公开的内容除外。

第十九条 总体规划、控制性详细规划的组织编制机关应当组织有关部门和专家对规划的实施情况定期进行评估。规划评估应采取论证会、听证会或者其他方式征求公众意见，评估报告及征求意见情况应当提交本级人民代表大会常务委员会、镇人民代表大会和原审批机关。

第二十条 城市总体规划、镇总体规划、乡规划、村庄规划的修改，应当符合《中华人民共和国城乡规划法》和《河北省城乡规划条例》的有关规定，并按照规定的审批程序报批。

第二十一条 控制性详细规划的动态维护，应当按照更正、深化和修改三种情形实施。

控制性详细规划存在明显错误或缺陷，需要更正的，组织编制机关应当对错误内容进行核实，更正后按年度向原审批机关报告。

控制性详细规划根据实施需要，进行局部深化调整的，组织编制机关应当就深化方案征求相关部门和利害关系人意见，经专家论证和向社会公示后，报原审批机关或其授权机关批准。

除上述情形外修改控制性详细规划的，应当符合《中华人民共和国城乡规划法》和《河北省城乡规划条例》的有关规定，并按照规定的审批程序报批。

第三章 城乡规划的实施

第一节 一般规定

第二十二条 市、县（市）、镇人民政府应当制定近期建设规划，有计划、分步骤地组织实施城乡规划。

近期建设规划应当以重要基础设施、公共服务设施和中低收入居民住房建设以及生态环境保护为重点内容，优先安排基础设施、公共服务设施建设，并根据当地经济社会发展水平合理确定建设规模和时序。

市、县（市）人民政府相关部门制定旧城改造、土地收储供应、保障性住房建设、生态环境建设、城建投资等年度实施计划，应当依据近期建设规划。城乡规划主管部门应当参与年度实施计划的制定。

第二十三条 地下空间的开发和利用应当符合城乡规划，优先满足防灾减灾、人民防空等基础设施的需要。

非公益性地下空间开发利用项目建设，应当严格控制对现状道路、广场、绿地等公共空间的挖掘。

开发利用地下空间，应当办理规划许可手续。与地面建设工程一并开发利用地下空间的，应与地面建设工程一并办理规划许可手续；独立开发利用地下空间的，应当单独办理规划许可手续。

县级以上城乡规划主管部门应当会同城管、建设、人防等行政管理部门加强对城市地下建筑物、构筑物以及管线资料的普查，建立动态信息管理系统。

第二十四条 市、县（市）人民政府应当在城乡结合部划定生态协调区并加强规划管理。生态协调区应当以生态建设和农业发展为主，严格控制建设用地规模，除村庄改造和必要设施建设外，严格控制其它建设活动。

第二十五条 市、县（市）人民政府应当有计划地组织实施旧城更新、改造。城市、镇建成区内的城中村和危房集中、基础设施落后的旧区应当优先更新、改造。

旧区改造应当以街区为单元实施整体改造，并与区域内基础设施和公共服务设施承载力相适应，综合考虑建筑年代、建筑质量、小区环境、配套设施、规划实施等因素，科学划定改造范围。能够通过环境整治和完善配套改善居住条件的，不再拆除重建。

在列入改造计划的城中村和旧城范围内，不再新建、扩建各类建设项目。确需改建的，不得增加建筑面积，不得改变原有建筑的基底、形体、高度等。

第二十六条 沿规划城市道路、河渠、绿化带等公共用地安排的建设工程，建设单位须同时按照规划要求代征相邻的公共设施用地，并拆除该土地上与规划不符的建筑物和构筑物。

第二十七条 建设工程竣工验收后，任何单位和个人不得违反建设工程规划许可规定，擅自改变建筑物、构筑物以及其他设施的用途、形式、色彩、材质等。确需改变的，应重新申请办理规划许可手续。公共配套设施不得改变为非公共配套设施。

第二十八条 沿城市道路铺设、架设的市政管线、杆线设施，建设时序应当与城市道路发展规划和年度建设计划相协调。依附道路建设的地下管线，应当与道路同步建设，同类管线应当同槽同井。已经建成地下公共管沟的道路，不得另行擅自开挖铺设管线。

已有的地上管线应当按照规划确定的时序改造入地。

第二十九条 本市建设实行规划许可制度。各类规划建设用地范围内的建设活动应依法取得规划许可。规划区内的现状建设用地应当纳入规划建设用地范围，服从规划管理。

第三十条 建设单位及其委托的中介服务机构对所报送技术图件的真实性负责。市城乡规划主管部门可以推行规划行政审批与技术审查分离，提高城乡规划管理工作效能。

第三十一条 建设单位和有关部门应自核发选址意见书（函）、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一年内，自核定规划条件和审定建设工程设计方案二年内办理其他相关建设审批手续。逾期未办理或者未经原审批部门同意延期的，期满后原批准、核定、审定文件失效。

上述文件需要延期的，建设单位和个人应当在有效期届满三十日前向城乡规划主管部门提出申请，经批准可以延期一次，延期不超过一年。

第三十二条 城乡规划主管部门应当自作出规划许可决定之日起十个工作日内，向项目所在地人民政府通报，并通过网站等方式公布许可证件的内容、建设工程设计方案的总平面图。网站公布期限不少于二年。

建设单位应在工程开工前按城乡规划主管部门要求制做公示牌，将规划许可证件在工程施工现场全程公布；属于商品房项目的，还应在房屋预（销）售时，在房屋预（销）售场所公示。公示牌在工程建设期间应当保持完好。

第二节 建设项目选址管理

第三十三条 需要有关部门批准或核准的建设项目，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请选址，并提交以下材料：

（一）建设项目选址申请；

（二）批准类建设项目的项目建议书批准文件或者核准类建设项目的拟报批的项目申请报告；

（三）标明拟选位置的地形图和规划设计示意图；

（四）证明建设项目需要有关部门批准或者核准和以划拨方式取得国有土地使用权的相关材料；

（五）法律、法规规定的其他材料。

区域性重大建设项目，对城乡空间布局有重大影响、环境功能发生重大变化或需要修改城乡规划的建设项目，还应提供有相应资质机构出具的选址论证报告。对交通或市政基础设施有重大影响的，还应提供交通影响评价报告或市政基础设施承载能力评价报告。

城乡规划主管部门受理选址申请后，应依据城乡规划和有关技术规定进行审核，根据需要踏勘现场。符合规划要求的，应当自受理申请之日起十个工作日内对以划拨方式供地的项目核发选址意见书，对其他项目核发选址意见函。

第三十四条 严格控制在基础设施不能满足需要，且无有效完善措施的地区安排建设项目选址。

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建设项目，可以独立选址。

因节约土地和功能需要等原因，经市、县（市）人民政府批准，可以结合规划道路、河道、绿地等用地，安排小型市政和公共配套设施建设。

第三节 建设用地规划管理

第三十五条 在规划建设用地上进行建设、实施国有土地上房屋征收以及依法划拨、出让国有土地使用权或变更土地使用性质，有关单位或个人应向城乡规划主管部门申请核定规划条件。

有关机关依法处置房屋、土地权益，无需申请核定规划条件，但处置前应当向城乡规划主管部门征询规划情况。

在非公开出让方式取得的土地上进行改建、扩建，不改变土地使用性质的，土地权属单位在取得有关部门批准、核准或备案文件后，可以持自有土地的使用证明文件向城乡规划主管部门申请核定规划条件。

旧城改造和城中村改造项目申请规划条件前，实施改造的主导部门应当持房屋征收计划或城中村改造计划向城乡规划主管部门申请规划要点，并依据规划要点组织编制改造单元规划，报城乡规划主管部门批准。

第三十六条 城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划、乡规划和村庄规划以及国家、省、市有关规定出具规划条件。

申请人应当按照规划要求对项目用地进行测量并绘制用地范围界线图，经城乡规划主管部门审核后，作为规划条件的附件。

规划条件应当分为强制性内容、限制性内容和指导性内容，并明确同步建设的基础设施、公共服务设施、节能减排设施及其具体建设时序。

规划条件应作为国有土地使用权出让合同的组成部分和划拨用地决定书的土地使用条件。国有土地使用权依法转让时，应当附具原有规划条件。

第三十七条 任何单位和个人不得擅自变更规划条件的强制性内容和限制性内容。因公共利益等需要确需变更的，应依法提出变更申请。

以划拨方式取得国有土地使用权的，变更内容涉及强制性内容的，城乡规划主管部门应组织专家对变更的必要性和变更方案进行论证，在当地主要媒体公示，征求利害关系人意见，必要时组织听证，并报本级人民政府批准；不涉及强制性内容的，城乡规划主管部门组织论证后可予以批准。

通过公开出让方式取得国有土地使用权的，不得变更规划条件强制性内容规定的用地性质、容积率、配套设施。变更其他内容的，在当地主要媒体公示和征求利害关系人意见后，报城乡规划主管部门按照前款相关规定程序办理。

在规划条件有效期内、国有土地使用权划拨或出让之前，控制性详细规划依法修改的，城乡规划主管部门应当重新确定规划条件。

城乡规划主管部门应当将依法变更后的规划条件通报同级土地行政主管部门并公示。

第三十八条 在市、县（市）、镇规划区内进行建设，涉及划拨、出让土地或涉及用地使用性质、范围、开发强度调整的，除下列情形以外的应办理建设用地规划许可证：

（一）在以划拨方式取得的现状土地上不改变原有使用性质进行改建、扩建的；

（二）在以出让方式取得的土地上不改变原规划条件进行改建的；

（三）以转让方式取得土地，建设内容未发生变更的。

第三十九条 以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，申领建设用地规划许可证时应提交下列材料：

（一）建设用地规划许可证申请；

（二）建设项目的核准文件、备案文件；

（三）国有土地使用权出让合同；

（四）标示拟用地范围的一比一千或者一比五百现状地形图，即用地红线图；

（五）法律、法规规定的其他材料。

经审查，规划条件已纳入国有土地使用权出让合同的，城乡规划主管部门应当自受理申请之日起五个工作日内核发建设用地规划许可证。

第四十条 以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，申请核发建设用地规划许可证时应当提交下列材料：

（一）建设用地规划许可证申请；

（二）项目可行性研究报告批准文件或核准文件；

（三）标示拟用地范围的一比一千或者一比五百现状地形图，即用地红线图；

（四）法律、法规规定的其他材料。

城乡规划主管部门受理申请后，应当现场踏勘规划用地，核定建设用地位置和界限。经审查符合要求的，应当自受理申请之日起十个工作日内核发建设用地规划许可证。

土地行政主管部门应每年将划拨土地的情况向本级人民政府城乡规划主管部门通报。

第四节 建设工程规划管理

第四十一条 在市、县（市）、镇规划区内进行建筑物、构筑物、市政工程和其他工程建设的，建设单位或者个人应向城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。

第四十二条 建设单位或个人在办理建设工程规划许可证前，应委托具有相应资质的设计单位编制建设工程设计方案，报城乡规划主管部门审定。大型公共建筑设计方案编制前，可以由城乡规划主管部门会同建设单位征集建筑设计方案。涉及建筑节能的，建筑单体设计方案审批前，城乡规划主管部门应当就设计方案是否符合民用建筑节能强制性标准征求同级建设主管部门的意见。

城乡规划主管部门依据规划条件和城乡规划管理有关规定对建设工程设计方案进行审查,符合要求的，应当自受理申请之日起二十个工作日内予以批复。

建设工程设计方案直接涉及他人利害关系的，城乡规划主管部门在批复前，应组织公示并征求利害关系人意见，公示期不少于十日。市政地下管线工程和其它涉密工程除外。

第四十三条 涉及重要国家机关、涉密单位、军事禁区等周边环境安全的建设项目，除满足规划条件和城乡规划管理有关规定外，还应当符合国家和省关于限制距离的特殊规定。

第四十四条 申请办理建筑类建设工程规划许可证，建设单位或者个人应当提交下列材料：

（一）建设工程规划许可书面申请；

（二）使用土地的有关证明文件；

（三）建设工程设计方案，包括总平面图、平面图、立面图、剖面图及外立面效果图；

（四）建设项目初步设计批准文件或用地许可阶段未提供的核准、备案文件；

（五）法律、法规规定的其他材料。

除提交前款规定的材料外，属于原有建筑物改建、扩建的建设项目，还应当提交建筑物的权属证明；对城市安全、周边环境等可能产生不利影响的建设项目，还应当提交说明材料和技术依据；属于居住建设项目的，还应当提交物业管理区域划分及物业用房核定证明文件。

经审查,符合规划要求的，城乡规划主管部门应当自受理申请之日起十个工作日内核发建设工程规划许可证。

第四十五条 申请办理市政类的建设工程规划许可证，建设单位或者个人应当提交以下材料：

（一）建设工程规划许可申请；

（二）土地使用证明文件或土地权属人意见（现状为市政设施用地或已完成代征手续的市政设施用地除外）；

（三）建设工程技术设计图；

（四）市政建设工程项目核准、批准文件（城市市政管网更新、改建及老旧小区完善市政配套项目除外）；

（五）法律、法规规定的其他材料。

除提交前款规定的材料外，道路建设工程还应提交各专业管线单位配合道路同步实施管线的意见；管线接口和道路开口的建设项目还应提交项目合法的证明材料；对城市安全、环境保护、文物保护等可能产生影响的建设项目，还应提交说明材料和技术依据。

属应急抢险工程的，建设单位可以先行施工，同时向城乡规划主管部门书面报告，并在其确定的期限内补办各项手续。

经审查,符合规划要求的，城乡规划主管部门应当自受理申请之日起十个工作日内核发建设工程规划许可证。

第四十六条 建筑规模在一千平米以下的建设项目和工业园区内的产业建设项目，不妨碍他人权益、不违背城乡规划强制性内容的，可以不再单独批复建设工程设计方案，直接办理建设工程规划许可证；建筑物外立面装修，项目内部综合管网建设，可以只批复建设工程设计方案，不再核发建设工程规划许可证。

第四十七条 建设单位或者个人应当在建设周期内，按规划要求同步完成相关配套设施建设。分期建设的，应当分期申请建设工程规划许可证，配套设施先期建设比例不得低于整体项目中配套设施建设比例。

第四十八条 经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图不得随意修改。符合下列情形之一的，方可按规定的程序修改：

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

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

（三）整体建设项目、位于独立地块内的分期建设项目，在尚未实施建设、不违背规划条件、不涉及他人利害关系或利害关系人已经同意的前提下，建设单位申请修改的；

（四）法律、法规规定的其他情形。

修改修建性详细规划和建设工程设计方案总平面图，城乡规划主管部门应将修改原因、修改草案予以公示，并采取听证会、座谈会等形式，听取利害关系人的意见，公示时间不得少于十日。因修改给利害关系人合法权益造成损失的，应依法给予补偿。

第四十九条 严格控制临时建设工程，确需进行临时建设的，应经市、县（市）人民政府同意后，到城乡规划主管部门办理审批手续。

第五节 乡村建设规划管理

第五十条 在乡、村庄规划区内集体土地上兴办企业、公益事业，建设乡村公共设施、集中村民住宅建设，应当向乡镇人民政府提出申请，由乡镇人民政府同意后，向城乡规划主管部门申请规划条件，并提交以下材料：

（一）规划条件申请书；

（二）项目批准或者核准、备案文件；

（三）占用土地权属证件或相关证明文件；

（四）土地预审意见；

（五）占用土地所在村庄村民代表大会同意建设的意见书。

申请人应当委托具有相应资质的设计单位根据规划条件编制建设工程设计方案，由乡镇政府初审后，报城乡规划主管部门审查。经审查，符合规划要求的，城乡规划主管部门应当自受理申请之日起十个工作日内核发乡村建设规划许可证。

集中建设的村民住宅，在核发乡村建设规划许可证前，还应由乡镇政府组织公示并告知利害关系人享有听证的权利，公示期不少于十日。

第五十一条 村民在乡、村庄规划区内集体土地上申请新宅基地建设住宅，或在自己原有宅基地上建设住宅的，按照《河北省城乡规划条例》有关规定办理。

新申请的宅基地用地红线图作为乡村建设许可证附件。

第六节 建设工程批后管理

第五十二条 建设项目未取得建设工程规划许可证、临时建设工程许可证或乡村建设规划许可证的，供水、供电单位不得为其提供水电服务。

第五十三条 城乡规划主管部门应当对批准后的建设工程进行监管。

建设单位在开工前应委托具有相应资质的测绘单位对建设工程进行定线和槽底定位，并在建筑工程的基槽开挖、基础施工、地面首层、顶层封顶、外立面装修、室外工程及景观环境设施建设环节，以及市政工程的基槽开挖、地下工程覆土前和覆土后接受规划核验。经核验不合格的，责令建设单位立即停止施工并改正。

第五十四条 建设工程竣工验收前，建设单位或个人应当及时向城乡规划主管部门申请规划核实，并提交下列材料：

（一）建设工程规划核实申请；

（二）具有相应测绘资质的勘测单位出具的测量成果图等资料；

（三）法律、法规规定的其他材料。

经核实，符合规划审批的，城乡规划主管部门应当自受理申请之日起十个工作日内出具规划核实证明。未经规划核实或未通过规划核实的，有关部门不得办理竣工验收备案、房屋登记等手续。

乡村建设工程申请规划核实前应当先经乡镇人民政府初步核实。

村民在宅基地上建设个人住宅的，无需申请规划核实。

第四章 监督检查

第五十五条 市、县（市）人民政府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；乡、镇人民政府应当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。

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，可以对城乡规划工作做出相应的决议、决定。

第五十六条 市人民政府应当建立城乡规划督察制度。

市、县（市）人民政府城乡规划主管部门应当建立城乡规划信息监测系统。

各级人民政府及城乡规划主管部门应按各自职责依法加强对城乡规划的监督检查，对违法、违规编制、修改、审批、实施城乡规划的行为，责令改正或直接纠正。

第五十七条 任何单位和个人都有权向城乡规划主管部门或者其他有关部门举报或者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对举报或者控告，应当及时受理并组织核查、处理，并为举报人、控告人保密。

第五十八条 市、县（市）、区人民政府应当建立健全包括考评、问责、信息共享等在内的违法建设查处工作机制，明确责任分工，加强违法建设查处工作。

有关执法部门和县（市）、区、乡、镇人民政府及街道办事处应当按照以下职责负责建设活动的监督和管理工作：

（一）市、县（市）、区人民政府城乡规划执法部门负责违反城乡规划的城镇违法建设的查处工作；

（二）乡、镇人民政府负责乡村建设工程的批后监管和乡村违法建设的查处工作；

（三）国土、建设、城管、住房等行政主管部门分别负责涉及违法占地、违法施工、影响市容、物业管理区内部违反物业使用和维护规定的违法建设行为的查处工作；

（四）县（市）、区政府负责辖区内违法建设的控制工作，对违法建设组织实施行政强制措施和行政强制执行；

（五）街道办事处协助有关部门对建设项目征求意见、批前公示，对发现的违法建设进行劝阻并及时上报，配合对违法建设实施行政强制。

第五十九条 市、县（市）人民政府应建立工程建设领域诚信管理体系，加强对建设工程设计、开发、施工、监理单位的诚信管理。有关部门应当对不守诚信的单位依法进行查处并公布。

第五章 法律责任

第六十条 各级人民政府及有关部门或行政管理机构有下列行为之一的，由监察机关或者上级部门责令改正，通报批评；对有关负责人和直接责任人给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）依法应当编制城乡规划而未组织编制的或者未按法定程序编制、审批、修改城乡规划的；

（二）超越职权或者违法做出许可以及应当许可而不予许可的；

（三）未依法在国有土地使用权出让合同中确定规划条件的，或者擅自改变国有土地使用权出让合同中依法确定的规划条件的；

（四）对违法建设行为不依法查处以及不履行配合查处职责的；

（五）未及时依法实施行政强制，致使违法建设扩大的；

（六）对未取得规划条件核实证明或擅自改变规划核定用途的建设工程办理竣工验收备案手续，进行房屋登记，或核发有关执照、许可证的；

（七）国家机关及有关单位、组织违反有关规定，为违法建设行为提供土地及其他便利条件的。

第六十一条 未取得建设工程规划许可证进行建设，或违反城乡规划擅自在建筑物楼顶、退层平台、住宅底层院内以及配建的停车场地进行建设的，由城乡规划执法部门责令停止建设，限期拆除、恢复原状。按期拆除的，可以并处违法建设工程造价百分之十以下的罚款；逾期未自行拆除的，应当依法强制拆除、恢复原状，并处违法建设工程造价百分之十的罚款。

未取得建设工程规划许可证，但已取得建设工程设计方案审查文件且建设内容符合审查文件要求的，责令停止建设，限期办理建设工程规划许可证，并处违法建设工程造价百分之五的罚款。

土地使用权人或管理人拒不提供违法建设单位或参与违法建设的，对土地使用权人或管理人一并进行处罚。

对发生在公共用地上无法确定责任人的违法建筑，应当通过在该建设工程显著位置张贴公告并在城乡规划执法部门网站发布公告等形式督促责任人依法接受处理，公告期不得少于二十日。公告期届满，仍无法确定责任人或者责任人拒不接受处理的，依法强制拆除。

第六十二条 未按照建设工程许可内容进行建设，尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，由城乡规划执法部门责令停止建设、限期改正。按期改正的，处违法建设工程造价百分之五罚款；逾期不改正的，应当依法强制拆除，并处违法建设工程造价百分之十的罚款。

对无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，由城乡规划执法部门责令停止建设，限期自行拆除、恢复原状。按期拆除的，可以并处违法建设工程造价百分之十以下的罚款；逾期未自行拆除、恢复原状的，应当依法强制拆除，并处违法建设工程造价百分之十的罚款。

前款所称无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形包括：

（一）擅自移位，占用城市道路、广场、绿地、河湖水域、轨道交通设施、文物保护范围用地或者压占城市管线、永久性测量标志的；

（二）擅自移位、加高、加宽、加长等侵犯他人合法权益，未取得利害关系人同意的；

（三）违反建设工程规划许可证重要性内容的。

第六十三条 因拆除违法建筑可能影响相邻建筑安全、损害无过错利害关系人合法权益，或对公共利益造成重大损害确实不能拆除的，没收实物或违法收入，可以并处违法建设工程造价百分之十以下的罚款。

第六十四条 市、县（市）、区城乡规划执法部门作出责令停止违法建设的决定后，可以同时通知供水、供电、供气等管理部门，以上单位应当依据城乡规划执法部门的停工通知停止对违法建设的水电气服务。建设单位和个人仍不停止建设的，城乡规划执法部门应当在停止违法建设决定期满后报告本级人民政府，由县（市）、区人民政府组织采取查封施工现场、扣押财物等行政强制措施。

市、县（市）、区城乡规划执法部门作出限期拆除违法建设的决定后，建设单位和个人在规定期限内拒不拆除的，城乡规划执法部门应当及时报告本级人民政府，由县（市）、区人民政府依法组织实施强制拆除。

实施强制停工和强制拆除，公安部门应当依照法定职责及时制止以暴力、威胁或其他方法阻碍执行公务的违法行为，必要时依法实行交通管制、现场管制，对严重破坏治安秩序的违法行为人依法带离现场，依照相关法律规定予以处罚。供水、供电、供气等单位应当停止对违法建设工程的相应服务。

第六十五条 在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或未按乡村建设规划许可证规定进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设，限期改正；拒不停止建设的，查封施工现场、扣押财物；逾期不改正的，予以拆除。

第六十六条 违法建设的开发经营单位拒不执行城乡规划执法部门作出的责令其停工、限期自行拆除决定的，城乡规划执法部门可报请市、县（市）人民政府同意，由土地行政主管部门取消其三年内在本市参与土地出让受让的资格。

对拒不停工的施工单位，由建设主管部门取消其二年内在本市参与施工投标的资格。

情节严重的，由资质管理机关或提请原发证机关降低开发单位和施工单位的资质等级、吊销其资质证书。

第六十七条 违反本条例第二十七条规定，擅自改变房屋用途的，房屋管理部门责令限期改正，逾期不改正的，对个人处二千元以上一万元以下的罚款，对单位处一万元以上十万元以下罚款，并可以采取查封现场、扣押财物等强制措施。

第六十八条 违反本条例第二十七条规定，擅自改变原有建筑物、构筑物以及其他设施外观、形式、色彩、材质的，由城市管理执法部门责令限期改正；逾期不改正的，对产权人或管理人处一万元以上三万元以下的罚款，并可以采取查封现场、扣押财物等强制措施。

第六十九条 建设单位违反本条例第三十二条有关公示规定的，城乡规划主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处五千元以上一万元以下的罚款，并将公示内容予以公告。

第七十条 在规划审批、违法建设查处过程中发现以下情形，由城乡规划主管部门处十万元以上三十万元以下的罚款，并停止受理相应勘察设计单位设计图件二年；情节特别严重的，由资质管理机关或提请原发证机关降低其资质等级或吊销其资质证书。

（一）设计单位为未取得规划条件的建设项目提供设计方案，或违反规划条件、有关技术规定出具设计方案的；

（二）不依据城乡规划主管部门审定的建设工程设计方案，或违反城乡规划标准和技术规范进行施工图设计的；

（三）勘察、设计单位提供虚假勘测、设计成果的。

第七十一条 建设单位或个人未经批准进行临时建设，或未按照批准内容进行临时建设，以及临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的，由城乡规划执法部门责令限期拆除。逾期不拆除，由县（市）、区人民政府组织强制拆除，并处建设工程造价一倍的罚款。

第六章 附则

第七十二条 井陉矿区的城乡规划管理适用本条例对市辖县的规定。

第七十三条 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。

本条例所称都市区，是指石家庄市区和鹿泉市、藁城市、正定县、栾城县的全部行政区域范围，不包括井陉矿区。

本条例所称违法建设工程，是指新建、扩建、改建的存在违反城乡规划事实的建（构）筑物的单体。

第七十四条 本条例自2014年6月1日起施行。《石家庄市城市规划管理条例》同时废止。