

吉林省城乡规划条例

(2011 年 11 月 23 日吉林省第十一届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过)

目 录

第一章 总则

第二章 城乡规划的制定

第一节 一般规定

第二节 城镇体系规划

第三节 城市、镇总体规划

第四节 详细规划

第五节 乡规划、村庄规划

第三章 城乡规划的实施

第一节 一般规定

第二节 规划选址

第三节 建设用地规划许可

第四节 建设工程规划许可

第五节 乡村建设规划许可

第六节 临时建设的规划管理

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》和有关法律、行政法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 在本省行政区域内制定和实施城乡规划，在规划区内进行各项建设活动，适用本条例。

本条例所称城乡规划，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。

本条例所称规划区，是指城市、镇、乡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。规划区的具体范围由有关人民政府在组织编制的城乡规划中，根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要划定。

第三条 制定和实施城乡规划，应当遵循城乡统筹、合理布

局、节约土地、集约发展和先规划后建设的原则，坚持以人为本，因地制宜，改善生态环境，促进资源、能源节约和综合利用，保护耕地等自然资源 and 历史文化遗产，保持地方特色、民族特色和传统风貌，防止污染和其他公害，并符合区域人口发展、国防建设、防灾减灾和公共卫生、公共安全的需要。

第四条 编制城市总体规划、镇总体规划以及乡规划和村庄规划，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，符合上位规划的要求。

第五条 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。

第六条 省、市（州）、县（市）人民政府城乡规划主管部门负责本行政区域内城乡规划管理工作。

市、县人民政府城乡规划主管部门可以在市辖区、各类开发区（园区）设立派出机构，具体负责该区域的城乡规划管理工作。

镇、乡人民政府依据权限负责该区域的城乡规划管理工作。

长白山保护开发区管理委员会依据省人民政府授权，负责长白山保护开发区规划管理工作。

县级以上人民政府其他有关部门应当按照各自职责，依法做好城乡规划管理的有关工作。

第七条 省、市（州）、县（市）人民政府应当设立城乡规划委员会，负责本行政区域内城乡规划和重大建设项目布局的总体协调、可行性研究审查工作。

第八条 城乡规划组织编制机关应当及时公布经依法批准的城乡规划。但是法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

经依法批准的城乡规划，是规划管理和城乡建设的依据，未经法定程序不得修改。

第九条 任何单位和个人都应当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就涉及其利害关系的建设活动是否符合城乡规划要求，向城乡规划主管部门查询。但是涉及国家秘密的除外。

第十条 县级以上人民政府城乡规划主管部门和镇、乡人民政府应当将具有保存和利用价值的文字、图纸、图表、声像等各种载体的规划历史档案与竣工资料定期存档，并保证存档资料的完整、准确。

第十一条 各级人民政府鼓励采用先进科学技术、管理模式，加强空间数据库建设，促进信息共享，提高城乡规划制定、实施及监督管理的效能，增强城乡规划的科学性。

省人民政府城乡规划主管部门应当建立城乡规划监测系统，加强对全省城乡规划实施的动态监督管理。

第二章 城乡规划的制定

第一节 一般规定

第十二条 编制城乡规划应当遵守有关法律、法规及相关标准、规范。

城乡规划组织编制机关应当委托具有相应资质等级的单位承担城乡规划的编制工作。

城乡规划编制单位应当在资质等级许可的范围内从事城乡规划的编制和咨询工作。

第十三条 城乡规划组织编制机关应当及时向城乡规划编制单位提供编制城乡规划需要的符合国家有关规定标准要求的勘察、测绘、气象、地质、地震、水文、环境、交通等有关基础资料。

第十四条 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，并征求专家和公众的意见，公告的时间不得少于三十日。

组织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处理情况及理由。

第二节 城镇体系规划

第十五条 省人民政府组织编制省域城镇体系规划，并可在省域城镇体系规划的基础上，根据实际情况编制跨行政区域的城镇体系规划。

延边朝鲜族自治州人民政府组织编制州域城镇体系规划。

第十六条 城镇体系规划应当包括下列内容：

- （一）城镇发展战略；
- （二）城镇空间布局和规模控制；
- （三）区域空间的城镇功能结构和规划要求；
- （四）为保护自然和文化资源、民族特色和传统风貌、生态环境等需要严格控制区域；
- （五）重大基础设施和公共服务设施的布局；
- （六）保障规划实施的政策和措施等。城镇体系规划的规划期限一般为二十年。

第十七条 吉林省城镇体系规划由省人民政府报国务院审批。

延边朝鲜族自治州城镇体系规划由州人民政府报省人民政府审批。

城镇体系规划在上报审批前，应当经本级城乡规划委员会审查通过后，提请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。

第三节 城市、镇总体规划

第十八条 城市人民政府组织编制城市总体规划。城市总体规划的规划期限一般为二十年。

省人民政府所在地以及国务院确定的城市的总体规划，经省人民政府审查同意后，报国务院审批。

其他设区城市的城市总体规划，由城市人民政府报省人民政府审批。不设区城市的城市总体规划，须经上一级人民政府审查同意后，报省人民政府审批。

第十九条 县人民政府所在地的镇总体规划由县人民政府组织编制，报上一级人民政府审批。其他镇总体规划由镇人民政府组织编制，报市或者县人民政府审批。镇总体规划的规划期限一般为二十年。

第二十条 市、县、镇人民政府组织编制的总体规划，在报送审批前，应当先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，审议意见交由本级人民政府研究处理。

城乡规划组织编制机关报送审批城市总体规划或者镇总体规划时，应当将本级人民代表大会常务委员会组成人员或者镇人民代表大会代表的审议意见和根据审议意见的修改情况一并报送。

城市总体规划、镇总体规划的草案须经负责审批的人民政府所属的城乡规划委员会审查通过后，方可上报审批机关。

第二十一条 设区城市人民政府的城乡规划主管部门可以在总体规划基础上，编制分区规划，控制和确定不同地段的土地用途、范围和容量，协调各项基础设施和公共设施建设。

分区规划由本级人民政府审批，报省人民政府城乡规划主管

部门备案。

第二十二条 市、县人民政府城乡规划主管部门和其他有关主管部门或者镇人民政府可以根据总体规划组织编制专项规划，经市、县城乡规划主管部门综合协调后，报本级人民政府审批。

第四节 详细规划

第二十三条 市、县人民政府城乡规划主管部门根据总体规划或者分区规划，组织编制城市和县人民政府所在地镇的控制性详细规划，经本级人民政府批准后，报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府城乡规划主管部门备案。

其他镇的控制性详细规划，根据镇总体规划的要求，由镇人民政府组织编制，报市或者县人民政府审批。

第二十四条 市、县人民政府城乡规划主管部门和镇人民政府可以组织编制经本级政府确认重要地块的修建性详细规划，报市、县人民政府审批。

其他地段修建性详细规划由建设单位委托具有相应资质的城乡规划编制单位编制，市、县人民政府城乡规划主管部门依法负责审定。

修建性详细规划应当符合控制性详细规划。

第五节 乡规划、村庄规划

第二十五条 乡规划、村庄规划，应当根据本地农村经济发展水平，按照因地制宜、切实可行的原则编制。

乡规划、村庄规划应当尊重村民意愿，体现地方特色和农村特色。

第二十六条 镇、乡人民政府组织编制乡规划、村庄规划，报市、县人民政府审批。设区城市区辖乡、村规划审批机关由设区的城市人民政府确定。

乡规划在报送审批前，应当经乡人民代表大会审议。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。

第三章 城乡规划的实施

第一节 一般规定

第二十七条 在城市总体规划、镇总体规划确定的建设用地范围以外，不得设立各类开发区和城市新区。

第二十八条 城乡建设和发展，应当依法保护和合理利用风景名胜资源，统筹安排风景名胜区和自然保护区及周边乡、镇、村庄的建设。

风景名胜区和自然保护区的规划、建设和管理，应当遵守有关法律、法规和国家、省的有关规定。

第二十九条 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计划以及国民经济和社会发展规划，制定近期建设规划，报总体规划审批机关备案。

近期建设规划应当以重要基础设施、公共服务设施和中低收入居民住房建设以及生态环境保护为重点内容，明确近期建设的时序、发展方向和空间布局，并与国民经济和社会发展规划同步，期限为五年。

第三十条 禁止任何单位和个人擅自改变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、人民防空设施、通信设施、广播电视设施、管道设施、公共消防设施、消防通道、河道、水库、水源地、自然保护区、防汛通道、核电站、垃圾填埋场及焚烧厂、污水处理厂、公共服务设施以及其他需要依法保护的用地用途。

第三十一条 省、市（州）、县（市）城乡规划主管部门应当依据城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划所确定的各种空间类型分区和事权划分原则，严格实施城乡规划的适建区、限建区、禁建区管理。

第三十二条 开发利用地下空间，应当符合城乡规划，并充分考虑防灾、人民防空、通信等需要。附着地面建筑进行的地下工程建设，应当与地面建筑同时办理规划审批手续。独立开发的地下交通、商业、仓储、能源、通讯、管线、人防工程等设施，应当向城乡规划主管部门申请办理规划审批手续。

第三十三条 对规划区内未编制或者不符合控制性详细规划、乡规划、村庄规划以及不符合有关法律、法规或者标准、规范的建设项目，城乡规划主管部门不得作出规划许可。

第三十四条 城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划，核定用地位置和面积、使用性质、允许建设的范围、建筑密度、绿地率、容积率、基础设施、人民防空设施和公共服务设施配置等规划条件，未确定规划条件的地块，不得划拨或者出让国有土地使用权。

第三十五条 市、县人民政府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的规划条件及附图。

国有土地使用权转让时，不得改变原有规划条件及附图。

第三十六条 对未取得建设用地规划许可证的建设单位或者个人批准用地的，由县级以上人民政府撤销有关批准文件；占用土地的，建设单位或者个人应当及时退回；给当事人造成损失的，应当依法给予赔偿。

第三十七条 建设单位或者个人应当根据规划许可的规定进行建设，不得擅自改变规划许可的内容。确需变更的，应当依法经原批准机关同意后，重新办理相关手续。

第三十八条 城乡规划编制单位和勘察设计单位应当按照当地城乡规划主管部门提出的规划条件进行设计，对设计质量负责。未经城乡规划主管部门同意，不得擅自变更设计。

第三十九条 市、镇规划区内的建设工程开工前，建设单位或者个人应当委托具有相应资质的测绘单位进行定位、放线。测绘单位应当按照建设工程规划许可证的要求实地放线、出具真实测量报告以及附图。

定位、放线后建设单位或者个人应当持书面申请、定位、放线测量报告等相关材料向城乡规划主管部门申请验线。地下管线工程应当在覆土前申请验线。城乡规划主管部门应当自接到书面申请之日起五日内现场核验放线情况。

第四十条 建设工程竣工验收前，建设单位或者个人应当持书面申请、竣工测绘报告等相关材料向县级以上人民政府城乡规划主管部门申请办理规划核实手续。城乡规划主管部门应当自接到申请之日起十个工作日内对建设工程是否符合规划条件予以核实，符合规划条件的出具认可文件，未经核实或者经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收，建设工程不得交付使用，有关部门不得办理房屋登记。

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有关竣工验收资料。

利用已竣工验收的建设工程改建、扩建的，应当重新办理规划许可，未经规划许可、验收擅自改建、扩建的，不得办理房屋登记。

第四十一条 建设工程规划许可证和乡村建设规划许可证中规定应当拆除的原有建筑物、构筑物和其他因施工需要临时搭

建的设施，建设单位或者个人应当在建设工程规划核实前予以拆除并清理场地。

第二节 规划选址

第四十二条 按照国家规定需要有关部门批准、核准，以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，在报送有关部门批准或者核准前，应当按照下列程序办理选址意见书：

（一）建设单位应当持书面申请、拟建项目情况说明、现状地形图、选址论证报告等材料，向项目所在地县级以上人民政府城乡规划主管部门提出申请；

（二）需要上级城乡规划主管部门核发选址意见书的建设项目，经项目所在地城乡规划主管部门审查同意后，由建设单位报上级城乡规划主管部门；

（三）城乡规划主管部门应当自受理申请之日起二十个工作日内对建设项目是否符合有关法律、法规和城乡规划要求进行审查，符合要求的，应当核发选址意见书或者签署审查意见；不符合要求的，不予核发选址意见书或者签署审查意见，并书面通知建设单位。

第四十三条 领取选址意见书后一年内，建设单位未依法取得项目批准或者核准手续，未向原核发机关申请延期或者申请延期未获批准的，选址意见书自行失效。

第四十四条 规划选址实施分级管理制度。下列建设项目或者开发区选址经所在地市、县人民政府城乡规划主管部门审查同意后，应当向省人民政府城乡规划主管部门申请核发选址意见书或者选址审查意见：

（一）跨区域的公路、铁路、城际轨道交通、管道、输电线路、通信线路等建设项目；

（二）在省级以上风景名胜区内内的建设项目；

（三）省级以上开发区、工业园区（工业集中区）的设立、扩区、改变区位或者升级；

（四）需要国家和省有关部门依法批准、核准的其他建设项目。

第三节 建设用地规划许可

第四十五条 在市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目、在已取得国有土地使用权的划拨建设用地上拟改变原批准用途的建设项目，经有关部门依法批准、核准、备案后，应当按照下列程序申请核发建设用地规划许可证：

（一）建设单位持有关部门批准、核准、备案文件等材料，向项目所在地市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请；

（二）城乡规划主管部门依据控制性详细规划，核定规划条件，及时告知建设单位该地块是否需要编制修建性详细规划；

（三）城乡规划主管部门应当自受理申请之日起二十个工作日内对建设项目是否符合有关法律、法规和城乡规划要求进行审查，符合要求的，核发建设用地规划许可证；不符合要求的，不予核发，并书面通知建设单位。

第四十六条 在市、镇规划区内以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，应当按照下列程序领取建设用地规划许可证：

（一）建设单位或者个人持建设项目的批准、核准、备案文件和国有土地使用权出让合同等材料，向项目所在地市、县人民政府城乡规划主管部门申请；

（二）城乡规划主管部门依据控制性详细规划，核定国有土地使用权出让合同的规划条件，及时告知建设单位或者个人该地块是否需要编制修建性详细规划；

（三）城乡规划主管部门应当自受理申请之日起二十个工作日内对建设项目是否符合有关法律、法规和城乡规划要求进行审查，符合要求的，发放建设用地规划许可证；不符合要求的，不予发放，并书面通知建设单位或者个人。

第四十七条 建设单位或者个人取得建设用地规划许可证后，方可依法申请办理建设用地审批手续。

建设单位或者个人取得建设用地规划许可证两年内未取得建设用地审批手续的，建设用地规划许可证自行失效。

第四十八条 因国家安全、文物保护、地质灾害或者国家、省、市（州）实施重点工程建设等原因，建设项目无法按照原规

划条件建设，确需变更建设用地规划许可手续的，应当按照下列程序办理：

（一）建设单位或者个人应当持原建设用地规划许可证、现状地形图、国有土地使用权出让合同或者土地权属证明、变更情况说明和建设项目批准、核准、备案文件等材料，向项目所在地市、县人民政府城乡规划主管部门提出书面申请；

（二）符合有关法律、法规和城乡规划要求的，城乡规划主管部门应当按照法定程序重新提出规划条件，及时将依法变更后的规划条件通报同级国土资源主管部门并公示。建设单位或者个人应当将依法变更后的规划条件报有关国土资源主管部门备案。不符合要求的，城乡规划主管部门不予变更并书面通知建设单位或者个人。

（三）建设单位或者个人与国土资源主管部门重新签订国有土地使用权出让合同或者变更出让合同后，向项目所在地市、县人民政府城乡规划主管部门申请变更建设用地规划许可证，城乡规划主管部门应当自受理申请之日起二十个工作日内予以变更。

第四节 建设工程规划许可

第四十九条 在市、镇规划区内国有土地上新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施的，应当按照下列程序办理建设工程规划许可证：

（一）建设单位或者个人持建设工程设计方案、土地使用权证或者土地权属证明文件等材料，向项目所在地市、县城乡规划主管部门提出申请。需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应当提交修建性详细规划；

（二）城乡规划主管部门应当自受理申请之日起二十个工作日内，对符合规划条件的，核发建设工程规划许可证；对不符合规划条件的，不予核发，并书面通知建设单位或者个人。

第五十条 建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证以及其他有关批准文件后，方可申请办理开工手续。两年内未取得建设工程开工许可手续的，建设工程规划许可证自行失效。

第五十一条 市、县人民政府城乡规划主管部门在核发建设工程规划许可证前，对涉及公共利益或者利害关系人权益的建设工程，应当将工程的基本情况、规划依据、方案图纸和有关经济技术指标等内容向社会公示，征求利害关系人意见，公示时间不少于七日，公示时间不计入审批时限。

第五十二条 占用土地独立设置户外广告设施或者改变沿城市道路的房屋外立面等，应当依法向项目所在地市、县人民政府城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。

第五节 乡村建设规划许可

第五十三条 在乡、村庄规划区内集体土地上进行乡镇企

业、乡村公共设施、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，经镇、乡人民政府审查同意后报市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

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。

第五十四条 在乡、村庄规划区内国有土地上进行建设，应当依照本条例规定办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。

第六节 临时建设的规划管理

第五十五条 在市、镇规划区内进行临时建设的，建设单位或者个人应当向市、县人民政府城乡规划主管部门申请办理临时用地规划审批手续后，到国土资源主管部门办理批准手续，再向市、县人民政府城乡规划主管部门申请办理临时建设工程规划审批手续。

第五十六条 临时建设应当按照项目所在地市、县人民政府城乡规划主管部门批准的用途使用，不得擅自改变使用性质，不得建造永久性建筑物、构筑物。

在临时用地上的临时建设使用期限一般不超过二年。使用期满，建设单位或者个人应当自行拆除，恢复土地原状。确需延期的，建设单位或者个人应当向原批准机关申请延期。

第五十七条 市、镇规划区内有下列情形之一的，项目所在地市、县人民政府城乡规划主管部门不予办理临时建设规划审批手续：

（一）影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施以及交通、市容、安全的；

（二）以临时建设为名，建造住房或者进行各类生产经营活动的建筑物、构筑物或者其他设施的；

（三）法律、法规规定不予办理的其他情形。

第四章 城乡规划的修改

第五十八条 组织编制城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划的机关，应当每三至五年组织有关部门和专家对规划实施情况进行评估，并征求公众意见。组织编制机关应当向本级人民代表大会常务委员会、镇人民代表大会和原审批机关提出评估报告并附具征求意见及对意见的答复情况。

第五十九条 有下列情形之一的，组织编制机关可以按照规定的权限和程序修改城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划：

（一）因上级人民政府制定的城乡规划发生变更，提出修改规划要求的；

（二）行政区划调整确需修改规划的；

（三）因国家或者省批准重大建设工程确需修改规划的；

(四) 经评估确需修改规划的；

(五) 城乡规划审批机关认为应当修改规划的其他情形。

修改城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划前，组织编制机关应当对原规划的实施情况进行总结，向原审批机关报告；修改涉及城市总体规划、镇总体规划强制性内容的，组织编制机关应当先向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可编制修改方案。

修改后的城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划，应当依照本条例规定的审批程序报批。

第六十条 修改控制性详细规划，组织编制机关应当对修改的必要性进行论证，征求规划地段内利害关系人的意见，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。修改后的控制性详细规划，应当依照本条例规定的审批程序报批。修改控制性详细规划涉及城市总体规划、镇总体规划的强制性内容的，应当先修改总体规划。

修改乡规划、村庄规划的，应当依照本条例规定的审批程序报批。

第六十一条 市、县、镇人民政府修改近期建设规划的，应当将修改后的近期建设规划报总体规划审批机关备案。

第六十二条 发放选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证后，因依法修改城乡规划需要撤回或者变更许可决定，给被许可人合法权益造成损失

的，应当依法给予补偿。

经依法审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图不得随意修改；确需修改的，城乡规划主管部门应当采取听证会等形式，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。

第五章 监督检查

第六十三条 县级以上人民政府及其城乡规划主管部门应当加强对城乡规划编制、审批、实施、修改的监督检查。依法建立城乡规划效能监察制度，对违反城乡规划的行为及时予以纠正。

第六十四条 各级人民政府应当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，并接受检查和监督。

第六十五条 省、市（州）人民政府应当建立城乡规划督察员制度，依法对城乡规划编制和实施情况进行督察。

第六十六条 县级以上人民政府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）要求有关单位或者人员提供与被监督事项有关的文件、资料，并进行复制；

（二）要求有关单位或者人员就被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）责令有关单位或者人员停止违反城乡规划法律、法规的行为。

城乡规划主管部门的工作人员监督检查时，应当出示执法证件。被监督检查的单位或者人员应当予以配合，不得妨碍和阻挠监督检查活动。

监督检查情况和处理结果应当依法公开。

第六十七条 依照本条例规定应当给予行政处罚，城乡规划主管部门不给予行政处罚的，上级人民政府城乡规划主管部门应当责令其作出行政处罚决定或者建议有关人民政府责令其给予行政处罚，并可直接作出行政处罚决定。

第六十八条 城乡规划主管部门违反本条例规定作出行政许可的，上级人民政府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，违法作出行政许可的机关应当依法给予赔偿。

第六章 法律责任

第六十九条 对依法应当编制城乡规划而未编制，或者未按法定程序编制、审批、修改城乡规划的，由上级人民政府责令改正，通报批评；对有关人民政府负责人和其他直接责任人员依法

给予行政处分。

第七十条 市、县人民政府城乡规划主管部门有下列情形之一的，由本级人民政府、上级人民政府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行政处分：

（一）未依法组织编制城市控制性详细规划的；

（二）超越职权或者对不符合法定条件的申请人核发选址意见书、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的；

（三）违反规定批准改变规划条件或者规划许可内容的；

（四）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、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的；

（五）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予以公布的；

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

（七）违反规定核发建设工程规划核实认可文件的；

（八）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。

第七十一条 在市、镇规划区内，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规定进行建设的，由县级以上人民政府城乡规划主管部门责令停止建设。

可采取改正措施消除对实施规划影响的，由县级以上人民政府城乡规划主管部门责令限期改正，并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款，改正后应当及时补办相关手续。

有下列严重影响城乡规划行为之一，无法采取改正措施消除影响的，由县级以上人民政府城乡规划主管部门限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法所得，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款：

（一）超过建设工程规划许可证确定的建筑面积（计算容积率部分）且超出合理误差范围的；

（二）超过建设工程规划许可证确定的建筑高度且超出合理误差范围的；

（三）占用城市公园、绿地、道路、停车场、广场、高压供电走廊、占压各种地下管线和消防通道进行建设的；

（四）在文化古迹保护地段进行建设的；

（五）建筑间距不符合国家和省有关标准、规范的；

（六）严重影响居民居住环境的；

（七）法律、法规规定的其他严重影响城乡规划行为的。

对未取得建设工程规划许可证的建设工程造价为工程的全部造价；对未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的为工程违规部分的造价。

第七十二条 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，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。

第七十三条 建设单位或者个人未经城乡规划主管部门验线，擅自开工建设的，由城乡规划主管部门责令停止建设，并处以一万元以上二万元以下罚款。

第七十四条 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，建设工程所在地县级以上人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。

对没有单位或者个人主张权属的建设工程，城乡规划主管部门应当查封现场，并公告处理决定。自公告之日起六十日内仍没有单位或者个人主张其权属的，可以采取强制拆除等措施。

第七章 附则

第七十五条 本条例自 2012 年 3 月 1 日起施行。《吉林省城市规划条例》同时废止。