

克拉玛依市城乡规划条例

(2017 年 6 月 30 日克拉玛依市第十四届人民代表大会常务委员会第三次会议通过 2017 年 9 月 27 日新疆维吾尔自治区第十二届人民代表大会常务委员会第三十二次会议批准 根据 2020 年 4 月 23 日克拉玛依市第十四届人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈克拉玛依市城乡规划条例〉的决定》修正 2020 年 5 月 14 日新疆维吾尔自治区第十三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 城乡规划的制定与修改
- 第三章 城乡规划的实施
- 第四章 监督检查
- 第五章 法律责任
- 第六章 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，促进克拉玛依市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》《新疆维吾尔自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》及有关法律、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，适用本条例。

本条例所称规划区，是指经依法批准的克拉玛依市城市总体规划、乡规划和村庄规划所确定的规划控制区域。

第三条 制定和实施市城乡规划应当遵循城乡统筹、合理布局、节约土地的原则，坚持规划先行与建管并重相结合，注重居住区、道路交通等环境改善和景观优化，健全城市功能和公共服务，保护工业文化遗产，塑造克拉玛依市特色城乡风貌。

第四条 市人民政府领导全市城乡规划工作。各区、乡（镇）人民政府按照规定权限，负责本行政区域的城乡规划工作。

市自然资源主管部门负责全市城乡规划管理工作。

发展和改革、住房和城乡建设、交通运输、生态环境、城市

管理行政执法等部门应当按照各自职责协助做好城乡规划的管理工作。

第五条 设立市城乡规划管理委员会,负责审议、协调城乡规划制定、修改和实施中的重大事项,为规划决策提供参考依据。

第二章 城乡规划的制定与修改

第六条 城市总体规划由市人民政府组织编制,经市人大常委会常务委员会审议,报自治区人民政府审批。

编制城市总体规划应当明确独山子区、乌尔禾区分区规划的编制范围和编制要求。

第七条 城市规划建成区内的乡(镇)规划、村庄规划不单独编制,纳入城市规划统一管理;城市规划建成区外的乡规划、村庄规划,由乡人民政府组织编制,经乡人民代表大会审议,报所在区人民政府审批。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。

第八条 根据城市总体规划要求,独山子区、乌尔禾区人民政府应当会同市自然资源主管部门组织编制分区规划,用以指导相关控制性详细规划的编制,由本级人民代表大会常务委员会审议,报市人民政府审批。

第九条 各类开发区（园区）规划应当符合城市总体规划要求，由开发区（园区）管委会会同市自然资源主管部门组织编制，征求所在区人民政府意见后，按照国家、自治区的有关规定，逐级上报审批、备案。

第十条 专项规划应当符合城市总体规划要求，由相关主管部门会同市自然资源主管部门组织编制，报市人民政府审批。独山子区、乌尔禾区的专项规划由相关主管部门组织编制，经区人民政府审批，报市自然资源主管部门备案。

专项规划主要包括道路交通、供水、排水、供热、供电、邮政、通信、广播电视、燃气、环卫、消防、防洪、防风、人防、抗震、园林绿化、广告、灯光照明、地下空间、地下管线管廊、雕塑、地名、工业遗产保护等规划。

第十一条 城市建成区内的旧城改造、工业用地转型、旧商业区改造等城市旧区更新活动应当划定相对成片的区域，编制城市旧区更新的近期建设规划。

编制城市旧区更新的近期建设规划应当优先完善市政基础设施、公共绿地和公共空间，适度控制建筑容量，严格限制零星分散建设，改善交通、居住条件和市容景观。

第十二条 克拉玛依工业遗产、历史文化街区应当整体保护。历史文化街区应当保持传统格局、历史风貌。

第十三条 控制性详细规划应当符合城市总体规划要求，并

落实专项规划的有关内容，注重配套设施建设，合理划分控制单元，强化单元控制指标。市控制性详细规划由市自然资源主管部门组织编制，经市人民政府批准，报市人民代表大会常务委员会和自治区人民政府备案。

独山子区、乌尔禾区的分区控制性详细规划由区人民政府会同市自然资源主管部门组织编制，报市人民政府批准。

开发区（园区）的控制性详细规划由开发区（园区）管委会会同市自然资源主管部门组织编制，征求所在区人民政府意见后，报市人民政府批准。

第十四条 城市设计由市自然资源主管部门会同相关单位组织编制，总体城市设计应当符合城市总体规划要求，重点城市设计应当符合控制性详细规划要求，并依法报批。下列区域和地段应当进行城市设计：

- （一）自然风景区、历史文化保护区；
- （二）行政、商业、科技、体育、教育文化中心；
- （三）重要交通枢纽、城镇主要出入口、主要干道两侧建筑；
- （四）公园、广场、步行街、河道沿岸等重要景观地段。

第十五条 市人民政府应当依据城市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，并与土地利用总体规划相衔接，报总体规划审批机关备案。

第十六条 城市总体规划的组织编制机关，应当每四年至少组织有关部门和专家对经批准的规划实施情况进行一次评估，并采取召开论证会、听证会或者其他方式征求公众意见。组织编制机关应当向市人民代表大会常务委员会和原审批机关提交评估报告，并附具征求意见的情况。评估结果可以作为规划修改的参考依据。

独山子区、乌尔禾区人民政府参照前款规定对分区规划组织评估。

第十七条 经依法批准的城乡规划，不得擅自修改；确需修改的，应当按照法律、法规的规定执行，并按原审批和备案程序报批、备案。

不符合法定修改条件或者超越审批权限、违反审批程序，以及不符合本条例第十八条、第十九条规定的，修改无效。

第十八条 修改城市总体规划的，组织编制机关应当按下列程序进行：

（一）组织对修改规划的必要性和可行性进行论证，按照本条例第十六条规定的程序提出评估报告；

（二）在本地的主要媒体上公示或者采用其他方式征求公众意见，必要时应当组织听证；

（三）向市人民代表大会常务委员会提出修改规划的议案，

并经常务委员会审议通过；

（四）依法提出修改建议并附论证、公示等相关材料，报原审批机关审查同意。

第十九条 修改控制性详细规划的，组织编制机关应当按下列程序进行：

（一）组织对修改规划的必要性和可行性进行论证；

（二）在本地的主要媒体上公示或者采取其他形式征求规划地段内利害关系人的意见，必要时应当组织听证；

（三）提出修改建议，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可编制修改方案；

（四）在向原审批机关报批材料中应当附规划地段内利害关系人意见及处理结果。

第二十条 组织编制机关编制和修改城乡规划，应当在上报审批前将规划草案进行公示，并在接到批准文件之日起三十日内予以公布。公示内容包括规划编制或修改依据、规划草案文本的主要内容及图纸等；公布内容包括规划批准文件、规划文本的主要内容及图纸等。公示的时间不得少于三十日。

第三章 城乡规划的实施

第二十一条 建设单位或者个人进行城乡建设活动,应当依照相关法律、法规的规定向市自然资源主管部门申请核发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及乡村建设规划许可证等。未经规划许可不得开工建设。

市自然资源主管部门应当自受理项目选址、规划许可申请之日起二十个工作日内对申请内容进行审查并作出决定,法律、法规另有规定的,从其规定。

建设单位或者个人取得选址意见书后二年内未取得建设项目批准、核准文件的,取得建设用地规划许可证后二年内未取得用地批准文件的,取得建设工程规划许可证后二年内未取得施工许可证或者取得乡村建设规划许可证二年内未施工的,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;申请延续的期限不得超过一年;逾期未申请延续或者申请未获批准的,相应的选址意见书、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失效。

第二十二条 以出让方式提供国有土地使用权的建设项目,在国有土地使用权出让前,市自然资源主管部门应当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。规划条件未纳入出让合同的,该合同无效。市自然资源主管部门和土地使用权的受让方均不得擅自变更规划条件。

规划条件应当明确出让地块的位置、范围、面积、使用性质、容积率、建筑密度、建筑高度、公共服务设施和市政基础设施等规划要求及附图。

第二十三条 建设单位或者个人取得建设用地规划许可证后，因转让等原因致使土地使用权人发生变更的，应当向市自然资源主管部门申请变更建设用地规划许可证。用地性质未发生变化的，原建设用地规划条件不得变更；用地性质发生变化，确需调整规划条件的，按照本条例第二十四条的规定办理。

第二十四条 以出让方式取得建设用地使用权的建设单位或者个人，确需变更规划条件的，应当依法向市自然资源主管部门提出变更申请。

市自然资源主管部门作出变更决定前，应当举行听证会，通知建设工程所涉区域内利害关系人、同一地块使用权竞买人等参加，听取利害关系人意见。

第二十五条 在城市规划区内新建、改建、扩建工程建设前，建设单位或者个人应当依法向市自然资源主管部门申请核发建设工程规划许可证。

需要分期建设的项目，建设单位或者个人在申请时应当提供分期建设计划，与建设工程规划设计方案总平面图一并报审。大型项目或者重要地块的建设项目应当提交两个以上的规划设计方案。

第二十六条 在城市规划区内因地质勘察、工程施工等原因临时占用土地，搭建简易建筑物、构筑物和其他设施的，建设单位或者个人应当申请临时建设规划许可证。临时用地批准文件有效期与临时建设规划许可证有效期一致。

临时建设应当依照规划许可建设和使用，不得擅自改变使用性质。因城市建设需要拆除临时建设或者临时建设使用期限届满的，建设单位或者个人应当自行拆除，清场退地。

第二十七条 建设单位或者个人在建设工程开工前，应当在施工现场醒目位置设置公示牌，公示批准后的建设工程规划许可证载明的主要内容和工程设计方案的总平面图、立面图、整体效果图，并在工程建设期间保持完好，接受社会监督。法律、法规规定不得公开的除外。

第二十八条 建设工程竣工后，建设单位或者个人应当及时向市自然资源主管部门提出规划条件核实申请；市自然资源主管部门受理核实申请后，应当在二十个工作日内，按照国家 and 自治区有关规定对建设工程是否符合规划的条件进行核实。符合条件的，向申请人出具建设工程规划竣工认可文件；对不符合条件的，责令其限期改正，重新予以核实。

第四章 监督检查

第二十九条 市、区人民政府应当向本级人民代表大会常务委员会报告城乡规划的实施情况，并接受监督。乡（镇）人民政府应当向本级人民代表大会报告城乡规划的实施情况，并接受监督。

第三十条 市、区人民政府应当建立工程建设领域信息共享、监督管理联动和查处违法建设信息抄告反馈等制度，记录和查处违反城乡规划的建设活动。

第三十一条 市人民政府应当建立城乡规划督察制度，加强对城乡规划编制、实施、修改和违法建设查处等情况的监督检查，定期对督查的情况进行通报。重点督察下列事项：

- （一）城乡规划法律、法规和有关政策的贯彻执行情况；
- （二）建设工程放线及建（构）筑物外观、色彩、材质等实施情况；
- （三）重要基础设施、公共服务设施规划选址及用地情况；
- （四）文化街区、水源保护区、公共绿地、风景区和历史建筑的保护情况；
- （五）重大城乡规划违法行为的查处情况；
- （六）社会公众反映强烈的其他城乡规划管理问题。

第三十二条 市自然资源主管部门应当完善城乡规划的社会参与机制，公开相关信息，接受公众监督。

任何单位和个人都有权向市自然资源主管部门或者其他有关部门举报、控告违反城乡规划的行为。相关部门应当按照规定予以受理，并进行核查、处理，核查、处理结果应当告知举报人或者控告人。

第五章 法律责任

第三十三条 建设单位或者个人违反本条例规定的行为由城市管理行政执法部门处罚。

城市管理行政执法部门在查处违反本条例行为时，确需市自然资源主管部门对违法事实或性质进行认定的，市自然资源主管部门应当予以配合；市自然资源主管部门发现违反本条例行为需要处罚的，应当将有关违法行为的线索和证据移交城市管理行政执法部门。

第三十四条 建设单位或者个人未取得建设工程规划许可证或未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由城市管理行政执法部门责令停止建设。

尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，由城市管理行政执法部门责令限期改正，并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下罚款。整改后符合规划要求需要补办相关手续的，建设

单位或者个人应当自收到市自然资源主管部门通知之日起三个月内补办。

无法采取改正措施消除对规划实施的影响的，由城市管理行政执法部门责令限期拆除；逾期不拆除的，依法强制拆除。

不能拆除的，经市自然资源主管部门认定，由城市管理行政执法部门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罚款。

第三十五条 下列情形为无法采取改正措施消除对规划实施的影响的情形：

（一）占用城市道路、广场、绿地、河湖水域、地下工程或者压占永久性测量标志的；

（二）违反控制性详细规划强制性内容的；

（三）占用文物保护、电力设施保护范围内进行建设的；

（四）其他无法采取改正措施消除对规划实施的影响的。

下列情形为不能拆除的情形：

（一）拆除违法建设工程将给公共利益造成损失的；

（二）拆除违法建设工程可能影响相邻建筑安全的；

（三）拆除违法建设工程损害无过错利害关系人合法权益的；

(四) 其他不能拆除的情形。

第三十六条 建设单位或者个人擅自改变经审定的建设工程设计方案中建筑物、构筑物外观、色彩、材质等的，由城市管理行政执法部门责令限期改正，处该部分工程造价百分之五以上百分之十以下罚款；无法改正的，没收违法收入，可以并处该部分工程造价百分之十罚款。

第三十七条 违反本条例规定的其他行为，相关法律、法规已有处罚规定的，从其规定。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

各级人民政府、自然资源主管部门或其他有关部门及其工作人员违反本条例规定的，由任免机关或者监察机关依法给予行政处分。

第六章 附 则

第三十八条 本条例自 2017 年 12 月 1 日起施行。