太原市城市规划条例

（2003年8月29日太原市第十一届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过　2003年11月30日山西省第十届人民代表大会常务委员会第七次会议批准　根据2010年9月29日山西省第十一届人民代表大会常务委员会第十九次会议批准的2010年6月23日太原市第十二届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过的《关于修改部分地方性法规的决定》修正）

目　　录

第一章　总则

第二章　城市规划的编制和审批

第三章　旧区改建和新区开发

第四章　建设用地规划管理

第五章　建设工程规划管理

第六章　规划实施的监督检查

第七章　罚则

第八章　附则

第一章　总则

第一条　根据《中华人民共和国城乡规划法》和有关法律、法规的规定，结合本市实际，制定本条例。

第二条　制定和实施城市规划，在各级城市规划区内进行建设，应当遵守本条例。

第三条　市人民政府城乡规划主管部门（以下简称市规划主管部门）主管本市行政区域内的城市规划工作。

县（市）规划主管部门负责本县（市）行政区域内的城市规划工作。

第四条　经批准的城市规划，是进行城市建设和规划管理的依据。城市规划区内的土地利用和各项建设，应当符合城市规划，服从规划管理。

第五条　任何单位和个人都有遵守城市规划的义务，并有权对违反城市规划的行为进行检举和控告。

第二章　城市规划的编制和审批

第六条　城市规划分为总体规划、分区规划、控制性详细规划和修建性详细规划。

城市规划应当向社会公示。

第七条　城市总体规划的编制与审批：

（一）市城市总体规划由市人民政府负责组织编制，经省人民政府审查同意后，报国务院审批；

（二）县级人民政府所在地镇的总体规划，由县级人民政府负责组织编制，报市人民政府审批；

（三）其他建制镇的总体规划，由镇人民政府负责组织编制，经县（市）人民政府审批，报市规划主管部门备案。其中市城市规划区范围内的建制镇总体规划报市人民政府审批。

市、县（市）、镇人民政府在向上级人民政府报请审批城市总体规划前，应当经同级人民代表大会或者其常务委员会审查同意。

第八条　城市分区规划、控制性详细规划、修建性详细规划的编制与审批：

（一）城市分区规划由市规划主管部门负责组织编制，报市人民政府审批；

（二）控制性详细规划由规划主管部门负责组织编制，报同级人民政府审批；

（三）修建性详细规划经规划主管部门同意，可以由开发建设单位委托有城市规划设计资质的单位编制，报规划主管部门审批。

城市重点地段的修建性详细规划，由规划主管部门审查，报同级人民政府审批。

第九条 城市总体规划中各专业规划，由规划主管部门组织各专业单位和部门编制，经论证、审查后，报同级人民政府审批；涉及国家或者省级区域布局的国道、交通运输场站、铁路场站线路等专业规划，经市人民政府审查同意后，报省人民政府或者有关部委审批。

第十条　在城市规划区内设立的高新技术开发区、经济技术开发区、工业园区、风景名胜区的总体规划以及历史文化名城保护规划，由市规划主管部门负责组织编制，按有关规定程序报批。

第十一条　市城市规划区内的村庄建设规划、由区人民政府负责组织编制，报市规划主管部门审批。村庄建设规划报批时应当附国土资源部门的审查意见。

县（市）建制镇规划区内的村庄建设规划，由所在镇人民政府负责组织编制，报县（市）人民政府审批。

第十二条　城市人民政府可以根据城市经济、社会和环境协调发展的需要，对城市总体规划进行局部调整，报同级人民代表大会常务委员会和原批准机关备案；但涉及城市性质、规模、发展方向和总体布局重大变更的，应当经同级人民代表大会或者其常务委员会审查同意后报原批准机关审批。

城市分区规划、控制性详细规划和修建性详细规划需作修改和调整的，按审批程序重新报批。

第三章　旧区改建和新区开发

第十三条　城市新区开发和旧区改建应当坚持统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设和基础设施先行的原则。

第十四条　旧区改建应当按照城市规划进行集中建设。改建区内原有房屋不得扩建，危旧房屋可以维修。

旧区改建、新建的工程完成后，建设单位应当按照规划拆除遗留的建筑物、构筑物。

城市新区开发和各类开发区建设应当确定开发区规模，利用城市各项公共设施，保护环境。

第十五条　按照城市规划建成的地区，未经规划调整，不得插建、改建和扩建。

第十六条　旧区改建工程应当符合城市规划管理技术规范。

第十七条　市、县（市）人民政府应当严格控制新开发建设用地的总量，并根据近期建设规划，提前制定年度土地利用规划和土地收购、储备、出让计划。

第十八条　城市新区开发和旧区改建应当有利于改善生态环境，有利于保护城市历史文化特色和文物古迹。

第四章　建设用地规划管理

第十九条　城市规划区内的各项建设用地、土地利用应当符合城市规划和土地利用总体规划。城市规划确定的用地使用性质、用地位置和界限应当严格控制，任何单位和个人不得侵占或者擅自改变。

第二十条　建设用地和土地利用规划管理，依法实施建设项目选址意见书和建设用地规划许可证制度。

第二十一条　在城市规划区内以划拨形式供地的建设项目和地方产业政策扶持的项目，建设单位应当持有关批准文件或者批准的项目建议书向规划主管部门申请选址。规划主管部门根据城市规划要求核发建设项目选址意见书，同时提供规划设计条件。

建设单位持建设项目选址意见书，依据规划设计条件，编制修建性详细规划，并报规划主管部门审批。

建设单位持批准的修建性详细规划等资料，向规划主管部门申请办理建设用地规划许可证。经发展和改革主管部门审批的建设项目，应当附发展和改革主管部门批准的立项文件。

第二十二条　建设单位取得建设用地规划许可证后应当在十二个月内办结用地手续；因特殊情况确需延期的，应当经规划主管部门批准，延长期限不超过六个月。

第二十三条　建设单位应当按建设用地规划许可证载明的用地性质和规划要求使用土地。建设单位取得土地使用权后，因特殊情况确需改变土地使用性质或者规划要求的，应当按审批程序重新办理建设用地规划许可证。

第二十四条　规划主管部门应当对拟收购土地进行规划审查，出具拟收购土地的选址意见书。

第二十五条　商业、旅游、娱乐和房地产开发等经营性用地，规划主管部门依据控制性详细规划提供规划设计条件及附图，由国土资源主管部门以公开方式出让。

国有土地使用权出让的受让人在签订国有土地使用权出让合同后，应当持国有土地使用权出让合同向规划主管部门申请建设项目选址意见书和建设用地规划许可证。在取得建设用地规划许可证后方可办理土地使用证。

第二十六条　受让人需要转让国有土地使用权的，转让国有土地使用权时不得改变规定的规划设计条件。接受转让的受让人应当持国有土地使用权转让合同，向规划主管部门申请换发建设用地规划许可证。

第二十七条　国有土地使用权受让人应当按照国有土地使用权出让合同规定的规划设计条件进行开发建设。如因特殊原因确需改变规划设计条件的，应当报规划主管部门批准，并重新签订土地使用权出让合同后方可实施。

第二十八条　城市规划区内村庄的改造和建设，应当纳入城市总体规划，统筹安排。城市规划区内农村公益设施、村办企业和村民宅基地建设用地，应当符合城市规划和村庄建设规划，由村民委员会向规划主管部门统一办理建设项目选址意见书和建设用地规划许可证。

未编制建设规划的村庄不得申请建设用地。

第二十九条　公共绿地、生产绿地、防护绿地、专用绿地、基本农田保护区用地、公共活动场地、水源地、对外交通用地、市政公用设施用地、卫生机构用地、体育场地、学校用地等现有和规划的专用土地，未经批准不得擅自改变用途。

第三十条　临城市规划道路、河道、绿化带、高压供电走廊等建设用地的建设项目，建设单位应当按照规定代征公共用地。

第三十一条　在城市规划区内进行建设需临时用地的单位，应当向规划主管部门申请办理临时建设用地规划许可证。

临时用地应当按照规划主管部门批准的用途使用，不得改作他用或者转让，不得建造永久性建筑物、构筑物和其他设施。临时用地期限为一年，确需延期的，应当办理延期手续，延期不超过一年。

临时用地使用期间因城市建设需要，由使用者负责拆除一切临时设施。

第五章　建设工程规划管理

第三十二条　在城市规划区内新建、扩建、改建建筑物、构筑物和市政交通、管线工程设施，设置市场、广告宣传设施、画廊、雕塑、建筑小品以及房屋外立面装修等工程，应当向规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。

本市行政区内跨县、区的市政交通、管线工程设施应当向市规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。

第三十三条　建设工程应当编制建设工程规划设计方案，综合考虑区位环境、相邻关系、道路交通影响、市政设施配套、城市景观等因素，符合城市规划管理技术规定。

重点地段的建设项目和大型建设项目，规划设计方案应当通过公开招标产生，由专家论证产生主选和副选两个方案，并进行公示，征求市民的意见。

第三十四条　建设单位或者个人申领建设工程规划许可证，按下列程序办理：

（一）持有关批准文件和权属证明资料提出建设申请，规划主管部门提供规划设计条件；

（二）依据规划主管部门提供的规划设计条件，委托有相应设计资质的设计单位，编制建设工程设计方案，报规划主管部门审批；

（三）依据规划主管部门批准的建设工程设计方案，委托设计单位编制施工图，报规划主管部门核发建设工程规划许可证。

小型建设工程可依据城市规划管理技术规定直接编制施工图。

经批准的规划设计条件或者建设工程设计方案有效期为六个月。

第三十五条　建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证和有关批准文件后，方可按照批准内容申请办理工程招投标和施工许可手续。

第三十六条　建设工程规划许可证自核发之日起六个月内未开工的，应当向规划主管部门申请办理延期手续；逾期未办理延期手续的，建设工程规划许可证失效。

建设工程规划许可证的内容不得擅自变更，确需变更的应当按照批准程序重新审批。

建设工程规划许可证核发后十二个月内建设工程未完工的，应当向规划主管部门申请办理延期手续。

建设工程停建的，建设单位或者个人应当到规划主管部门办理建设工程规划许可证注销手续。

第三十七条　已领取建设工程规划许可证未开工或者未完工的建设工程，规划主管部门在下列情况下，可以作出变更设计的决定：

（一）城市规划或者城市规划设计规范已依法变更，需改变该用地性质或者设计要求的；

（二）社会公共利益需要的；

（三）发现文物、古迹等需要作特殊保护的；

（四）发生不可抗力因素的。

决定变更设计内容的建设工程，应组织专门论证，并及时按原审批程序重新审批。

建设单位对规划主管部门作出的变更设计决定，有要求听证的权利；规划主管部门应当依法组织听证。

第三十八条　建设工程竣工后，由规划主管部门组织进行规划验收。建设工程经规划验收合格的，方可办理有关手续。

居住小区整体竣工后，由规划主管部门按照批准的规划进行综合规划验收。

第三十九条　严格控制临时建设的审批。确需进行临时建设的，应当向规划主管部门申报领取临时建设工程规划许可证。

临时建设工程按建设工程规划许可证批准程序审批。临时性房屋的层数不得超过一层，高度不得超过四米。临时建设工程使用期限不得超过两年。

临时建设工程使用期间遇城市建设需要或者使用期满后，由建设单位或者个人自行无条件拆除。

临时建设使用性质不得擅自改变，其建筑物、构筑物或者其他设施不得进行出租、转让、交换、买卖、赠与。

第四十条　城市规划区内的农村建设项目应当按照批准的建设规划实施，不得随意增加建筑面积，不得私搭乱建。

第四十一条　设置户外广告设施应当符合城市规划要求，与地段功能相适应，符合道路景观和建筑形象要求并与周边环境相协调。

第六章　规划实施的监督检查

第四十二条　规划主管部门及其工作人员应当忠于职守、廉洁自律、秉公执法、提高办事效率，在规定的时限内办结有关审批手续。

第四十三条　在城市规划区内进行建设的单位和个人，应当接受规划执法人员的监督检查，并将建设工程规划许可证内容向社会公示。

第四十四条　规划主管部门在对违法建设工程处理结案前，可以停止办理违法建设单位或者个人其他建设工程的规划审批手续。

第四十五条　拆除违法建设工程时，规划主管部门应当发布拆除通告，并向当事人下达限期拆除决定。

第七章　罚则

第四十六条　在城市规划区内，未取得建设用地规划许可证或者违反建设用地规划许可证规定占用的土地，由市、县（市）人民政府责令退回，限期恢复原地形地貌；违法占用土地上已经形成的各种建筑物、构筑物和其他设施，按违法建设进行处罚。

第四十七条　对未取得建设工程规划许可证或者违反建设工程规划许可证内容的建设项目，规划主管部门按照下列规定进行处罚：

（一）严重影响城市规划的，责令停止建设，限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物和其他设施；

（二）影响城市规划，尚可采取改正措施的，责令限期改正，并处违法建设工程总造价百分之五至百分之十五的罚款。

第四十八条　擅自改变临时建设使用性质和进行出租、转让、交换、买卖、赠与的，其建筑物、构筑物或者其他设施予以拆除。

第四十九条　当事人拒不执行停止建设或者限期拆除决定的，规划主管部门可以强制停工或者拆除，也可以申请人民法院强制执行。

第五十条　规划主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章　附则

第五十一条　本条例自2004年1月1日起施行。