**内蒙古自治区城乡规划条例**

**（2013年5月29日内蒙古自治区第十二届人民代表大会常务委员会第三次会议通过　根据2019年5月31日内蒙古自治区第十三届人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈内蒙古自治区城乡规划条例〉等3件地方性法规的决定》修正）**

**目 录**

**第一章 总则**

**第二章 城乡规划的制定**

**第三章 城乡规划的实施**

**第一节 一般规定**

**第二节　建设项目选址规划管理**

**第三节 建设用地规划管理**

**第四节 建筑工程规划管理**

**第五节 临时用地和临时建设工程规划管理**

**第四章 城乡规划的评估和修改**

**第五章 监督检查**

**第六章 法律责任**

**第七章 附则**

**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》和国家有关法律、法规，结合自治区实际，制定本条例。**

**第二条　自治区行政区域内制定、实施、修改城乡规划，在规划区内进行建设活动，应当遵守本条例。**

**第三条　本条例所称城乡规划，包括城镇体系规划、城市规划、镇规划、苏木乡规划和嘎查村庄规划。城镇体系规划分为自治区域城镇体系规划、盟域城镇体系规划。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、嘎查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。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、苏木乡规划和嘎查村庄规划中划定。城市规划区内的苏木乡镇、嘎查村庄以及苏木乡镇规划区内的嘎查村庄不再另行划定规划区。**

**本条例所称城市，是指按照行政建制设立的设区的市和县级市。**

**第四条　制定和实施城乡规划时，应当遵循《中华人民共和国城乡规划法》确定的各项原则和要求。**

**第五条　城市总体规划、镇总体规划、苏木乡规划和嘎查村庄规划，应当依据国民经济和社会发展规划编制，并与土地利用总体规划相衔接。**

**第六条　国家或者自治区确定的重点发展区域为特定地区。特定地区的规划，经法定程序审批后，纳入城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划。**

**前款所称特定地区，包括开发区、边境口岸、独立工矿区、农林牧场区等。开发区，包括高新技术开发区、经济技术开发区、保税区、工业园区、物流园区等。**

**第七条　单独编制的各类专项规划，经法定程序审批后，纳入城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划。**

**第八条　经依法批准的城乡规划，是城乡建设和规划管理的依据，未经法定程序不得修改。**

**第九条　各级人民政府应当将城乡规划的编制和管理经费纳入本级人民政府财政预算。**

**第十条　旗县级以上人民政府城乡规划主管部门负责本行政区域内城乡规划的管理工作。**

**旗县级以上人民政府其他有关部门应当按照各自职责，做好城乡规划的相关管理工作。**

**第十一条　各级人民政府应当建立由政府及其相关部门负责人、专家学者和公众代表组成的城乡规划委员会，对城乡规划编制和实施的重大事项进行审议。**

**第十二条　旗县级以上人民政府应当建立城乡规划地理信息系统，促进各有关部门之间的信息共享。**

**第十三条　城乡规划的编制和实施应当遵守国家、自治区有关技术标准、规范和规定。**

**第二章　城乡规划的制定**

**第十四条　自治区人民政府组织编制自治区域城镇体系规划，报国务院审批。**

**盟行政公署组织编制盟域城镇体系规划，报自治区人民政府审批。**

**城镇体系规划的规划期限一般为二十年。**

**第十五条　城镇体系规划应当包括下列内容：**

**（一）区域城乡统筹发展总体要求；**

**（二）资源利用与资源生态环境保护的目标、要求和措施；**

**（三）城乡空间和规模控制要求；**

**（四）与城乡空间布局相协调的区域综合交通体系；**

**（五）城乡基础设施支撑体系；**

**（六）空间开发管制要求；**

**（七）对下层次城乡规划编制的要求；**

**（八）保障规划实施的政策措施。**

**限制建设区和禁止建设区的管制要求、重要资源和生态环境保护目标、区域性重大基础设施布局等应当作为城镇体系规划的强制性内容。**

**第十六条　城市人民政府组织编制城市总体规划。自治区人民政府所在地的城市以及国务院确定的城市的总体规划，由自治区人民政府审查同意后，报国务院审批。其他城市的总体规划，由城市人民政府报自治区人民政府审批。**

**旗县人民政府组织编制旗县人民政府所在地镇的总体规划，报上一级人民政府审批。盟辖旗县人民政府所在地镇的总体规划，经盟行政公署审查同意后，报自治区人民政府审批。设区的市所辖旗县人民政府所在地镇的总体规划，报自治区人民政府城乡规划主管部门备案。其他镇的总体规划由镇人民政府组织编制，报城市、旗县人民政府审批。**

**城市总体规划、镇总体规划的规划期限一般为二十年。**

**第十七条　自治区人民政府组织编制的自治区域城镇体系规划，城市、旗县人民政府组织编制的总体规划，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，常务委员会组成人员的审议意见交由本级人民政府研究处理，研究处理情况应当及时报告本级人民代表大会常务委员会。**

**镇人民政府组织编制的镇总体规划，在报城市、旗县人民政府审批前，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，研究处理情况应当及时报告镇人民代表大会。**

**第十八条　城市总体规划、镇总体规划应当包括：城市、镇的发展布局，功能分区，用地布局，综合交通体系，禁止、限制和适宜建设的地域范围，各类专项规划等。**

**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，应当作为城市总体规划、镇总体规划的强制性内容。**

**第十九条　城市人民政府城乡规划主管部门根据城市总体规划的要求，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。**

**镇人民政府根据镇总体规划的要求，组织编制镇的控制性详细规划，报城市、旗县人民政府审批。旗县人民政府所在地镇的控制性详细规划，由旗县人民政府城乡规划主管部门根据镇总体规划的要求组织编制，经旗县人民政府批准后，报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。**

**城市、旗县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、城市设计；其他修建性详细规划、城市设计，报城市、旗县人民政府城乡规划主管部门审定。修建性详细规划、城市设计应当符合控制性详细规划。**

**第二十条　控制性详细规划应当包括下列内容：**

**（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）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，地下管线控制要求；**

**（四）基础设施用地的控制界限、各类绿地范围的控制线、历史文化街区和历史建筑的保护范围界线、地表水体保护和控制的地域界线及控制要求。**

**地块的主要用途，建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、基础设施和公共服务设施配套规定应当作为控制性详细规划的强制性内容。**

**第二十一条　旗县级以上人民政府确定需要编制规划的苏木乡和嘎查村庄，应当编制苏木乡规划和嘎查村庄规划。**

**苏木乡、镇人民政府组织编制苏木乡规划、嘎查村庄规划，报城市、旗县人民政府审批。苏木乡规划和嘎查村庄规划的规划期限，由自治区人民政府根据本地区实际情况规定。**

**嘎查村庄规划在报送审批前，应当经嘎查村民会议或者嘎查村民代表会议讨论同意。**

**第二十二条　城乡规划组织编制机关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。**

**第二十三条　旗县级以上人民政府有关主管部门应当根据编制城乡规划的需要，及时向城乡规划组织编制机关提供有关基础资料，并依法做好城镇勘测工作。**

**第二十四条　城乡规划报送审批前，城乡规划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。公告期限不得少于三十日。**

**城乡规划组织编制机关应当充分考虑专家和公众意见，并在报送审批的材料中附具意见采纳情况以及理由。**

**第二十五条　城乡规划组织编制机关应当公布依法批准的城乡规划。法律、行政法规规定不得公开的内容除外。**

**城乡规划组织编制机关应当将依法批准的城乡规划，按照国家和自治区有关规定，报送同级城镇建设档案机构存档。**

**任何单位和个人可以依法查询经批准公布的城乡规划。**

**第三章　城乡规划的实施**

**第一节　一般规定**

**第二十六条　特定地区、城市或者镇新区的设立，应当符合城镇体系规划和城市总体规划、镇总体规划。**

**第二十七条　历史文化名城、名镇、名村依法批准公布后，城市、旗县人民政府应当组织编制历史文化名城、名镇、名村保护规划，报自治区人民政府批准。**

**第二十八条　城市人民政府应当根据城市发展的需要，组织编制城市地下空间开发利用规划，对地下的交通、人民防空、防洪排涝、市政管线等基础设施和公共服务设施、需要保护的文物以及其他地下建筑物、构筑物进行统筹安排。城市地下空间开发利用规划应当符合城市总体规划，并与其他专项规划相衔接。城市地下空间开发利用规划由本级人民政府审批，报总体规划审批机关备案。**

**第二十九条　城市、旗县、镇人民政府应当根据城市总体规划、镇总体规划、土地利用总体规划和年度计划以及国民经济和社会发展规划、主体功能区规划，制定近期建设规划，报总体规划审批机关备案。近期建设规划的规划期限为五年。**

**第三十条　各项建设用地和建设工程应当符合城乡规划，依法取得建设项目选址意见书、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临时规划许可证。**

**第二节　建设项目选址规划管理**

**第三十一条　根据国家规定需要批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位应当在报送有关部门批准或者核准前，按照下列规定向有关城乡规划主管部门申请核发选址意见书：**

**（一）国家和自治区有关部门批准或者核准的建设项目，建设项目所在地盟市、旗县人民政府城乡规划主管部门，提出初审意见，并逐级上报，由自治区人民政府城乡规划主管部门核发选址意见书；**

**（二）城市、旗县人民政府有关部门批准或者核准的建设项目，由同级人民政府城乡规划主管部门核发选址意见书。**

**第三十二条　申请核发选址意见书，建设单位应当提交下列材料：**

**（一）选址申请文件；**

**（二）有关部门同意建设项目开展前期工作的文件或者项目建议书批复文件；**

**（三）具有相应资质等级的城乡规划编制单位编制的建设项目选址研究报告；**

**（四）选址位置图、平面布置图；**

**（五）法律、法规规定的其他材料。**

**第三十三条　未依法取得选址意见书或者选址意见书过期的，有关部门不得批准或者核准建设项目。**

**选址意见书有效期为一年。确需延期的，建设单位应当在期满前三十日内向核发机关提出申请，经批准可以延期一次，期限不得超过一年。**

**第三节　建设用地规划管理**

**第三十四条　在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，经有关部门批准、核准、备案后，建设单位应当向建设项目所在地的城市、旗县人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请，由城市、旗县人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围，核发建设用地规划许可证。**

**建设单位在取得建设用地规划许可证后，方可向旗县级以上人民政府土地主管部门申请用地，经旗县级以上人民政府审批后，由土地主管部门划拨土地。**

**第三十五条　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，城市、旗县人民政府城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划，提出出让地块的位置、使用性质、开发强度等规划条件，并制发规划条件书，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。**

**以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，建设单位在取得建设项目的批准、核准、备案文件和签订国有土地使用权出让合同后，向城市、旗县人民政府城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。**

**城市、旗县人民政府城乡规划主管部门不得在建设用地规划许可证中，擅自改变作为国有土地使用权出让合同组成部分的规划条件。**

**第三十六条　规划条件应当包括地块的位置、界线、面积、使用性质、容积率、建筑密度、建筑高度、日照要求、绿地率、停车位指标、主要出入口方位、道路控制点标高、各类规划控制线、必须配置的基础设施、公共服务设施等内容。**

**工业、仓储、基础设施、公共服务设施等用地的规划条件，可以根据具体情况确定。**

**规划条件应当符合节能要求。**

**第三十七条　城乡规划编制单位在编制修建性详细规划时，应当按照规划条件编制。**

**工程设计单位在编制建设工程设计方案和施工图时，应当按照规划条件编制。**

**第三十八条　国有土地使用权经依法转让后，受让方应当持转让合同等材料，向原核发建设用地规划许可证的城乡规划主管部门申请办理变更登记。**

**转让国有土地使用权，不得擅自改变原出让合同的规划条件。**

**第三十九条　规划条件书、建设用地规划许可证有效期为一年。确需延期的，建设单位应当在期满前三十日内向城乡规划主管部门提出申请，经批准可以延期一次，期限不得超过一年。**

**第四节　建设工程规划管理**

**第四十条　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市、旗县人民政府城乡规划主管部门或者自治区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。**

**申请办理建设工程规划许可证，应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案、建设工程档案报送责任书等材料。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。对符合控制性详细规划和规划条件的，由城市、旗县人民政府城乡规划主管部门或者自治区人民政府确定的镇人民政府核发建设工程规划许可证。**

**城市、旗县人民政府城乡规划主管部门或者自治区人民政府确定的镇人民政府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通过展馆、公示栏或者网站、报刊等予以公布。**

**第四十一条　在苏木乡、嘎查村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，建设单位或者个人应当向苏木乡、镇人民政府提出申请，由苏木乡、镇人民政府报城市、旗县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。**

**在苏木乡、嘎查村庄规划区内使用原有宅基地进行农牧民住宅建设的规划管理办法，由自治区人民政府制定。**

**第四十二条　需要分期建设的项目，建设单位或者个人应当组织编制建设项目整体的修建性详细规划，提出分期建设计划，经城市、旗县人民政府城乡规划主管部门审定后，分期申请办理建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证。**

**第四十三条　建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证有效期为二年。确需延期的，建设单位或者个人应当在期满前三十日内向城乡规划主管部门提出申请，经批准可以延期一次，期限不得超过一年。**

**第四十四条　建设工程开工前以及基础工程或者隐蔽工程施工前，建设单位或者个人应当向城市、旗县人民政府城乡规划主管部门申请验线，城市、旗县人民政府城乡规划主管部门应当在五个工作日内进行验线。经验线合格确认后，方可进行工程建设。**

**建设工程验线前，建设单位或者个人应当在施工现场醒目位置设置公示牌，公开建设项目规划许可内容。施工期间，应当保持公示内容的完整。**

**第四十五条　旗县级以上人民政府城乡规划主管部门按照国务院规定对建设工程是否符合规划条件予以核实。符合规划条件的，核发建设工程竣工规划核实合格证；未经核实或者经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收，产权登记机关不予办理产权登记手续。**

**建设单位未按照规划条件建设或者未按照时序建设基础设施、公共服务设施的，城乡规划主管部门对该建设项目不予规划核实。**

**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，并报送同级城镇建设档案机构存档。**

**第五节　临时用地和临时建设工程规划管理**

**第四十六条　建设单位或者个人在城市、镇规划区内进行临时建设，应当经城市、旗县人民政府城乡规划主管部门核发临时建设用地规划许可证后，向同级人民政府土地主管部门申请办理临时用地手续。**

**建设单位或者个人应当在办理临时用地手续后，向城市、旗县人民政府城乡规划主管部门申请办理临时建设工程规划许可证。**

**土地使用权属于建设单位或者个人的，进行临时建设时，可以直接办理临时建设工程规划许可证。**

**临时建设影响近期建设或者控制性详细规划的实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。**

**第四十七条　临时建设工程规划许可证的使用期限不得超过二年。确需延期的，建设单位或者个人应当在期满前三十日内向批准机关提出申请，经批准可以延期一次，期限不得超过一年。**

**第四十八条　建设单位或者个人应当在临时建设、临时用地批准期满前，自行拆除建筑物、构筑物，清理场地。**

**第四十九条　临时建设不得擅自改变使用性质，不得办理房屋产权登记。**

**第四章　城乡规划的评估和修改**

**第五十条　城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划的组织编制机关，应当组织有关部门和专家每两年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、镇人民代表大会和原审批机关提出评估报告并附具征求意见的情况。**

**第五十一条　有下列情形之一的，组织编制机关方可按照规定权限和程序修改城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划：**

**（一）上级人民政府制定的城乡规划发生变更，提出修改规划要求的；**

**（二）行政区划调整确需修改规划的；**

**（三）因国务院批准重大建设工程确需修改规划的；**

**（四）经评估确需修改规划的；**

**（五）城乡规划的审批机关认为应当修改规划的其他情形。**

**修改城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划前，组织编制机关应当对原规划的实施情况进行总结，并向原审批机关报告；修改涉及城市总体规划、镇总体规划强制性内容的，应当先向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可编制修改方案。**

**盟辖旗县人民政府所在地镇的总体规划需要修改的，应当经盟行政公署审查同意后，向原审批机关报告。**

**修改后的城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划，应当依照本条例第十四条、第十六条、第十七条规定的审批程序报批。**

**第五十二条　有下列情形之一的，组织编制机关方可按照规定权限和程序修改控制性详细规划：**

**（一）因总体规划修改对城镇布局和功能产生重大影响的；**

**（二）规划实施中经论证认为确需修改并经原审批机关审查同意的；**

**（三）因实施国家、自治区、盟市重点工程项目涉及公共利益需要修改的；**

**（四）法律、法规规定的其他情形。**

**第五十三条　修改苏木乡、嘎查村庄规划的，应当依照本条例第二十一条规定的审批程序报批。**

**第五章　监督检查**

**第五十四条　各级人民政府应当将城乡规划的实施情况向本级人民代表大会常务委员会或者苏木乡镇人民代表大会报告，并接受监督。**

**第五十五条　自治区人民政府应当建立城乡规划督察员制度。城乡规划督察员依照有关法律、法规，对派驻地的城乡规划编制、审批、修改和实施情况进行督察。**

**第五十六条　城乡规划主管部门应当建立城乡规划监督检查、信息公开和查询制度，依法公布建设工程规划许可证的核发情况，方便利害关系人和公众查阅监督。**

**第五十七条　城乡规划主管部门应当建立日常巡查制度，对本行政区域内的各类建设活动进行城乡规划执法检查，及时制止违反城乡规划管理的建设行为。**

**苏木乡镇人民政府、街道办事处对城乡规划主管部门查处本辖区内违法建设的行为应当予以配合。**

**第五十八条　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，应当及时予以受理并组织核查、处理；核查、处理结果应当公开，并告知举报人或者控告人。**

**第六章　法律责任**

**第五十九条　违反本条例规定的行为，《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关法律、法规已经作出具体处罚规定的，从其规定。**

**第六十条　镇人民政府、旗县级以上人民政府应当编制城乡规划而未组织编制，或者未按照法定程序编制、审批、修改城乡规划的，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。**

**第六十一条　旗县级以上人民政府城乡规划主管部门或者有关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有关部门、监察机关依据职权责令改正，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：**

**（一）未按照法定权限、依据、程序组织编制、修改城乡规划或者专项规划的；**

**（二）未依法核发选址意见书、规划条件书、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、建设工程竣工规划核实合格证的；**

**（三）未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予以公布的；**

**（四）对未经规划条件核实或者经核实不符合要求的建设项目办理产权登记手续的；**

**（五）对违反城乡规划行为不及时予以查处或者接到举报、控告不依法处理的；**

**（六）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。**

**第六十二条　城乡规划编制单位违反国家、自治区有关技术标准、规范、规定编制城乡规划或者违反规划条件编制修建性详细规划的，由所在地城市、旗县人民政府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一倍以上二倍以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，由原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。**

**第六十三条　工程设计单位违反规划条件编制建设工程设计方案和施工图的，由所在地城市、旗县人民政府城乡规划主管部门责令限期改正；情节严重的，处以合同约定的设计费的一倍以上二倍以下的罚款，并由原发证机关依法降低资质等级。**

**第六十四条　建设单位或者个人未经验线，擅自开工建设的，由建设项目所在地城市、旗县人民政府城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正。**

**第七章　附　则**

**第六十五条　本条例自2013年7月1日起施行。**