宁波市城乡规划条例

（2011年10月28日宁波市第十三届人民代表大会常务委员会第三十五次会议通过　2011年11月25日浙江省第十一届人民代表大会常务委员会第二十九次会议批准　2011年12月8日宁波市第十三届人民代表大会常务委员会公告第32号公布　自2012年1月1日起施行）

第一章　总则

　　第一条　为了科学、合理地制定城乡规划，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》、《浙江省城乡规划条例》和其他有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

　　第二条　本市城乡规划的制定、实施、修改、监督检查以及在规划区内进行建设活动，应当遵守本条例。

　　本条例所称的城乡规划，包括城市规划、县（市）域总体规划、次区域规划、镇规划、乡规划和村庄规划。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。

　　本条例所称的规划区，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。规划区的具体范围在有关城乡规划中划定。

　　第三条　市城乡规划主管部门负责本市城乡规划管理工作。各县（市）城乡规划主管部门负责本行政区域的城乡规划管理工作。

　　市、县（市）城乡规划主管部门可以根据本级人民政府的决定设立派出机构，负责指定区域内城乡规划管理工作。

　　其他有关部门和镇（乡）人民政府、街道办事处应当按照各自职责，做好城乡规划管理的相关工作。

　　第四条　市、县（市）人民政府可以根据城乡规划工作需要设立城乡规划委员会。

　　城乡规划委员会负责审议、协调城乡规划制定和实施的重大事项，为本级人民政府提供城乡规划决策的参考依据。

　　第五条　制定城乡规划，应当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，并体现主体功能区规划的要求，涉及海洋功能区划的，应当与海洋功能区划相衔接。

　　制定和实施城乡规划，应当以城乡统筹发展为目标，加大交通、水利、给排水、电力、通讯、燃气、消防等基础设施的投入和共建共享，加强教育、卫生、文化、体育等基本公共服务设施的城乡均衡化配置，改善城乡人居环境。

　　第六条　制定和实施城乡规划，应当尊重历史和文化，保护历史文化遗产和传统风貌,依照有关法律、法规的规定实施历史文化名城、名镇、名村保护，做好历史文化遗产的维护和使用工作。

　　制定和实施城乡规划，应当加强对风景名胜区、自然保护区、生态绿带、森林公园、水域、湿地等生态基础设施以及耕地、海岸带等自然资源的保护和管理，妥善处理近期建设与长远发展、自然资源保护与合理开发利用的关系，确保经济、社会与环境的可持续发展。

　　第七条　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财政预算。财政和审计部门应当加强对经费使用的监督管理。

　　第八条　市和县（市）区人民政府及其城乡规划主管部门应当加强规划研究，建立城乡规划管理信息系统，加强地理信息和各类城乡规划数据库的建设和管理，促进上下级政府和各部门之间有关信息资源的共建共享，提高城乡规划实施及监督管理的效能。

　　鼓励开展城乡规划科学技术研究，推广和应用先进技术，创新规划方法和管理手段，增强城乡规划的科学性。

　　第九条　城乡规划的制定、修改、实施和监督检查，应当建立健全社会公开和公众参与制度，听取公众意见，接受公众监督。

　　经依法批准的城乡规划，是城乡建设和规划管理的依据，应及时向社会公布，任何单位和个人均应当遵守，未经法定程序不得修改。

　　任何单位和个人有权对城乡规划的制定和实施提出意见和建议；有权就涉及其利害关系的建设活动是否符合城乡规划向城乡规划主管部门进行查询；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。

第二章　城乡规划的制定与修改

　　第十条　编制城乡规划应当按照计划进行。城乡规划编制计划由市、县（市）人民政府城乡规划主管部门组织制定。

　　编制城乡规划，应当符合法律、法规、规章和有关技术规范的要求，并使用坐标系、高程系统一的地形图。

　　第十一条　城乡规划按照下列规定组织编制：

　　（一）本市行政区域编制城市总体规划，各县（市）行政区域编制县（市）域总体规划，跨县（市）区或者跨镇（乡）行政区域的特定区域编制次区域规划；

　　（二）城市总体规划、县（市）域总体规划确定的中心城编制分区规划和控制性详细规划；中心城以外区域编制镇的总体规划和控制性详细规划、乡规划以及村庄规划；

　　（三）市、县（市）行政区域根据需要编制各类专项规划；

　　（四）城市、镇重要地段可以编制修建性详细规划、城市设计。

　　县（市）域总体规划编制后，可以不单独编制县人民政府所在地镇的总体规划或者县级市城市总体规划。

　　第十二条　城市（镇）总体规划、县（市）域总体规划、控制性详细规划、修建性详细规划、乡规划、村庄规划的编制与审批，依照《中华人民共和国城乡规划法》和《浙江省城乡规划条例》的规定执行。

　　第十三条　本市各类开发区（园区）的规划由市、县（市）城乡规划主管部门会同开发区（园区）管委会组织编制，并按有关规定程序审批。各类开发区（园区）的规划应当符合城市总体规划或者县（市）域总体规划。

　　第十四条　本市行政区域内跨县（市）区的次区域规划由市城乡规划主管部门组织编制，报市人民政府审批。

　　区和县（市）行政区域内跨镇（乡）的次区域规划分别由市或者县（市）城乡规划主管部门组织编制，报市或者县（市）人民政府审批。

　　跨县（市）区的次区域规划应当在城市总体规划的基础上编制并符合县（市）域总体规划，跨镇（乡）的次区域规划应当在县（市）域总体规划的基础上编制，经批准后作为该区域其他相关城乡规划编制的依据。

　　第十五条　市、县（市）和镇人民政府应当依法组织编制近期建设规划，经市、县（市）人民代表大会常务委员会或镇人民代表大会审议，报总体规划审批机关备案。

　　与总体规划同时编制的近期建设规划，应当与总体规划一并依法报批。

　　第十六条　城乡规划主管部门可以在城市总体规划、县（市）域总体规划的基础上，组织编制分区规划，用以指导相关控制性详细规划的编制。分区规划由市、县（市）人民政府审批。

　　第十七条　市、县（市）行业主管部门应当按照各自职责会同城乡规划主管部门，根据总体规划的要求，对涉及城乡空间安排的基础设施、公益性的公共服务设施、商业网点、水系、绿化、防灾减灾、地下空间开发利用、旧城改造与更新、村庄布局、户外广告设置等组织编制专项规划，报市、县（市）人民政府审批。各类专项规划之间应当衔接。控制性详细规划应当落实各类专项规划的有关内容。

　　各区可以根据本区经济社会发展的实际需要，由行业主管部门会同城乡规划主管部门组织编制各类专项规划的实施方案，经区人民政府和市行业主管部门审查同意后，由市城乡规划主管部门审批。

　　法律、行政法规对专项规划的编制和审批另有规定的，从其规定。

　　第十八条　市、县（市）城乡规划主管部门、镇人民政府可以组织编制重要地段的城市设计，报市、县（市）人民政府同意后，纳入控制性详细规划。城市设计应当对城市建筑、公共空间的形态、布局和景观各要素进行规定。

　　第十九条　乡人民政府组织编制乡规划，镇（乡）人民政府组织编制村庄规划。乡规划和村庄规划应当从实际出发，结合当地资源条件和社会经济条件，体现乡、村特色和新农村建设的要求，对一定时期内乡、村社会和经济发展、土地利用、基础设施及公共服务设施、人居环境治理等各项建设进行全面部署，实现社会、经济和生态效益的统一。

　　第二十条　城乡规划的组织编制机关应当定期对城乡规划的实施情况进行评估，并根据评估情况，依法修改、补充和完善城乡规划的相关内容。

　　第二十一条　总体规划的具体内容应当通过次区域规划、分区规划、专项规划、控制性详细规划等规划进行深化和完善。在深化和完善中需要对强制性内容进行变更的，应当依照《中华人民共和国城乡规划法》、《浙江省城乡规划条例》的规定修改、报批。

　　第二十二条　因总体规划、次区域规划的修改，或者经评估确定，需要对专项规划总体布局、层级体系、建设标准等系统性内容进行修改的，应当由组织编制机关报原审批机关同意后编制修改方案。修改后的专项规划按照原审批程序报批。

　　前款规定之外的专项规划的局部调整，由组织编制机关采取论证会、座谈会、公示等形式，征求规划地段内利害关系人的意见。城乡规划主管部门应当将局部调整方案报原审批机关同意。

第三章　建设用地规划管理

　　第二十三条　按照国家规定需要批准、核准或者以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当依照《浙江省城乡规划条例》的有关规定向城乡规划主管部门申请核发选址意见书；其他建设项目不需要申请核发选址意见书。

　　城乡规划主管部门经审查认为符合城乡规划的，应当依法核发选址意见书并提出规划条件；认为不符合城乡规划的，应当书面说明理由。

　　第二十四条　建设单位应当在取得选址意见书后一年内取得建设项目批准、核准文件，且应当在取得选址意见书后两年内取得建设用地规划许可证。期满需要延续的，应当在期限届满前三十日内向城乡规划主管部门申请办理延期手续；申请延续的次数不得超过两次，每次延续的期限不得超过一年；逾期未申请延续、延续申请未获批准或者在规定的期限内未取得建设用地规划许可证的，选址意见书失效。

　　第二十五条　建设用地的规划条件根据控制性详细规划、专项规划和建设项目的具体情况确定。需要建设单位编制修建性详细规划的，应当在规划条件中予以明确。

　　规划条件分为强制性内容和引导性内容，强制性内容一般包括：用地位置、用地面积、用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、公共服务设施、基础设施配套要求和地下空间开发利用要求等；引导性内容一般包括：建筑形式、色彩、风格要求等。城乡规划主管部门可以根据相关规划的要求和建设用地的性质将引导性内容调整为强制性内容；涉及地下设施与周边地区设施相互联通的，由城乡规划主管部门在规划条件中予以明确。

　　第二十六条　在原有土地上进行建设的，建设单位应当向城乡规划主管部门单独申请规划条件，城乡规划主管部门根据控制性详细规划、专项规划和建设项目的具体情况，提出规划条件。

　　按照前款规定单独提出规划条件的，城乡规划主管部门可以根据建设项目的具体情况设定规划条件的有效期，规划条件的有效期不超过两年。建设单位可以在期限届满前三十日内向原核发机关申请办理延续手续;申请延续的次数不得超过一次，延续的期限不得超过一年，逾期未申请延续或者延续申请未获批准的，规划条件失效。

　　以出让方式提供国有土地使用权的建设项目，城乡规划主管部门应当在出让前提出规划条件。规划条件应当作为国有土地使用权出让合同的组成部分。

　　第二十七条　建设用地规划许可证的办理，依照《中华人民共和国城乡规划法》、《浙江省城乡规划条例》的规定执行。

　　第二十八条　建设单位或者个人应当按照规划条件进行建设；确需变更规划条件的，应当经城乡规划主管部门批准。

　　通过招标、拍卖、挂牌等出让方式取得国有土地使用权的住宅、商业、办公类建设项目，因城市（镇）总体规划、控制性详细规划和专项规划调整或者修编造成地块建设条件发生变化，或者因城市基础设施、公共设施建设需要导致已出让地块的相关建设条件发生变化，建设单位或者个人可以向城乡规划主管部门申请变更规划条件，但不得改变规划条件确定的用地性质，提高规划条件确定的容积率、建筑高度或者建筑密度，降低规划条件确定的绿地率，或者减少规划条件确定的基础设施、公共服务配套设施。

　　第二十九条　各类开发区和城市新区应当纳入统一规划和管理，其用地规模不得突破土地利用总体规划确定的城市建设用地总规模。城市新区的开发和建设，应当合理确定建设规模和时序，充分利用现有市政基础设施和公共服务设施，严格保护自然资源和生态环境，体现地方特色。

　　城市建成区的改建，应当合理确定拆迁和建设规模，有计划地对危房集中、基础设施落后等地段进行改建。涉及历史文化街区、历史建筑以及自然景观敏感区域的，应当符合相关法律、法规的保护要求。

　　第三十条　城乡建设和发展应当注重地下空间的开发与综合利用，遵循统一规划、分层开发、合理利用的原则，充分考虑防灾减灾、人民防空等需要，与地面设施建设相结合。

　　利用地下空间进行建设的项目，应当符合地下空间规划，建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门申请办理规划许可手续；涉及军事、文物保护、人民防空、市政基础设施、河道和环境保护的地下建设项目，应当符合相关法律、法规的规定。

　　地下建设项目应当在地下空间规划确定的层次空间进行建设，不得占用其他层次空间进行建设。

　　第三十一条　鼓励节约集约利用土地。

　　城乡小型市政公用设施、公共安全设施、停车场等建设项目，可以根据实际需要，结合公园、广场、绿地等公共用地进行安排。

　　城乡规划已改变用地性质但近期建设规划中暂不实施改造的工业、仓储类地块，在符合国家和省、市有关规定,且不改变工业、仓储用地性质的前提下，有关单位或者个人可以向城乡规划主管部门提出改建、扩建申请。

第四章　建设工程规划管理

　　第三十二条　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，应当按照下列程序申请办理建设工程规划许可证，但依照规定申请核发乡村建设规划许可证的建设项目除外：

　　（一）建设单位或者个人持使用土地的有关证明文件、建设项目批准、核准或备案文件以及符合国家和省等有关设计标准、规划条件、规划管理有关规定的建设工程设计方案，向城乡规划主管部门申请建设工程设计方案审查；

　　（二）城乡规划主管部门对建设工程设计方案中涉及城乡规划的内容依据规划条件以及相关法律、法规、规章的规定进行审查；

　　（三）经审查同意后，建设单位或个人委托具有相应资质的测绘单位实地放线，并经城乡规划主管部门初验合格；

　　（四）城乡规划主管部门应当在初验合格后十五个工作日内核发建设工程规划许可证。

　　零星、小型建设工程的规划许可程序可以适当简化。

　　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和建设主管部门书面报告，并在其确定的期限内补办各项手续。

　　城乡规划主管部门应当将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。

　　第三十三条　建设工程规划许可包括下列内容：

　　（一）建设位置，建设规模；

　　（二）建筑使用性质，建筑布局的总平面图，建筑单体的平面图、立面图、剖面图，建筑面积；

　　（三）建设用地出入口、绿地、停车场（库）的布局及规模，用地内主要道路及管线布局，场地竖向标高；

　　（四）市政基础设施项目的总体布局、规模及道路、管线控制标高等；

　　（五）规划条件确定的其他相关内容。

　　零星、小型建设工程规划许可的内容可以根据建设项目的具体情况确定。

　　第三十四条　在乡、村庄规划区内使用集体所有土地进行厂房、乡村公共设施、公益事业以及村民住宅建设的，按照《浙江省城乡规划条例》的有关规定申请办理乡村建设规划许可证。

　　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或者乡村建设规划许可证后，应当按照许可内容进行建设。确需变更许可内容的，应当按照以下程序办理：

　　（一）向城乡规划主管部门提出书面申请；

　　（二）城乡规划主管部门根据城乡规划法律、法规和规划条件对变更的内容进行审查；

　　（三）申请变更的内容涉及利害关系人利益的，城乡规划主管部门应当公示，并可以通过座谈会、听证会等方式听取利害关系人意见；

　　（四）城乡规划主管部门允许变更许可内容的，出具同意的书面意见。

　　变更许可内容违反规划条件的，不得批准。

　　已领取预售许可证的房地产建设项目，不得申请变更建设工程规划许可的内容。

　　建设单位和个人申请建设单位名称变更的，应当提供有关合同和发改、土地、工商行政管理等主管部门出具的证明文件。

　　第三十六条　在城市、镇规划区内进行大中型户外广告固定设施建设的，建设单位或者个人应当依法向城乡规划主管部门申请核发建设工程规划许可证。

　　城乡规划主管部门应当对大中型户外广告固定设施的尺寸、规格等涉及城乡规划的内容进行审查；经审查同意的，城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证。

　　建设单位或者个人确需变更许可内容的，应当向城乡规划主管部门申请办理变更手续。

　　第三十七条　土地使用权人在城市、镇规划区内进行临时建设的，应当取得城乡规划主管部门核发的临时建设工程规划许可证，但建设项目用地范围内因施工需要进行的临时建设和已取得临时建设用地规划许可证的临时建设除外。临时建设影响近期建设规划或者控制性详细规划实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。

　　临时建筑不得超过两层，高度不得超过八米，确因公共利益需要的除外。

　　临时建设工程规划许可证的有效期不得超过两年。有效期届满确需延期，且不影响近期建设规划或者控制性详细规划实施以及交通、市容、安全等的，可以在有效期届满前三十日内向原核发机关申请办理延期手续，每次延续期限不得超过一年。临时建筑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，并清理场地。

　　临时建筑不得改变临时建设工程规划许可证或者临时建设用地规划许可证确定的用途，不得转让。

　　第三十八条　城市、镇规划区内，在符合规划要求的前提下，城镇居民住宅所有权人可以向城乡规划主管部门申请在原址上重建、改建，但不得改变原建筑使用性质、突破原建筑基底、扩大原建筑面积、增加原建筑高度，并符合建设工程规划许可证确定的其他条件。

　　第三十九条　设计单位应当按照有关技术规定以及相关规范要求进行建设工程设计。

　　建设项目可能对相邻居民生产、生活产生噪音、粉尘、光污染等不利影响的，城乡规划主管部门应当进行建设工程设计方案公示。建设工程设计方案公示期限不得少于十日。城乡规划主管部门应当考虑利害关系人的意见，并及时反馈。公示和意见反馈时间不计入建设工程设计方案审查时限。

　　新建、扩建、改建的建筑对住宅等有日照要求的建筑有影响的，城乡规划主管部门应当根据日照要求综合确定建筑间距。

　　公共设施建设项目的建筑间距达不到国家和地方规定的日照标准要求的，建设单位应当取得受影响建筑所有权人的同意，达成日照补偿协议，并在办理建设工程规划许可证时，向城乡规划主管部门提交经公证的建筑所有权人放弃权利主张的有效证明。

　　第四十条　城乡规划主管部门应当加强建设工程验线管理。

　　建设工程验线包括建筑工程验线和市政工程验线。建筑工程验线实行初验和复验；市政工程项目和零星、小型的建筑工程项目实行初验，不需要复验。

　　需要实行复验的建筑工程在完成基础施工、开始地面建筑施工之前，建设单位或者个人应当通知原放线单位进行平面和高程坐标复测，在取得复测资料后，向城乡规划主管部门申请复验，复验合格后方可继续施工。

　　第四十一条　建设工程竣工后，建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门申请建设工程竣工规划核实。

　　未依法取得建设工程规划核实确认书的，建设单位或者个人不得组织竣工验收。

　　第四十二条　建筑工程交付使用后，房屋所有权人、管理人或者使用人不得擅自改变建设工程规划许可证确定的房屋用途。确需改变房屋用途的，应当依照有关法律和《浙江省城乡规划条例》的规定执行。

　　房屋权属证书载明的房屋用途应当与建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证确定的建筑使用性质一致；有关行政主管部门核发与房屋用途相关的行政许可证件时，应当与房屋权属证书载明的房屋用途一致。

第五章　监督检查

　　第四十三条　市和县（市）区人民政府以及城乡规划主管部门应当加强对城乡规划编制、审批、实施、修改和各类建设活动的监督检查。

　　各级人民政府应当每年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。

　　第四十四条　市人民政府建立城乡规划督察员制度，并组成规划督察组，对县（市）区人民政府以及城乡规划主管部门和其他有关部门编制各类城乡规划、实施城乡规划许可和违法建设查处等工作进行监督检查。

　　第四十五条　各级人民政府应当建立城乡规划行政执法联动机制和查处违法建设的信息共享机制，加强对城乡规划工作的监督检查和对违法建设的查处，提高城乡规划管理工作的效能。

　　市和县（市）区人民政府应当明确相关部门在城乡规划监督检查中的具体任务和目标，加强对城乡规划监督检查工作的统筹协调。

　　其他有关部门应当根据各自职责，共同协助城乡规划主管部门实施对建设项目的监督管理。

　　对未取得建设工程规划核实确认书的建设项目，产权登记机关不予办理产权登记手续。对未取得合法房屋使用证明的建筑物申请作为企业住所或者经营场所的，工商行政管理部门不予办理工商登记。

　　第四十六条　建设单位或者个人应当在施工现场显著位置将建设工程规划许可证的主要内容和建设工程设计方案的总平面图予以公示，接受公众监督。

　　城乡规划主管部门应当加强对建设项目的监督检查；发现违法建设的，应当及时制止、查处。

　　第四十七条　各级人民政府及其城乡规划主管部门应当接受公众对城乡规划工作的监督，及时处理单位和个人提出的意见和建议。

　　城乡规划主管部门和其他有关部门应当自接到城乡规划违法行为举报或者控告之日起七个工作日内作出是否受理的决定，并在三十日内作出处理决定。三十日内无法作出处理决定的，经部门负责人批准，可以延长三十日。

　　举报、控告的违法行为依法应当由其他行政机关查处的，收到举报的行政机关应当在三个工作日内移交，并告知举报人、控告人。

　　接受举报、控告或者受理移交举报的部门，应当为举报人、控告人保密。

　　监督检查情况和处理结果应当依法公开，供公众查阅和监督。

　　第四十八条　市和县（市）区人民政府统一领导和负责本行政区域内拆除违法建筑工作，完善、落实拆除违法建筑责任制，监督、检查、考核并协调拆除违法建筑工作。

　　相关部门以及违法建设所在地的镇（乡）人民政府、街道办事处应当相互配合和支持，共同做好本行政区域内的拆除违法建筑工作。

　　第四十九条　司法机关在依法处置规划区内无合法权益来源证明的房屋、土地权益前，应当向城乡规划主管部门了解有关规划情况，城乡规划主管部门应当予以配合。

第六章　法律责任

　　第五十条　违反本条例规定的行为，有关法律、法规已有处理规定的，从其规定。

　　依法实行城市管理相对集中行政处罚权制度的区域，按照有关规定，由城市管理行政执法部门行使有关行政机关的行政处罚权。城市管理行政执法部门行使行政处罚权时，需要城乡规划主管部门提供城乡规划管理信息的，城乡规划主管部门应当及时提供。

　　第五十一条　在规划区范围内，有下列情形之一的，属违法建设行为：

　　（一）未取得城乡规划主管部门核发的建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证而进行建设的；

　　（二）未按照建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证许可的规定进行建设的；

　　（三）临时建设工程使用期满既未申请延期或者虽提出延期申请未获批准又不自行拆除的；

　　（四）建设工程未经城乡规划主管部门验线或者验线不合格擅自施工的；

　　（五）法律、法规规定的其他违法行为。

　　第五十二条　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，由城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，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；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，并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。

　　前款规定的无法采取改正措施消除影响的情形以及违法收入和建设工程造价，依照《浙江省城乡规划条例》的有关规定确定。

　　下列情形可以认定为不能拆除：

　　（一）拆除违法建设工程将对国家利益、社会公共利益造成重大损失的；

　　（二）违法建筑与合法建筑整体施工并在建筑结构上具有整体性，拆除违法建筑将严重影响合法建筑结构安全的；

　　（三）其他法律、法规规定的情形。

　　前款规定的不能拆除的违法建设的具体标准，由市城乡规划主管部门会同有关部门按照国家和省有关规定制定，报市人民政府批准。

　　第五十三条　违法建设工程尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，经城乡规划主管部门依法处理后，当事人应当在三个月内向城乡规划主管部门申请办理规划审批手续。

　　第五十四条　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，可以拆除。

　　第五十五条　违反本条例规定，建设单位或者个人未申请验线擅自施工，或者验线不合格擅自施工的，由城乡规划主管部门责令停止施工，补办相关手续，可以对个人处二千元以上一万元以下罚款，对单位处一万元以上五万元以下罚款；造成建设工程移位的，依照本条例第五十二条规定处理。

　　第五十六条　施工图审图机构等社会中介机构违反城乡规划及相关法律、法规、技术标准、技术规定，出具错误的成果文件（图纸）或者弄虚作假的，由城乡规划主管部门责令限期改正，给予警告，并处合同约定收费一倍以上二倍以下的罚款，无合同约定收费的，按国家行业收费标准一倍以上二倍以下的罚款处罚；情节严重的，提请发证机关依法降低其资质等级或吊销资质证书。

　　第五十七条　房屋使用人擅自改变建设工程规划许可证确定的房屋用途的，由城乡规划主管部门责令限期改正，没收违法所得，对个人处二千元以上二万元以下的罚款，对单位处一万元以上十万元以下的罚款。

　　第五十八条　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，市和县（市）区人民政府可以责成有关部门及时采取查封施工现场、强制拆除等措施。

　　第五十九条　城乡规划主管部门和其他有关部门违反本条例，有下列情形之一的，由本级人民政府、上级城乡规划主管部门或者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：

　　（一）未依法组织编制相关城乡规划，或者未按法定程序编制、审批、修改相关城乡规划的；

　　（二）对不符合法定条件的申请人核发选址意见书和各类规划许可证，或者对符合法定条件的申请人未在法定期限内核发选址意见书和各类规划许可证的；

　　（三）未依法对经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图以及其他应当公开的规划材料和信息予以公布的；

　　（四）发现违法建设行为，不予查处或者接到举报、控告后不依法处理的；

　　（五）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

　　城乡规划主管部门违法作出行政许可的，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。

第七章　附则

　　第六十条　本条例下列用语的含义：

　　（一）次区域规划是指以城乡统筹、区域协调发展为原则，在本市行政区域范围内，以跨县（市）区或者跨镇（乡）行政区域界线的某一特定区域为对象，为实现该区域的保护利用或者开发建设目标而编制的总体层面的规划。

　　（二）分区规划是指城市总体规划确定的中心城内各分区的规划，其目标是进一步落实城市总体规划对中心城内土地利用、人口分布、产业布局、基础设施和公共服务设施等提出的要求，是控制性详细规划编制的依据。

　　（三）中心城是指市、县（市）政治、经济、文化中心，其范围由城市总体规划、县（市）域总体规划确定。

　　（四）重要地段是指具有特定区位条件和重要功能的、能集中反映和体现城镇风貌的区块及节点，包括城市（镇）的核心区块、滨水地段、主要交通枢纽、历史文化街区等。重要地段由市、县（市）人民政府确定。

　　（五）零星、小型建设项目指建筑面积五百平方米以下且高度十米以下的建筑物或者构筑物以及道路和管线开口、临时建筑、建筑立面装修、大中型户外广告固定设施等建设工程项目。

　　第六十一条　本条例自2012年1月1日起施行。《宁波市城市规划管理条例》同时废止。