南京市城乡规划条例

（2012年8月30日南京市第十四届人民代表大会常务委员会第三十二次会议制定 2012年9月26日江苏省第十一届人民代表大会常务委员会第三十次会议批准）

目 录

第一章 总则

第二章 城乡规划的制定和修改

第三章 建设用地规划管理

第四章 建设工程规划管理

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，统筹城乡空间布局，改善人居环境，促进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》、《江苏省城乡规划条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条　本市行政区域内城乡规划的制定、实施以及相关建设活动，适用本条例。

第三条　本条例所称城乡规划，包括城市规划、镇规划、村庄规划、专项规划。城市规划分为总体规划、片区规划、详细规划。镇规划分为总体规划、详细规划。详细规划分为控制性详细规划、修建性详细规划。

第四条　编制和实施城乡规划，应当坚持以人为本，遵循城乡统筹发展、土地集约利用、保护历史文化遗产、改善生态环境、促进可持续发展的原则，注重科学性、前瞻性和可操作性。

任何单位和个人都应当遵守依法批准的城乡规划。土地利用和各项建设必须符合规划要求，服从规划管理。

第五条 市城乡规划主管部门负责本市城乡规划管理工作；县城乡规划主管部门负责辖区内城乡规划管理工作，并接受市城乡规划主管部门的指导与监督。

区城乡规划主管部门按照本条例规定，负责辖区内城乡规划相关管理工作。

国土资源、住房和城乡建设、城市管理等行政主管部门按照各自职责，做好相关工作。

镇人民政府、街道办事处按照城乡规划法律、法规和本条例规定，负责城乡规划相关工作。

第六条　各级人民政府应当根据城乡规划工作的需要加强规划管理机构建设，并将城乡规划的编制和管理经费纳入本级财政预算。

第七条　市城乡规划主管部门负责制定本市的城乡规划编制技术标准和城乡规划管理技术规定，报市人民政府批准后执行。

第八条　市、县城乡规划主管部门按照《中华人民共和国行政许可法》的规定，可以在其职权范围内委托实施规划许可。

第二章 城乡规划的制定和修改

第九条　编制城乡规划，应当符合法律、法规和有关技术规范的要求，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，并综合考虑地质灾害影响评价、环境影响评价和交通影响评价等结论。

第十条　城市总体规划由市人民政府组织编制，经市人民代表大会常务委员会审议，由省人民政府审查同意后报国务院审批。

第十一条　片区规划及其控制性详细规划由市城乡规划主管部门会同相关区人民政府组织编制，经市人民政府审批后，报市人民代表大会常务委员会和省人民政府备案。

需要编制片区规划的范围由城市总体规划确定。

第十二条　市区内的镇总体规划及其控制性详细规划在市城乡规划主管部门的指导下，由镇人民政府组织编制，报市人民政府审批。

县域内的镇总体规划及其控制性详细规划在县城乡规划主管部门的指导下，由镇人民政府组织编制，报县人民政府审批。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；控制性详细规划由县城乡规划主管部门组织编制，经县人民政府审批后，报县人民代表大会常务委员会和市人民政府备案。

第十三条　村庄规划由镇人民政府组织编制。市区内村庄规划经市城乡规划主管部门审查后，报市人民政府审批；县域内村庄规划经县城乡规划主管部门审查后，报县人民政府审批。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。

第十四条　市、县城乡规划主管部门组织编制的专项规划，应当报本级人民政府审批。

有关单位组织编制的专项规划，应当按照市、县城乡规划主管部门出具的规划编制技术要求进行编制后，连同城乡规划主管部门的审查意见报本级人民政府审批。

法律、法规对专项规划编制和审批另有规定的，从其规定。

第十五条　市、县城乡规划主管部门和镇人民政府可以根据城市景观、城市空间特色、自然和历史风貌保护等特殊需要，依据城市总体规划组织编制重要地块的修建性详细规划，依法公开征求意见后，报市、县人民政府审批。重要地块的范围由市、县人民政府确定，报本级人民代表大会常务委员会备案。

第十六条　市、县城乡规划主管部门或者区、县人民政府可以依据总体规划组织编制城市设计。单独编制的重要地块的城市设计，应当报市、县人民政府批准。

第十七条　市、县、镇人民政府应当依据城市总体规划、镇总体规划、土地利用总体规划以及国民经济和社会发展规划，制定[近期建设规划](http://baike.baidu.com/view/427932.htm)，报总体规划审批机关备案。

市、县、镇人民政府应当根据近期建设规划制定年度实施计划。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，明确规划年度实施的主要内容，统筹安排城乡重点基础设施、公共服务设施、公共安全设施和保障性住房的建设。

第十八条　编制城乡规划的单位，应当具有相应资质等级。组织编制机关应当通过公开招标的方式选择编制单位。

本市行政区域外的城乡规划编制单位承担本市总体规划编制任务的，应当向市城乡规划主管部门备案；承担本市行政区域内其他城乡规划编制任务的，应当向市或者编制任务所在地县城乡规划主管部门备案。

编制单位应当按照城乡规划主管部门出具的规划编制技术要求进行编制。

未经城乡规划主管部门同意，编制单位不得将规划内容公开或者另作他用。

第十九条　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，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。公告时间不得少于三十日。法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第二十条　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政府网站、公开展览等方式向社会公布，方便公众查询。法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第二十一条　总体规划的组织编制机关应当每五年组织有关部门和专家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。组织编制机关应当根据评估情况，依法修改、补充和完善总体规划。

第二十二条　经依法批准的控制性详细规划，不得擅自修改。

有下列情形之一的，组织编制机关方可对控制性详细规划进行修改：

（一）因总体规划或者片区规划修改需要对控制性详细规划进行修改的；

（二）因实施国家、省和市重点工程项目需要修改的；

（三）市政基础设施或者公共服务设施难以满足城镇发展需要，且不具备更新条件的；

（四）规划实施中经编制机关组织论证认为确有必要修改的；

（五）法律、法规规定的其他情形。

第三章 建设用地规划管理

第二十三条　严格控制老城区发展规模、建设容量和建设高度。

设立或者调整城市新区以及开发区、旅游度假区、科技园、产业园等各类工业、服务业园区，应当符合城市、镇总体规划确定的规划建设用地范围和布局。新建项目应当逐步向新区转移，相关产业按照类别向园区集中。

第二十四条　建设用地应当按照集约用地的原则，适当兼容使用。城市建设用地适建范围和兼容要求应当在控制性详细规划中明确，并在规划条件中确定。

在符合安全、环境、消防等要求和相关标准、规范的前提下，鼓励同一地块内土地不同使用功能的混合利用。

第二十五条　城乡规划主管部门出具建设项目规划条件时，可以将相邻的城市规划道路、广场、绿地、河道控制地带、防护地带等，以及相邻的市政设施、公共服务设施等用地同时划入建设项目规划用地范围。涉及用地事项的，应当依法办理相关用地手续。

第二十六条　开发利用城市、镇地下空间，应当符合有关规划和规划条件，依法办理规划审批手续。与地面建设工程一并开发利用的，一并办理；独立开发利用的，单独办理；分层开发利用的，分层办理。

第二十七条　根据国家规定需要申请选址意见书的建设项目，建设单位应当在报送有关部门批准或者核准前，持下列材料向城乡规划主管部门申请核发选址意见书：

（一）包含建设单位、项目性质、建设规模、选址意向等情况说明的选址申请书；

（二）批准类建设项目的项目建议书批复文件，核准类建设项目的项目申请报告或者可行性研究报告；

（三）相应资质的测绘单位提供的现势性地形图，并标明项目拟选址位置和范围；

（四）法律、法规规定的其他材料。

城乡规划主管部门应当自受理之日起二十个工作日内审查完毕。符合要求的，核发选址意见书；不予核发的，书面说明理由。

选址意见书的有效期为一年。确需延期的，建设单位应当在期满二十日前向城乡规划主管部门申请延期。延期以一次为限，期限不得超过六个月。逾期未申请延期或者延期未获批准的，该选址意见书失效，城乡规划主管部门应当予以注销。

按规定需向省城乡规划主管部门申领选址意见书的，应当由市、县城乡规划主管部门依法审查后，报省城乡规划主管部门核发。

第二十八条　以出让方式提供国有土地使用权的，城乡规划主管部门应当在出让前，依据控制性详细规划提出规划条件，作为国有土地使用权出让合同的组成部分。

以划拨方式提供国有土地使用权的，城乡规划主管部门应当在核发建设用地规划许可证时，依据控制性详细规划提出规划条件。

在原有土地上进行建设且符合土地管理法律、法规的，建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门单独申请规划条件。城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划、专项规划和建设项目的具体情况，提出规划条件。

规划条件应当明确用地位置、使用性质、开发强度等规划要求。建设项目需要编制修建性详细规划的，城乡规划主管部门应当在规划条件中明确。生态资源周边的建设项目，应当预留公共通道。

在划拨用地或者原有土地上进行建设的，其规划条件的有效期为一年。确需延期的，建设单位或者个人应当在期满二十日前向城乡规划主管部门申请延期。建设单位或者个人应当在有效期内向城乡规划主管部门申报建设工程设计方案；逾期不申报的，原规划条件自行失效，建设单位或者个人应当重新申请，城乡规划主管部门应当严格按照控制性详细规划的要求出具规划条件。通过出让方式取得国有土地使用权的，其规划条件的有效期以土地出让合同为准。

第二十九条　以划拨方式取得国有土地使用权的建设项目，建设单位持下列材料向城乡规划主管部门申请核发建设用地规划许可证：

（一）建设用地规划许可申请书；

（二）选址意见书及其附件；

（三）有关项目的批准、核准文件；

（四）国土资源主管部门建设项目用地预审意见；

（五）相应资质的测绘单位提供的现势性地形图；

（六）建设项目初步总平面图；

（七）法律、法规规定的其他材料。

城乡规划主管部门应当自受理之日起二十个工作日内审查完毕。符合控制性详细规划的，核发建设用地规划许可证；不予核发的，书面说明理由。

建设单位取得建设用地规划许可证后，方可向国土资源主管部门申请用地。

第三十条　以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，建设单位或者个人在签订土地出让合同后，持下列材料向城乡规划主管部门申请核发建设用地规划许可证：

（一）建设用地规划许可申请书；

（二）有关项目的批准、核准、备案文件；

（三）国有土地使用权出让合同；

（四）相应资质的测绘单位提供的现势性地形图；

（五）法律、法规规定的其他材料。

城乡规划主管部门应当自受理之日起二十个工作日内审查完毕。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；国有土地出让合同擅自改变规划条件的，不得核发建设用地规划许可证；国有土地出让合同符合规划条件的，核发建设用地规划许可证。

第三十一条　建设单位或者个人应当在取得建设用地规划许可证一年内向国土资源主管部门申领建设用地批准文件。确需延期的，建设单位或者个人应当在期满二十日前向城乡规划主管部门申请延期。延期以一次为限，期限不得超过六个月。逾期未申请延期、延期未获批准或者逾期未办理建设用地批准文件的，该建设用地规划许可证失效，城乡规划主管部门应当予以注销。

第三十二条　建设单位或者个人对于已经取得国有土地使用权，已经建成并且投入使用的项目进行改建、扩建的，按照下列规定办理：

（一）不改变原规划确定的用地性质并且不提高容积率的，向城乡规划主管部门提出申请。城乡规划主管部门经审查认为符合规划要求的，提出规划条件；

（二）改变原规划确定的用地性质或者提高容积率的，持有关部门的批准、核准、备案文件和相关材料向城乡规划主管部门重新申请建设用地规划许可证。涉及相关国有土地使用权划拨或者出让事项的，还应当按照土地管理等法律、法规的规定办理有关手续。

第三十三条　建设单位或者个人需要临时用地的，应当经城乡规划主管部门核发临时建设用地规划许可证后，向国土资源主管部门申请办理临时用地手续。临时用地应当严格控制。批准临时用地，不得影响城乡规划实施，妨碍城市交通或者公共安全，不得用于建设永久性的建筑物、构筑物及其他设施。

建设单位或者个人持下列材料向城乡规划主管部门申请核发临时建设用地规划许可证：

（一）建设用地规划许可申请书；

（二）有关项目的批准、核准、备案文件；

（三）相应资质的测绘单位提供的现势性地形图，并标明临时用地拟选址位置和范围；

（四）法律、法规规定的其他材料。

城乡规划主管部门应当自受理之日起二十个工作日内审查完毕。符合规划要求的，核发临时建设用地规划许可证；不予核发的，书面说明理由。

临时用地使用期限届满，或者在使用期间因城市建设需要另作安排的，使用单位或者个人应当在三十日内恢复原状，归还用地。

第三十四条　使用集体土地进行建设，有下列情形之一的，城乡规划主管部门应当根据建设项目的性质、规模和规划要求向建设单位或者个人出具集体用地规划意见：

（一）涉及农用地转为集体建设用地的；

（二）现状集体建设用地改变规划用地性质的；

（三）法律、法规规定需要办理规划意见的。

其他建设项目，城乡规划主管部门应当依据城乡规划向建设单位或者个人出具集体用地规划条件。

核发集体用地规划意见和规划条件的具体办法，由市、县人民政府另行制定。

第四章 建设工程规划管理

第三十五条　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乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。

符合城乡规划要求、对城乡规划实施没有影响的简易项目，城乡规划主管部门应当简化建设工程规划许可证的审批流程。具体办法由市城乡规划主管部门制定，报市人民政府批准后公布。

第三十六条　区城乡规划主管部门负责审批辖区内的个人建房，以及单位申请建设的建筑面积不超过二百平方米并符合下列条件的房屋建筑：

（一）无需划拨用地的；

（二）不属于现有或者规划主干道两侧五十米以内区域的；

（三）位于城墙、文物古迹、风景名胜区、饮用水水源地、园林绿地、河湖水面、高压供电走廊、公路、铁路、火车站、广场、码头等指定的规划控制范围以外的。

第三十七条　市城乡规划主管部门审批前条以外市区范围内的所有工程。其中，有下列情形之一的建设项目，市城乡规划主管部门在核发建设工程规划许可证前，应当按照法律法规的规定做好专项规划研究并组织专家论证，公示后报市人民政府同意：

（一）位于城市总体规划确定的景观视廊的；

（二）位于文物保护单位的建设控制地带、历史文化街区和历史风貌区保护范围及其建设控制地带的；

（三）位于风景名胜区及其协调区内对城市景观构成重大影响的；

（四）位于城市中心、主干道两侧、城市广场周边，单幢建筑面积超过三万平方米，或者高层建筑高度在一百米以上的；

（五）属于省、市级大型公共建筑的。

第三十八条　建设单位或者个人应当根据规划条件编制修建性详细规划或者开展规划方案设计，报城乡规划主管部门审查。

城乡规划主管部门审查修建性详细规划或者规划方案设计是否符合控制性详细规划和规划条件。符合的，出具修建性详细规划或者规划方案设计的审定意见；不符合的，书面说明理由。其中，建设项目位于风景名胜区、历史文化街区、历史风貌区和历史建筑保护范围等重要地块内的，城乡规划主管部门在审定前，应当组织专家论证并公示。

审定意见有效期为一年。建设单位或者个人应当在有效期内向城乡规划主管部门申领建设工程规划许可证。逾期不申报的，原审定意见自行失效，建设单位或者个人应当重新申报。

第三十九条　国有土地上的建设工程，建设单位或者个人持下列材料向城乡规划主管部门申领建设工程规划许可证：

（一）建设工程规划许可申请书；

（二）使用土地的有关证明文件，属于原有建筑物改建、扩建的，还应当提供房屋产权证明文件；

（三）有关项目的批准、核准、备案文件；

（四）拟建工程的总平面图、平面图、立面图、主要部位剖面图和基础施工设计图；

（五）法律、法规规定的其他材料。

城乡规划主管部门应当自受理之日起二十个工作日内审查完毕。符合要求的，核发建设工程规划许可证；不予核发的，书面说明理由。

第四十条　利用集体建设用地进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，建设单位或者个人应当提交规划条件、使用土地的有关证明文件、拟建用地的地形图（地籍图或者建筑放样图）等材料。向镇人民政府提出申请的，镇人民政府应当在十个工作日内提出初审意见，并报城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证；向街道办事处提出申请的，由街道办事处在十个工作日内报城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证。

城乡规划主管部门应当自受理之日起二十个工作日内审查完毕。符合要求的，核发建设工程规划许可证；不予核发的，书面说明理由。

第四十一条 村民利用集体土地进行个人住房建设的，应当提交户籍证明、身份证件、宅基地使用证明或者土地权属证明、村民委员会意见和新建住宅相关图件。向镇人民政府提出申请的，镇人民政府应当在十个工作日内提出初审意见，并报城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证；向街道办事处提出申请的，由街道办事处在十个工作日内报城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证。

村民委员会在出具意见前，应当在本村公示十日。

城乡规划主管部门应当自受理之日起二十个工作日内审查完毕。符合要求的，核发建设工程规划许可证；不予核发的，书面说明理由。

第四十二条　经房屋安全鉴定部门鉴定为险房确需翻建的，或者因不可抗力、意外事件造成房屋倒塌、灭失，经镇人民政府（街道办事处）核实情况、提出意见的，房屋所有权人持原房屋产权证件、土地使用权证件以及有关证明文件，报城乡规划主管部门批准后，可以按照原址、原面积、原高度的原则进行翻建。

对属于文物保护单位或者历史建筑的险房进行翻建的，按照相关规定办理。

第四十三条　附建于城市道路的各类地下管线设施、交通工程和市政工程，应当统一规划、统筹建设。现有的架空管线，应当根据规划结合建设工程同步转入地下。

第四十四条　建设单位或者个人应当在取得建设工程规划许可证一年内向住房和城乡建设主管部门申领施工许可批准文件。确需延期的，建设单位或者个人应当在期满二十日前向城乡规划主管部门申请延期。延期以一次为限，期限不得超过六个月。逾期未申请延期、延期未获批准或者逾期未办理施工许可批准文件的，该建设工程规划许可证失效，城乡规划主管部门应当予以注销。

第四十五条　建设单位或者个人应当按照建设工程规划许可证的内容进行建设。确需变更许可内容的，应当向原审批部门提出申请。

规划许可已失效、已取得商品房预售许可证或者已取得规划核实合格书等相关文件的，建设单位或者个人不得申请建设工程规划许可变更。确需变更的，应当重新办理规划许可手续。

城乡规划主管部门应当公布规划许可变更情况，并告知住房和城乡建设、国土资源、城市管理等主管部门。

规划许可变更后，原许可有效期起止时间不变。

第四十六条　土地使用权人进行临时建设的，应当向城乡规划主管部门申请办理临时建设工程规划许可证。临时建设影响近期建设规划或者控制性详细规划实施的，城乡规划主管部门不得批准。

临时建设的使用期限不得超过两年，自核发临时建设工程规划许可证之日起计算。确需延期的，应当在期满三十日前向城乡规划主管部门申请延期，期限不得超过一年。临时建设应当在临时建设工程规划许可证的有效期届满前自行拆除。

临时建设不得改变用途，不得转让。

第四十七条　需要分期建设的建设项目，建设单位应当在修建性详细规划或者规划方案中提出分期建设计划。分期建设计划应当明确分期建设用地范围、建设规模和配套设施等内容，并按照规划条件的要求进行基础设施和公共服务设施的建设。

第四十八条　建设单位或者个人应当在建设工程开工前，向城乡规划主管部门申请验线，经核验签章后方可开工。

申请验线按照下列程序办理：

（一）建设单位或者个人完成建设工程施工现场的清理并实地放线后，向城乡规划主管部门报送验线申请单；

（二）城乡规划主管部门在三个工作日内组织核验，需要坐标验线的应当在五个工作日内组织核验。符合规定的予以签章。确需修改尺寸的，由城乡规划主管部门核准后重新验线；

（三）建筑工程施工至地面设计标高时、管线工程施工至覆土前，建设单位或者个人应当持验线申请单向城乡规划主管部门申请复验，经现场复验并核准签章后方可继续施工或者覆土。

第四十九条　建设工程竣工后，建设单位或者个人持下列材料向城乡规划主管部门申请规划核实：

（一）建设工程规划许可证及其核准图件；

（二）建设工程验线证明文件；

（三）相应资质的测绘单位提供的竣工测量图件等资料；

（四）法律、法规规定的其他资料。

分期施工建设的可以申请分期核实，分期核实不得超过三次。

城乡规划主管部门应当及时组织进行规划核实。其中，涉及管线工程的建设项目，应当同时对管线工程进行规划核实。符合规划条件和规划许可内容的，出具建设工程规划核实合格书；不符合的，责令建设单位或者个人限期改正。未申请核实、经核实不符合规划条件或者规划许可内容的，建设单位或者个人不得组织竣工验收，产权登记机关不得办理产权登记手续。

建设单位或者个人应当在竣工验收后六个月内，向城乡规划主管部门报送建设项目的竣工验收档案。

第五十条　房屋产权登记机关应当按照建设工程规划许可证确定的建筑用途核发房屋权属证件，房屋所有权人和使用权人应当按照房屋权属证件确定的用途使用建筑。

房屋所有权人和使用权人不得违反法律、法规规定以及管理规约，擅自改变建筑物用途。确需改变的，属于建筑物整体改变用途的，应当重新办理规划用地审批手续；属于部分改变用途的，应当满足建筑安全、环保、交通、环境等要求，并征得相关利害关系人同意后，报建筑物所在地县、区城乡规划主管部门审批。

未经规划批准擅自改变建筑物用途的，住房和城乡建设、卫生、工商、文化等部门不得核发相关证件。

第五章 监督检查

第五十一条　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人民代表大会报告城乡规划的实施情况，并接受监督。

第五十二条　市人民政府应当建立城乡规划督察制度，加强对县、区人民政府实施城乡规划情况的监督检查，定期对督察的情况进行通报。

第五十三条　市城乡规划主管部门应当加强对县、区城乡规划主管部门规划编制、实施、修改的监督检查。对县、区城乡规划主管部门违反城乡规划法律、法规规定作出的行政许可，市城乡规划主管部门有权责令撤销或者直接予以撤销。

因撤销行政许可，给当事人合法权益造成损失的，应当依法予以赔偿，并按照有关规定追究相关工作人员的责任。

第五十四条　因公共利益的需要，城乡规划主管部门可以依法变更或者撤回已经生效的规划许可。因变更或者撤回规划许可给建设单位或者个人合法权益造成损害的，作出许可的部门应当依法予以补偿。

第五十五条　城乡规划、国土资源、城市管理、住房和城乡建设主管部门应当建立综合执法制度，加强对规划实施的监督巡查，及时发现和查处违法建设。巡查时，可以要求有关单位或者个人履行以下义务：

（一）提供与监督事项有关的文件、资料；

（二）对监督事项的规划审批情况作出解释和说明；

（三）停止违反城乡规划法律、法规和规章的行为。

被监督检查的单位或者个人应当予以配合，不得妨碍或者阻挠依法进行的监督检查活动。

第五十六条　建设单位或者个人应当在施工现场醒目位置设置标明建设项目基本情况和规划审批情况的公示牌，接受公众监督。任何单位和个人有权向城乡规划或者城市管理主管部门举报违反城乡规划的行为，有关部门应当依法予以处理，并为举报人保密。

第五十七条　城乡规划、住房和城乡建设主管部门应当将建设单位执行城乡规划的情况纳入信用管理体系。

第六章 法律责任

第五十八条　城乡规划主管部门对违反本条例规定的行为实施行政处罚。

按照相对集中行政处罚权相关规定，应当由城市管理主管部门实施行政处罚的，从其规定。

第五十九条　未取得建设工程规划许可证进行建设，未按照建设工程规划许可证确定的内容进行建设，或者利用失效的建设工程规划许可证进行建设的，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，限期改正，处以建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，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五以上百分之十以下的罚款。

前款所称无法采取改正措施消除影响应当限期拆除的情形，包括：

（一）严重违反城乡规划确定的用地性质的；

（二）占用现状或者规划道路路幅范围的；

（三）违反建筑间距、建筑退让城市道路红线、建筑退让用地边界等强制性规定的；

（四）建设用地范围内应当拆除的建筑到期未拆的；

（五）在城乡规划主管部门确认的近期即将建设的地区和特殊重要工程安全保护区范围内进行建设的；

（六）占用城市公共绿地、生产防护绿地，长江、河湖、滩涂、堤岸及其规定的保护地带，文物保护单位保护范围，经城乡规划主管部门批准的高压供电走廊、轨道交通走廊的；

（七）占压城市地下管线、永久性测量标志及其规定维护地带的；

（八）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；

（九）其他无法采取改正措施消除影响的。

本条所称建设工程造价包括违法建设工程的建筑、安装、材料等工程整体造价。

第六十条　城乡规划或者城市管理主管部门作出责令停止建设、限期拆除的决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，由市、县人民政府依法责成有关部门查封施工现场，实施强制拆除。违法建设所在地镇人民政府（街道办事处）应当予以协助。

第六十一条　城乡规划、城市管理工作人员违反本条例规定，滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附则

第六十二条　本条例所称片区规划，是指市区范围内，依据城市总体规划，对局部地区的土地利用、城市基础设施和公共设施的配置等所作的进一步安排，是编制控制性详细规划的直接依据。

第六十三条　符合编制镇规划条件的街道，参照本条例镇规划的规定执行。

第六十四条　本条例自2012年12月1日起施行。1990年4月7日南京市第十届人民代表大会常务委员会第十六次会议制定的《南京市城市规划条例》，2007年3月15日南京市人民政府颁布的《南京市城市规划条例实施细则》同时废止。