大同市城乡规划条例

（2010年10月27日大同市第十三届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过　2011年1月14日山西省第十一届人民代表大会常务委员会第二十一次会议批准　根据2014年10月29日大同市第十四届人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改〈大同市人民代表大会议事规则〉等十三件地方性法规的决定》修正　2014年11月28日山西省第十二届人民代表大会常务委员会第十六次会议批准）

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　建设项目用地规划管理

第四节　建设工程规划管理

第四章　城乡规划的修改

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》、《山西省城乡规划条例》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，应当遵循《中华人民共和国城乡规划法》确定的各项规划原则，主城区规划应当符合一轴双城、分开发展，传承文脉、创造特色的发展战略，有利于建设宜居、利居、乐居的魅力城市。镇、乡、村规划应当注重改善生态环境，建设特色化城镇。

第四条市、县、乡（镇）人民政府应当依法科学编制城乡规划并组织实施。

市、县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，并对编制镇规划、乡规划和村庄规划给予财政支持。

市、县人民政府应当建立由人民政府及其相关部门负责人、专家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研究，为决策提供依据。

第五条制定和实施城乡规划应当遵守国家、省有关标准和技术规范。市人民政府应当依据有关法律、法规和标准、技术规范，制定适合本行政区域的城乡规划管理技术规定。

经依法批准的城乡规划，未经法定程序不得修改。

任何单位和个人进行建设必须严格遵守经依法批准并公布的城乡规划，服从规划管理。

任何单位和个人有权向城乡规划主管部门举报或者控告违反城乡规划的行为。城乡规划主管部门对举报或者控告，应当及时受理并组织核查、处理。

第六条市城乡规划主管部门负责全市城乡规划的监督和管理工作，并具体负责市城市规划区内的城乡规划管理工作。

县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。

区人民政府负责本行政区域城乡规划管理的相关工作。

镇、乡人民政府负责本镇规划、乡规划和村庄规划的组织编制、实施和管理工作。

第二章 城乡规划的制定

第七条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。

城镇体系规划包括市域城镇体系规划、县域城镇体系规划。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。

第八条城乡规划的编制和景观设计应当由具有相应资质的单位承担。

编制城乡规划应当具备国家规定的规划、计划、统计、勘察、测绘、地籍、地震、水文、气象、环境以及地下设施等基础资料。

各级人民政府有关部门及有关单位应当根据编制城乡规划的需要，及时、无偿向城乡规划编制部门提供有关基础资料。

市、县城乡规划主管部门应当依法做好城镇勘测工作，组织测绘城乡规划工作需要的大比例地形图。

第九条市人民政府组织编制市域城镇体系规划，报省人民政府审批。

县人民政府组织编制县域城镇体系规划，报市人民政府审批，并报省人民政府城乡规划主管部门备案。

城镇体系规划期限一般为二十年。

第十条市人民政府组织编制大同市城市总体规划，由省人民政府审查后，报国务院审批。

县人民政府所在地镇总体规划，由县人民政府组织编制，报市人民政府审批，并报省城乡规划主管部门备案。

镇人民政府组织编制镇总体规划，报县人民政府审批。大同市城市规划区内的镇总体规划，由县（区）人民政府审查后，报市人民政府审批。

历史文化名城保护规划，由市人民政府组织编制后，报省人民政府审批；历史文化名镇、名村保护规划，由县（区）人民政府组织编制后报市人民政府审批。

城市、镇总体规划的规划期限一般为二十年。

第十一条城镇体系规划，城市、镇总体规划，乡规划确定需要编制规划的村庄，应当编制村庄规划；城市、镇总体规划确定的建设用地范围内的镇、乡、村庄，不再编制镇规划、乡规划和村庄规划。

第十二条 乡、镇人民政府组织编制乡规划、村庄规划报县人民政府审批，其中市城市规划区内的乡规划、村庄规划报市人民政府审批。

历史文化名村规划由县（区）人民政府组织编制后报市人民政府审批。

第十三条市城乡规划主管部门依据市城市总体规划，组织编制控制性详细规划，报市人民政府审批，并报本级人民代表大会常务委员会和省城乡规划主管部门备案。

县人民政府所在地镇的控制性详细规划由县城乡规划主管部门组织编制，报县人民政府审批，并报本级人民代表大会常务委员会和市城乡规划主管部门备案。其他镇的控制性详细规划由镇人民政府组织编制，在市城市规划区内的报市人民政府审批，在市城市规划区外的报县人民政府审批。

第十四条编制控制性详细规划涉及下列区域的，市、县城乡规划主管部门应当组织制定城市设计导则：

（一）大同古城、历史文化保护区和风景名胜区；

（二）城市各级行政中心、公共活动中心以及镇的商业文化中心；

（三）城市广场周边和城市主要干道沿线；

（四）城市滨水地区及城市公园；

（五）火车站、民用机场和客运交通枢纽地区；

（六）城乡规划确定的其他重要区域。

城市设计应当对上述区域的总体形态、公共空间、交通系统，建筑物的造型、体量、色彩、风格等内容提出规划管理要求。

第十五条市、县城乡规划主管部门以及镇人民政府可以依据控制性详细规划组织编制重要地块的修建性详细规划，报市、县人民政府审批；其他地块的修建性详细规划由建设单位依据规划条件组织编制，报市、县城乡规划主管部门审批。

第十六条经济技术开发区总体规划，由市城乡规划主管部门组织编制，经市人民政府审查后，报省人民政府审批。

市经济技术开发区的控制性详细规划，由市城乡规划主管部门组织编制，报市人民政府审批，并报省城乡规划主管部门备案。

城乡发展规划确定的独立产业用地总体规划或者控制性详细规划，由所在地市或者县城乡规划主管部门组织编制，报市或者县人民政府审批，并报上一级城乡规划主管部门备案。

第十七条历史文化名城、名镇、名村、街区、保护区和历史建筑的保护规划，应当保持和延续传统格局和历史风貌，体现历史文化遗产的真实性和完整性。

第十八条 制定城镇体系规划、城市和镇总体规划、乡规划、控制性详细规划，应当严格执行《山西省城乡规划条例》规定的禁止、限制和适宜开发的地域范围、空间管制措施及有关强制性内容。

第十九条各类专项规划应当服从城市总体规划，相互街接。各类专项规划由市、县城乡规划主管部门组织编制或者会同县级以上人民政府有关主管部门组织编制，经本级人民政府审批后，纳入城乡规划，并报城镇体系规划、总体规划审批机关的城乡规划主管部门和有关主管部门备案。法律法规另有规定的，从其规定。

第二十条城镇体系规划、城市总体规划、县人民政府所在地镇总体规划在报送上级人民政府审批前，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。

镇、乡人民政府组织编制的镇总体规划和乡规划在报送上级人民政府审批前，应当先经镇、乡人民代表大会审议，代表的审议意见交由本级人民政府研究处理。

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。

第二十一条城乡规划报送审批前，组织编制机关应当将规划草案予以公告，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。城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村庄规划的公告时间不得少于三十日。

第二十二条城乡规划批准前，审批机关应当组织专家和有关部门或者委托具有相应资质的技术机构进行审查。

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和理由。

第二十三条批准的城乡规划，由组织编制机关依法向社会公布，法律、行政法规规定不得公开的除外。

第三章 城乡规划的实施

第一节 一般规定

第二十四条各级人民政府应当根据本地经济社会发展水平，资源环境状况，尊重群众意愿，有计划、分步骤地组织实施城乡规划。

第二十五条御东新区建设应当按照构建生态现代化新城的要求，科学规划，合理布局，严格限制开发强度；优先建设市政基础设施和教育、文化、医疗、体育等公共服务设施；加强城市设计，优化城市景观；严格保护自然资源和生态环境，推进生态绿地建设。

第二十六条城镇旧区改造应当整体规划，合理确定建设规模，成片开发；保护历史文化遗产、历史环境，传承传统风貌；完善绿地、商业网点、停车场等基础设施和公共服务设施，优化城市交通，增强城市综合功能。

第二十七条大同古城保护应当坚持整体保护、重点修复、科学规划、分步实施的原则，按照大同历史文化名城保护规划，整体保护大同古城的文物古迹、独特街巷和里坊格局、空间尺度、历史风貌。

第二十八条大同古城内不得擅自进行下列建设行为：

（一）新建、扩建、改建、翻建建筑物；

（二）进行建筑物立面装修；

（三）设置店名牌匾，设立户外广告设施；

（四）其他影响大同古城整体环境和传统风貌的建设行为。

第二十九条大同历史文化名城、历史文化保护区、历史街区、文物保护单位等历史文化遗产周边应当划定环境协调区。对在环境协调区规划的建设项目，城乡规划主管部门应当严格控制其建设高度、体量、色彩和风格。

第三十条市、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实施计划以及国民经济和社会发展规划，制定近期建设规划，确定近期城镇发展的原则、措施、重点内容、发展方向和空间布局。

近期建设规划应当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，并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。

第三十一条市、县人民政府应当制定市、县人民政府所在地镇的规划年度实施计划。规划年度实施计划应当与年度投资计划和年度土地供应计划相衔接，明确规划年度实施计划的主要内容，统筹安排重点基础设施、公共服务设施、生态环境和保障性住房等建设。

规划年度实施计划经本级人民代表大会常务委员会审议，审议意见交由本级人民政府研究处理。

规划年度实施计划应当予以公布，并报上一级城乡规划主管部门备案。

第三十二条城市、镇总体规划确定的建设用地范围内的城中村应当统一规划，集中改造，分步实施。任何单位和个人不得擅自进行建设，影响城市规划的实施。

第三十三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、人防工程设施、河道、水库、水源地、历史文化保护区、自然保护区、风景名胜区、防汛通道、消防通道、垃圾填埋场及焚烧厂、污水处理厂和公共服务设施用地以及其他需要依法保护的用地，禁止擅自改变用途。

第三十四条居住区域内的中小学、幼儿园，社区管理用房、医疗卫生用房，文化体育等设施由建设单位按照城乡规划技术规范和规划管理技术规定配建。

第三十五条住宅区和行政办公区、城市广场、公园、商业街区、文教卫生体育场馆、车站等公共建设项目，应当按照大同市城乡规划管理技术规定配置机动车停车场位和公共厕所。

规划建设的停车场位和公共厕所不得改变用途。

第三十六条城乡规划主管部门在作出日照、通行、排水等直接关系他人利益的规划许可决定前，应当将拟许可的事项和内容在项目所在地醒目位置予以公示，必要时采取征求意见会、听证会等形式听取利害关系人的意见。

建设项目经城乡规划主管部门批准后，城乡规划主管部门应当公布规划许可内容。建设单位应当在施工现场公示规划许可证件、经批准的修建性详细规划或者建设工程设计方案总平面图，接受公众监督，但法律、行政法规规定不得公开的除外。

第三十七条城乡规划编制单位或者设计单位应当按照法律法规规定的资质等级和业务范围承担设计任务，并应当依据规划设计条件、城乡规划技术规范和规划管理技术规定进行编制和设计修建性详细规划、建设工程设计方案和施工图。

第三十八条修建性详细规划、建设工程设计方案、建筑立面装修方案及施工图编制设计完成后，建设单位或者个人应当申请规划技术审查。经审查符合城乡规划的，城乡规划主管部门向建设单位或者个人提供审查结论报告。

重大项目和特殊地段建设项目应当由城乡规划主管部门组织专家论证。

第三十九条城市地下空间的开发利用，应当符合城市规划和人防等相关规定的要求，履行规划审批手续；地下空间用于工业、商业、旅游、娱乐、仓储等经营性用途的，应当办理有偿使用手续。

第四十条施工单位必须按照建设工程规划许可证规定的内容进行施工，无建设工程规划许可证的建设项目不得进行施工。

第二节 建设项目选址规划管理

第四十一条城乡规划主管部门应当参与建设项目前期有关可行性论证和审查工作，提供规划意见。

国家规定需要办理选址意见书的建设项目，建设单位应当按照以下规定向城乡规划主管部门申请核发选址意见书：

（一）国家和省有关部门审批或者核准的建设项目以及设立开发区，向省城乡规划主管部门申请核发选址意见书；

（二）市、县人民政府有关部门审批或者核准的建设项目，向同级人民政府城乡规划主管部门申请核发选址意见书；

（三）县级以上人民政府有关部门备案的建设项目，向项目所在地市、县城乡规划主管部门申请核发选址意见书。

第四十二条按照国家规定需要有关部门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，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当持以下材料向有关城乡规划主管部门申请核发选址意见书：

（一）选址申请；

（二）选址方案图；

（三）需要选址研究报告的，还应当提供具有相应资质的单位编制的规划选址研究报告；

（四）法律法规规定的其他材料。

上级城乡规划主管部门核发选址意见书的建设项目，项目所在地市、县城乡规划主管部门应当提出初审意见。

第四十三条 选址意见书有效期为二年。需要延期的，应当在期满前三十日内向原核发机关申请延期，经批准可以延期一次，期限不得超过一年。在规定期限内未能取得建设项目批准、核准或者备案文件的，选址意见书自行失效。

未按照本条例规定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。

第三节 建设项目用地规划管理

第四十四条在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，建设单位应当持以下材料向市、县城乡规划主管部门申请办理建设用地规划许可证：

（一）建设用地规划许可申请；

（二）选址意见书；

（三）建设项目批准、核准、备案文件；

（四）土地权属单位或者土地部门预审意见以及其他相关部门意见；

（五）修建性详细规划或者建设工程总平面设计方案规划技术审查报告；

（六）法律法规规定的其他材料。

建设单位在取得建设用地规划许可证后，方可向县级以上地方人民政府申请用地，经县级以上人民政府审批后，由土地主管部门划拨土地。

第四十五条 在城市、镇规划区内以出让方式提供国有土地使用权的，市、县城乡规划行政主管部门应当在出让前，依据控制性详细规划提出出让地块的位置、面积、使用性质、建筑密度高度、容积率、绿地率、停车位指标、各类规划控制线、必须配置的基础设施、公共服务设施等规划条件，向土地行政主管部门提供，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。

以出让方式提供国有土地使用权的建设项目，在签订国有土地使用权出让合同后，建设单位应当持以下材料向市、县城乡规划主管部门申请办理建设用地规划许可证：

（一）建设用地规划许可申请；

（二）建设项目批准、核准或者备案文件；

（三）国有土地使用权出让合同；

（四）修建性详细规划或者建设工程总平面设计方案规划技术审查报告；

（五）法律法规规定的其他材料。

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。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。

第四十六条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；对未取得建设用地规划许可证的建设单位批准用地的，由县级以上人民政府撤销有关批准文件；占用土地的，应当及时退回；给当事人造成损失的，应当依法给予赔偿。

第四十七条建设用地规划许可证有效期为二年。需要延期的，应当在期满前三十日内向核发机关申请延期，经批准可以延期一次，期限不得超过一年。未能取得延期批准或者在规定的期限内未取得批准用地文件的，建设用地规划许可证自行失效。

第四节 建设工程规划管理

第四十八条在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路和其他工程建设的，建设单位或者个人应当持以下材料向市、县城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证：

（一）建设工程规划许可申请；

（二）以划拨方式提供国有土地使用权建设项目的选址意见书；

（三）建设用地规划许可证；

（四）土地使用的有关证明文件；

（五）建设项目批准、核准或者备案文件以及相关部门手续；

（六）建筑方案和施工图规划技术审查报告；

（七）法律法规规定的其他材料。

第四十九条在主城区、县城内进行房屋大修或者翻建的，建设单位或者个人应当持以下材料向市、县城乡规划主管部门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需提供下列材料：

（一）房屋维修申请；

（二）房屋、土地权属证书；

（三）房屋鉴定意见；

（四）维修或者建筑设计方案规划技术审查意见。

房屋维修和翻建不得改变原位置、原性质、原层数、原占地面积、原高度和建筑原有外形和色彩，不得影响相邻关系及空间景观。

第五十条在城市、镇规划区进行供水、排水、电力、通讯、供气、供热等管线工程建设的，建设单位或者个人应当向市、县城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。

第五十一条在城市、镇规划区内改变建筑物外形和色彩，设置户外广告、店名牌匾、雕塑、围墙、大门、建筑小品及夜景灯光等环境艺术设施的，建设单位或者个人应当向市、县城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。

第五十二条建设工程规划许可证有效期为二年；需要延期的，应当在期满前三十日内向原核发机关申请延期，经批准可以延期一次，期限不得超过一年。未获得延期批准或者在规定的期限内未能取得建设工程施工许可证的，建设工程规划许可证失效。

第五十三条建设工程开工前，建设单位应当向城乡规划主管部门申请放线，未经放线不得开工。城乡规划主管部门组织放线后，建设单位须严格按照放线位置施工。

多层建筑在基础工程或者隐蔽工程施工前，应当向城乡规划主管部门申请初验。经初验合格后，方可进行基础工程或者隐蔽工程建设。

多层和高层建筑工程施工至正负零时，应当向城乡规划主管部门申请验线，经验线合格后，方可进行主体施工。

市政地下管线敷设后覆土前，应当向城乡规划主管部门申请验线，经验线合格后方可覆土。

建设工程竣工后，城乡规划主管部门组织测绘建设工程用地范围一比五百的地形图。

第五十四条在城市、镇规划区内城镇建设用地内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，建设单位或者个人应当按照本条例规定的程序向市、县城乡规划主管部门申请办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和建设工程竣工规划认可证。

在城市、镇规划区内城镇建设用地外进行乡镇企业、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市、县城乡规划主管部门申请办理乡村建设规划许可证。

在乡、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镇、乡人民政府提出申请，由镇、乡人民政府报市、县城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

办理乡村建设规划许可证应当提交以下材料：

（一）乡村建设规划许可申请；

（二）需要提供选址论证研究报告的建设项目还应当提供选址论证研究报告；

（三）修建性详细规划或者建设工程设计方案规划技术审查意见；

（四）建设工程设计方案及施工图；

（五）建设用地相关证明，占用农用地建设的须一并提供农用地转用审批手续。

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。村民住宅建设规划许可证的办理按照省相关规定执行。

第五十五条建设单位或者个人应当按照建设工程规划许可证和乡村建设规划许可证规定的规划条件进行建设；确需变更的，必须向市、县城乡规划主管部门提出申请。变更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。

经依法变更的，市、县城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并公示；建设单位或者个人应当及时将依法变更后的规划条件报土地主管部门备案。

第五十六条国有土地使用权一经出让，任何单位和个人不得擅自变更规划条件确定的容积率；确需变更规划条件确定的容积率的建设项目，应当按照下列程序进行：

（一）建设单位或者个人向城乡规划主管部门提出书面申请并说明变更的理由；

（二）城乡规划主管部门应当组织专家对调整的必要性和规划方案的合理性进行论证；

（三）在媒体上进行公示，采用多种形式征求利害关系人的意见，必要时应当组织听证；

（四）经专家论证、征求利害关系人的意见后，城乡规划主管部门应当依法提出容积率调整建议并附论证、公示（听证）等相关材料报城市、县人民政府批准；

（五）经市、县人民政府批准后，城乡规划主管部门方可办理后续的规划审批，并及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门；

（六）建设单位或者个人应当根据变更后的容积率向有关土地主管部门办理相关土地出让变更手续。

第五十七条建设项目因施工或者建设基础设施、公共服务设施和公共安全设施确需进行临时建设的，建设单位应当向市、县城乡规划主管部门申请办理临时用地规划许可证和临时建设规划许可证。临时建设影响近期建设规划或者规划年度实施计划实施以及交通、市容、安全的，不得批准。

临时建设应当在批准的使用期限内自行拆除。

临时建筑物、构筑物不得改变使用性质，不得出租、转让。

第五十八条建设工程竣工后，建设单位或者个人应当持以下材料向市、县城乡规划主管部门申请规划条件核实：

（一）规划条件核实申请；

（二）选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证；

（三）建设工程验线验收技术审查报告；

（四）建设工程竣工核实技术报告。

经核实，符合规划条件的，核发建设工程竣工规划认可证；未取得建设工程竣工规划认可证的，建设单位不得组织竣工验收，房屋权属登记机关不得办理权属登记。

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竣工验收有关资料。

第四章 城乡规划的修改

第五十九条城镇体系规划、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定期对规划的实施情况进行评估，并采取论证会、听证会或者其他方式征求公众意见，形成评估报告报送本级人民代表大会常务委员会和原审批机关备案。

经评估需要对规划进行修改的，组织编制机关应当向原审批机关提出修改申请。

第六十条城市总体规划和镇总体规划的修改应当依据城乡规划有关法律法规的规定进行。

第六十一条控制性详细规划修改分为修编、调整和补充。

控制性详细规划修改涉及城市、镇总体规划强制性内容的，应当先修改总体规划。

第六十二条修编控制性详细规划的，应当对修编的必要性进行论证，并采取论证会、听证会等形式征求专家、利害关系人的意见，向原审批机关提出专题研究报告，经同意后，方可编制修编方案。修编后的控制性详细规划应当按照本条例第十三条、第十六条、第十九条、第二十条的规定报批。

下列情形属于控制性详细规划的修编：

（一）因编制城市总体规划或者专项规划，对已批准控制性详细规划控制区域的功能与布局产生重大影响的；

（二）对局部地段的主要用地结构进行调整的；

（三）对城市规划道路红线（三十米以上）、绿线（不含组团绿地）、蓝线、紫线、黄线控制线进行重大调整和取消的；对公益性公共设施和市政设施用地进行重大调整或者取消的；

（四）规划地块公共设施用地容积率指标调整在百分之五十以上，居住用地容积率指标调整在百分之二十以上的；

（五）对下列城市重要地区的建筑限高的调整：

1、大同古城及其周边二百米范围；

2、历史文化保护区、风景名胜区；

3、城市各级行政中心、公共活动中心以及镇的商业文化中心；

4、城市广场周边和城市主要干道沿线；

5、城市滨水地区及城市公园；

6、火车站、民用机场和客运交通枢纽地区；

7、城乡规划确定的其他重要区域。

第六十三条调整控制性详细规划的，应当提出调整方案，并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家、利害关系人的意见，经原审批机关同意后公布实施，并按照本条例第十三条、第十六条的规定备案。

下列情形属于对控制性详细规划的调整：

（一）三十米及以下城市规划道路的调整，以及因道路调整产生的地块和指标变化的；

（二）红线、绿线、紫线、黄线、蓝线围合控制用地范围之外的用地性质调整；

（三）规划地块公共设施用地容积率指标调整在百分之五十以内，居住用地容积率指标调整在百分之二十以内的，或者其他规划性质用地容积率调整的；

（四）建筑密度、建筑高度在容积率调整范围内相应变化的。

第六十四条补充控制性详细规划的，报原审批机关备案后公布实施。涉及利害关系人利益的，应当征求其意见。

下列情形属于对控制性详细规划的补充：

（一）按照城市规划管理技术规定，地块用地性质属于建设用地适建范畴的；

（二）将居住、工业用地调整为绿地，或者为满足配套需求，调整为公共服务设施用地，且对周边无不良影响和不增加容积率的；

（三）经相关权益方协商同意，局部调整相邻地块边界的或者按照土地权属调整用地边界的；

（四）按整体街坊由一家单位统一开发建设，在总容量不变、保证居住用地中公共服务设施用地或者组团绿地用地规模不减且具有合理服务范围和保障实施的前提下，对公共服务设施用地、组团绿地位置进行适当调整的；

（五）在总容量不变的情况下，对建筑密度、非城市重点地段建筑高度进行适当调整的；

（六）因城市规划的调整或者因城市基础设施、公益性公共设施建设需要导致已出让地块的大小发生变化，虽规划条件未变，但因规划技术计算导致容积率、密度发生变化的；

（七）经征得相关主管部门同意，对交通和市政等基础设施规模和布局调整，且符合相关规划或者政府要求、满足功能和服务半径要求的；

（八）因道路、河道、电力高压线等工程规划或者实施而局部调整红线、绿线、蓝线、黄线等规划控制线，且在规划总体控制要求基本不变的前提下调整相关地块规划指标的；

（九）原控规因信息收集不全面，与已办理规划手续有矛盾的；因地形图原因造成有关参数不准确或者缺失的；用地边界不准确与土地使用证不吻合的，在核实情况后的控制性详细规划调整。

第六十五条修改乡规划和村庄规划的，应当按照本条例第二十条规定的审批程序报批。

第六十六条修改近期建设规划的，应当将修改后的近期建设规划报本级人民代表大会常务委员会或者镇人民代表大会和原审批机关备案。

第六十七条经依法审定的修建性详细规划、建设工程总平面设计方案的总平面图不得擅自修改。有下列情形之一的，经城乡规划主管部门批准后可以进行修改。

（一）调整住宅户型、住宅平面尺寸的；

（二）建设过程中发现地下文物、人防设施、地质灾害的；

（三）增加公共设施、公共绿地的；

（四）城市规划实施和重点工程需要调整的。

在批准前，城乡规划主管部门应当采取征求意见会、听证会等形式，听取利害关系人的意见；因修改给利害关系人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

第六十八条已建成的建筑物、构筑物的规划使用性质不得擅自变更。需要变更的单体建筑物、构筑物规划使用性质的，应当向城乡规划主管部门提出书面申请。城乡规划主管部门应当采取征求意见会或者听证会等形式，听取利害关系人的意见，同意变更的，办理规划变更手续。

第五章 监督检查

第六十九条市、县人民政府及其城乡规划主管部门应当建立监督检查机制，加强对城乡规划编制、审批、实施、修改的监督检查，监督检查情况和处理结果应当向公众公开，接受公众监督。

第七十条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镇、乡人民代表大会报告城乡规划的实施情况，并接受监督。

第七十一条依照本条例规定应当给予行政处罚，而有关城乡规划主管部门不给予行政处罚的，上级城乡规划主管部门有权责令其作出行政处罚决定书或者建议有关人民政府责令其给予行政处罚。

城乡规划主管部门违反本条例规定作出行政许可的，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。因撤销行政许可给当事人合法权益造成损失的，应当依法给予赔偿。

第七十二条市、县城乡规划主管部门对城乡规划的实施情况进行监督检查，有权采取以下措施：

（一）要求有关单位和人员提供与监督事项有关的文件、资料，并进行复制；

（二）要求有关单位和人员就监督事项涉及的问题作出解释和说明，并根据需要进入现场进行勘测；

（三）责令有关单位和人员停止违反有关城乡规划的法律、法规的行为。

城乡规划主管部门的工作人员履行前款规定的监督检查职责，应当出示执法证件。被监督检查的单位和人员应当予以配合，不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查活动。

第六章 法律责任

第七十三条违反本条例规定，有下列行为之一的，按照有关法律、法规的规定予以处罚：

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

（二）超越职权或者对不符合法定条件核发规划许可证件的；

（三）对符合法定条件的申请人未在法定期限内核发规划许可证件的；

（四）未依法对经审定的修建性详细规划、建设工程规划设计方案的总平面图予以公布的；

（五）同意修改修建性详细规划、建设工程规划设计方案的总平面图前未采取征求意见会、听证会等形式听取利害关系人的意见的；

（六）发现未依法取得规划许可或者违反规划许可的规定在规划区内进行建设的行为，而不予查处或者接到举报后不依法处理的。

第七十四条县级以上人民政府有关部门有下列行为之一的，由本级人民政府或者上级人民政府有关部门责令改正，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：

（一）对未依法取得选址意见书的建设项目核发建设项目批准、核准文件的；

（二）未依法在国有土地使用权合同中确定规划条件或者改变国有土地使用权出让合同中依法确定的规划条件的；

（三）对未依法取得建设用地规划许可证的建设单位颁发国有建设用地划拨决定书的；

（四）对未依法取得建设工程规划竣工认可证的建设单位办理房屋权属登记的。

第七十五条违反本条例规定**，**城乡规划编制单位有下列行为之一的，由项目所在地市、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，由原发证机关并处责令停业整顿、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）超越资质等级许可的范围，承揽城乡规划编制业务的；

（二）违反国家、省有关标准编制城乡规划的；

（三）违反上位规划编制城乡规划的；

（四）违反规划条件编制修建性详细规划的。

未依法取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，由县级以上人民政府城乡规划主管部门责令停止违法行为，依照前款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第七十六条工程设计单位违反本条例规定编制建设工程设计方案和施工图的，由项目所在地城乡规划主管部门责令限期改正，处以合同约定的设计费一倍以上二倍以下的罚款。

第七十七条 违反本条例规定，有下列情形之一的，由市、县城乡规划主管部门责令限期拆除，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：

（一）占用铁路、公路、机场、道路、公共停车场等用地进行建设，影响交通的；

（二）占用管道设施、输配电设施及输电线路走廊、通信设施、广播电视设施、垃圾填埋场及焚烧厂、核电站、污水处理厂、净化水厂、燃气调压站、换热站、热力站等市政基础设施用地进行建设，影响市政基础设施正常运行的；

（三）占用防汛通道、消防通道、机场净空、河道进行建设影响安全的；

（四）占用水库、水源保护地、林地、自然保护区等自然资源保护用地进行建设，影响自然资源保护的；

（五）在大同古城内或者占用历史文化保护区及其环境协调区进行建设，影响历史文化和历史环境保护的；

（六）占用绿地、广场等进行建设，影响生态环境和市民休憩的；

（七）占用教育、文化、体育、医疗、公共交通、行政办公等公共服务设施用地进行建设，影响公共服务设施正常运行的；

（八）其他占用依法保护的用地进行建设，影响城市规划实施的。

第七十八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的，由市、县城乡规划主管部门责令停止建设；可以采取改正措施消除对规划实施的影响的，责令限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。逾期不采取改正措施或者无法采取改正措施消除影响的，责令限期拆除；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。

前款所指可以采取改正措施的违法建设工程，应当符合下列条件：

（一）处于城乡规划确定的建设用地范围内，且不影响控制性详细规划实施的；

（二）不危害公共安全、公共卫生，不影响基础设施和公共服务设施正常运行的；

（三）不违反城乡规划确定的自然与历史文化资源保护要求的；

（四）没有引起相邻纠纷、不良社会影响，或者经过改正后可以消除的；

（五）市、县人民政府规定的其他条件。

施工单位违反本条例规定进行建设的，在收到城乡规划主管部门责令停止建设的决定后继续施工的，由项目所在地城乡规划主管部门处工程合同价款百分之一以上百分之三以下的罚款。

第七十九条违反本条例规定，未按照建设工程规划许可证的规定擅自变更建筑物使用性质的，由市、县城乡规划主管部门责令停止建设；可以采取改正措施消除对规划实施的影响的，责令限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。逾期不采取改正措施或者无法采取改正措施消除影响的，责令限期拆除；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。

第八十条违反本条例规定，擅自变更规划的建筑物、构筑物外立面造型、色彩或者不按规划条件设置户外广告、店名牌匾、雕塑、夜景灯光、围墙、大门、建筑小品等环境艺术设施的，由市、县城乡规划主管部门责令限期改正；逾期不改正的，由城乡规划主管部门强制更改或者拆除，更改、拆除费用由违法者承担。

第八十一条违反本条例规定，未配建中小学、幼儿园、社区管理用房、社区文化体育设施、机动车停车场位的，由市、县城乡规划主管部门责令限期配建；逾期不配建的，不得进行竣工验收。

第八十二条违反本条例规定，在城市、镇总体规划确定的建设用地内的村庄擅自建设的，由镇、乡人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。

第八十三条在乡、村庄规划区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的规定进行建设的，由镇、乡人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，责令拆除。

第八十四条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限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：

（一）未经批准进行临时建设的；

（二）未按照批准的内容进行临时建设的；

（三）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的；

（四）改变临时建筑物、构筑物使用性质或者出租、转让临时建筑物、构筑物的。

第八十五条违反本条例规定，建设单位未在施工现场公示规划许可证件和经批准的修建性详细规划或者建设工程设计总平面图的，由市、县城乡规划主管部门责令限期公示；逾期不公示的，处一万元以上三万元以下的罚款。

第八十六条未经放线、验线，擅自进行建设的，由市、县城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，并处五万元以上十万元以下的罚款。

第八十七条违反本条例规定，建设单位或者个人未按规定报送有关竣工验收资料的，由市、县城乡规划主管部门责令限期补报；逾期不补报的，处一万元以上五万元以下的罚款。

第八十八条城乡规划主管部门对违法建设作出责令停止建设的决定后，建设单位或者个人拒不停止建设的，城乡规划主管部门应当书面通知供水、供电单位停止对施工场地供水、供电。供水、供电单位接到通知后，应当及时断水、断电。

　第八十九条城乡规划主管部门作出责令停止建设或者限期拆除的决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，城乡规划主管部门应当向本级人民政府报告，市、县（区）人民政府可以组织有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。强制拆除的费用由违法当事人承担。

第九十条城乡规划主管部门在对违法建设处理结案前，可以暂不受理相关违法建设单位或者个人的其他规划许可申请。

第七章 附则

第九十一条 本条例自2011年3月1日起施行。《大同市城市规划管理办法》同时废止。