

辽阳市城乡规划条例

(2016年9月29日辽阳市第十五届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过 2016年11月11日辽宁省第十二届人民代表大会常务委员会第二十九次会议批准 2016年11月22日辽阳市第十五届人民代表大会常务委员会公告第30号公布 自公布之日起施行)

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》、《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》等法律、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、监督检查和规划区内的建设活动,应当遵守本条例。

本条例所称城乡规划,包括城镇体系规划、城市规划、镇(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，包括城市、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，具体范围由有关人民政府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、生态宜居、节约用地、集约发展和先规划后建设的原则，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，保持古城特色、民族特色和传统风貌，优先发展城乡基础设施和公共服务设施，增加公共绿地和公共空间。

第四条 市人民政府城乡规划主管部门负责本行政区域内的城乡规划管理工作，其设立的派出机构按照规定职责做好有关工作。

县（市）人民政府城乡规划主管部门负责本行政区域内的城乡规划管理工作。

区人民政府依照规定权限负责城乡规划管理的有关工作。

镇（乡）人民政府依照规定权限做好本行政区域内的城乡规划工作。

市、县（市）有关管理部门按照各自职责共同做好城乡规划的相关工作。

第五条 市人民政府设立的规划委员会，是市城乡规划决策的议事机构，负责协调城乡规划审查和规划管理等事项，规划委员会的组成形式、议事规则、议事范围等由市人民政府制定。市人民政府进行城乡规划决策时，应当将规划委员会的审议意见作为重要依据。

县（市）区人民政府可以设立本级规划委员会。

第二章 城乡规划的制定和修改

第六条 城市总体规划按照下列规定组织编制和审批：

（一）辽阳市城市总体规划由辽阳市人民政府组织编制，经本级人民代表大会常务委员会审议和省人民政府审查同意后，报国务院审批；

（二）灯塔市城市总体规划由灯塔市人民政府组织编制，经本级人民代表大会常务委员会审议和辽阳市人民政府审查同意后，报省人民政府审批；

（三）市域内跨县（市）区的城乡规划由市城乡规划主管部

门组织编制，报市人民政府审批。

第七条 镇（乡）规划按照下列规定组织编制和审批：

（一）辽阳县人民政府所在地镇的总体规划，由县人民政府组织编制，经本级人民代表大会常务委员会审议后，报市人民政府审批，报省城乡规划主管部门备案；

（二）其他镇的总体规划和乡规划，由镇（乡）人民政府组织编制，经本级人民代表大会审议，隶属于区的，由区人民政府报市人民政府审批；隶属于县（市）的，报县（市）人民政府审批。

第八条 需要编制村庄规划的，由镇（乡）人民政府组织编制，经村民会议或者村民代表会议讨论同意，隶属于区的，由区人民政府报市人民政府审批；隶属于县（市）的，报县（市）人民政府审批。

第九条 经批准的城市总体规划、镇（乡）规划、村庄规划，未经法定程序不得修改。确需修改的，应当由组织编制机关对修改的必要性进行论证，并向原审批机关报告，经同意后方可编制修改方案，并按照原审批程序办理。

第十条 涉及空间资源利用的相关专业规划，应当在征求本级人民政府城乡规划主管部门意见后，按国家有关规定报批。

法律、法规对专业规划编制、审批另有规定的，从其规定。

第十一条 应当建立层次完整的历史文化名城保护规划体系，突显辽阳历史文化名城的特色，体现历史城区及周边遗产、历史文化街区、不可移动文物和历史建筑等保护要求。

第十二条 辽阳市、灯塔市城乡规划主管部门根据城市总体规划的要求，应当组织编制城市控制性详细规划，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备案。

辽阳县人民政府所在地镇的控制性详细规划，由县城乡规划主管部门根据镇总体规划的要求组织编制，经县人民政府批准后，报本级人民代表大会常务委员会和市人民政府备案。

其他镇的人民政府根据城市总体规划的要求，组织编制镇的控制性详细规划，隶属于区的，由区人民政府报市人民政府审批；隶属于县（市）的，报县（市）人民政府审批。

第十三条 经批准后的控制性详细规划具有法定效力。有下列情形之一的，组织编制机关可对控制性详细规划进行修改：

（一）因上位的城乡总体规划发生变化，对用地布局和功能产生重大影响的；

（二）实施国家或者省、市、县（市）重点建设项目需要修改的；

（三）实施基础设施、公共服务设施和防灾减灾工程等民生

工程建设需要修改的；

（四）法律、法规规定的其他情形。

修改控制性详细规划应当按照下列程序进行：

（一）组织编制机关应当对控制性详细规划修改的必要性进行专题论证；

（二）组织编制机关应当采用多种方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）组织编制机关提出修改控制性详细规划的建议，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可组织编制修改方案；

（四）修改后应当按法定程序报送审批。报批材料中应当附具规划地段内利害关系人意见及处理结果。

控制性详细规划修改涉及城市、镇总体规划的强制性内容的，应当先修改城市、镇总体规划。

第十四条 城市总体规划、镇（乡）规划、村庄规划、控制性详细规划报送审批前，组织编制机关应当将城乡规划草案在人民政府门户网站或者专门场所予以公告，并采取召开论证会、听证会或者其他方式广泛征求专家和社会公众的意见。意见采纳情况和理由作为报送审批的必备材料。公告时间不得少于三十日。

城乡规划及重大变更自批准后十五日内应当在人民政府门户网站或者专门场所向社会公布。法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第十五条 城乡规划主管部门应当适时组织编制城市、镇总体规划层次的城市设计。对重要区域内的建筑、公共空间的形态、布局和景观控制等需要作出特别规定的，城乡规划主管部门可以组织编制详细规划层次的城市设计。城市设计应当作为控制性详细规划相关内容的补充。

第十六条 市、县（市）、镇（乡）人民政府应当建立城乡规划实施情况评估制度，促进城乡规划目标的落实和规划强制性内容的执行，为规划动态调整和修编提供依据。

城乡规划实施评估情况应当报告本级人民代表大会常务委员会、镇（乡）人民代表大会。

第三章 城乡规划的实施

第十七条 在文物保护区、风景游览区、水源保护区、生态保护区和教育、体育、卫生、文化、交通、水利、园林绿化等用地范围内，不得建设与用地功能无关的建设项目。

中心城区建设，应当按照优化城市功能结构、增加公共绿地广场和停车场、改善人居环境、保护城市传统风貌、提升城市形象的要求进行统一规划，不得安排零星插建项目。

零星建设用地，应当用于建设城市公园、绿地、停车场、广场、农贸市场等公共服务设施或者其他开敞空间设施。

第十八条 建设项目的规划管理依法实行建设项目规划选址意见书、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等规划管理制度。

城乡规划主管部门核发行政许可前，应当在本部门网站或者建设项目现场等场所进行公示，公示期限不少于十个工作日，并在核发行政许可之日起十五个工作日内，将行政许可情况在本部门网站或者专门场所向社会公布。法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第十九条 建设项目选址应当符合控制性详细规划确定的用地性质和建设用地的兼容性。建设项目涉及变更规划条件的，相关部门在审批项目、办理土地权属转移、拍卖资产前，应当征求城乡规划主管部门意见。

第二十条 因发展、民生、安全、环境保护、卫生、资源分布等原因需要独立选址的国家、省、市重点建设项目，应当依法向城乡规划主管部门提交规划选址可行性专题论证报告。经评审

通过的报告，应当作为核发建设项目选址意见书的依据。

第二十一条 建设单位（个人）应当持下列材料，向城乡规划主管部门申请办理建设项目选址意见书：

- （一）建设项目选址意见书申请表；
- （二）建设单位（个人）法人等相关证明文件；
- （三）建设项目建议书批复文件或者备案文件；
- （四）建设项目选址方案及相关图件；
- （五）法律、法规、规章规定的其他材料。

城乡规划主管部门受理申请后，对符合规定的，应当自受理申请之日起二十个工作日内核发建设项目选址意见书；对不符合规定的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

第二十二条 建设项目选址意见书有效期为一年。有效期内未取得建设项目批准、核准文件的，可以在有效期满前三十日内向原批准机关申请办理延期手续；延期只能进行一次，延长期限不得超过一年。逾期未申请延期或者延期未获批准的，建设项目选址意见书自行失效，继续申请建设项目批准、核准、备案文件的，应当重新申请办理建设项目选址意见书。

第二十三条 以出让方式提供国有土地使用权的，在出让前，城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划出具规划条件，作为

国有土地使用权出让合同的组成部分。

规划条件应当包括出让地块的位置、范围、面积、用地性质、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、基础设施、公共服务设施等强制性内容。需配备物业用房和社区用房的，应明确具体面积。

第二十四条 建设单位(个人)在申请办理土地批准手续前，应当持下列材料向城乡规划主管部门申请办理建设用地规划许可证：

- (一) 建设用地规划许可证申请表；
- (二) 选址意见书（划拨方式提供）；
- (三) 建设项目批准、核准、备案文件；
- (四) 国有土地使用权出让合同（出让等有偿方式提供）；
- (五) 法律、法规、规章规定的其他材料。

城乡规划主管部门受理申请后，对符合规定的，应当自受理申请之日起二十个工作日内核发建设用地规划许可证；对不符合规定的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

第二十五条 建设用地规划许可证有效期为一年。有效期内未取得用地批准文件，可以在有效期满前三十日内向原批准机关申请办理延期手续；延期只能进行一次，延长期限不得超过一年。逾期未申请延期或者延期未获批准的，建设用地规划许可证自行

失效,继续申请用地的,应当重新申请办理建设用地规划许可证。

第二十六条 属于下列范围的建(构)筑物,可以免于申请办理建设工程规划许可证,但应当根据市容环卫标准和相关部门的要求进行建设:

(一)不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数,不涉及修改外立面、建筑主体、承重结构和变更使用性质的建筑工程,但拆除重建的除外;

(二)农用棚架、施工工棚、施工围墙;

(三)施工用房及其他不涉及土建施工的临时性用房;

(四)下列建筑物外部附属构筑物、构件:

1、为安装安全防护设施、竖向管道、幕墙清洁吊塔、空调等而建造的构筑物、支架;

2、用于安装、衔接市政管网设施的地下构筑物以及化粪池、污水处理池等附属设施;

3、用于安装灯光、旗杆、音像等设施的基座、建筑构件等;

4、用于安装无线电发射设施(塔、铁架、斜拉杆等)而建造的构筑物;

5、不增加建筑面积、不影响城市景观和他人物权的用于绿化种植、生长需要的构筑物;

6、体育跑道、无基础看台。

市城乡规划主管部门应当定期根据建设领域的发展,对以上规定的免予申请办理建设工程规划许可证的范围进行调整,报经市人民政府批准后向社会公布。

第二十七条 下列市政工程可以免于单独申请办理建设工程规划许可证,但应当根据相关部门的要求进行建设:

(一)经城乡规划主管部门审定的修建性详细规划方案或者建设工程设计方案总平面图的公园内部道路、园林小道、小桥(涵)、游园等;

(二)道路和桥梁的整饰工程或者小区内道路;

(三)城市交通管理设备、交通护栏等道路交通设施安装、维修、加固以及交通标志标线设置、翻新更换等不涉及道路规划红线修改变更的市政工程;

(四)路灯、路标、路牌、路树、公交车站(亭)、自助式公用电话亭、垃圾回收箱、路边小品等道路元素。

第二十八条 建设单位(个人)在申请办理建设工程规划许可证之前,除了由城乡规划主管部门组织编制修建性详细规划的地块外,总用地面积一千平方米(含本数)以上的建设项目,应当委托具有相应资质的编制单位编制修建性详细规划方案;总用地面积一千平方米以下的建设项目,应当委托具有相应资质的编制

单位编制建设工程设计方案总平面图。

建设单位（个人）应当将修建性详细规划方案或者建设工程设计方案总平面图报送城乡规划主管部门审查。城乡规划主管部门受理申请后，应当在十五个工作日内进行审定。通过审定的，通知申请人；未通过审定的，告知申请人并书面说明理由。

第二十九条 经城乡规划主管部门审定的修建性详细规划方案或者建设工程设计方案总平面图应当公示，不得擅自修改。确需修改的，应当按照规划技术规范的要求拟定修改方案并向城乡规划主管部门重新报送审查。城乡规划主管部门受理申请后，在审定前应当采取在本部门网站公示、座谈会、听证会等形式征求利害关系人的意见，并按照下列规定办理：

（一）涉及修改控制性详细规划的，应当先行修改控制性详细规划；

（二）涉及基础设施、公共服务设施和公共安全设施的，在审定前，应当征求相关部门或者单位的意见。

第三十条 建设单位（个人）应当依据经审定的修建性详细规划方案或者建设工程设计方案总平面图，委托具有相应资质的编制单位编制建设工程设计方案，报送城乡规划主管部门审查。

城乡规划主管部门受理申请后，应当在十个工作日内对建设工程设计方案进行审定，通过审定的，通知申请人；未通过审定

的，告知申请人并书面说明理由。

第三十一条 建设单位（个人）应当持下列材料，向城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证：

- （一）建设工程规划许可证申请表；
- （二）建设项目审批、核准、备案文件；
- （三）土地使用证或者使用土地的合法证明文件；
- （四）经审定的建设工程设计方案；
- （五）法律、法规、规章规定的其他材料。

城乡规划主管部门受理申请后，对符合规定的，应当自受理申请之日起二十个工作日内核发建设工程规划许可证；对不符合规定的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

第三十二条 未取得建设工程规划许可证的建设工程，相关部门不得办理建筑工程施工许可、商品房预（销）售许可（备案）等手续，相关单位不得进行施工图设计、施工、监理、供水、供电、供气等。

建设工程规划许可证有效期为一年。有效期内未取得建筑工程施工许可证，可以在有效期满前三十日内向原核发机关申请办理延期手续；延期只能进行一次，延长期限不得超过一年。逾期未申请延期或者延期未获批准的，建设工程规划许可证自行失效。

继续申请建筑工程施工许可证的,应当重新申请办理建设工程规划许可证。

第三十三条 取得建设工程规划许可证的建设项目,建设单位(个人)应当在施工现场醒目位置设置建设工程规划许可公告牌。公告牌应当包括以下内容:

- (一) 许可证编号以及发证机关名称;
- (二) 建设项目名称、性质、建设规模;
- (三) 建设单位(个人)名称;
- (四) 建设工程设计方案总平面图、立面效果图;
- (五) 投诉、举报受理单位和电话;
- (六) 城乡规划主管部门依法要求的其他内容。

公告牌应当按城乡规划主管部门统一格式制作。

第三十四条 建设单位(个人)在取得规划许可后,确需变更建设单位(个人)之外内容的,应当按照下列规定办理:

- (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相关法律、法规、规章和规划条件等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

管部门应当采取在本部门网站公示, 召开座谈会、听证会等方式征求利害关系人意见;

(四) 城乡规划主管部门允许变更许可内容的, 先将原规划许可收回、注销后, 再重新核发规划许可; 不允许变更的, 告知申请人并书面说明理由。

已领取商品房预(销)售许可证(备案)的房地产建设项目, 应当依法暂停预(销)售, 并取得该房地产项目全部已预(销)售单元买受人、建设项目抵押权人的书面同意。

申请变更建设单位(个人)名称的, 应当提供相关合同和发展 and 改革、土地管理、工商行政管理等部门或者单位出具的证明文件。

第三十五条 城乡规划主管部门核发规划许可依据的建设项目批准、核准、备案文件等被确认正式撤销、撤回、吊销、作废或者土地使用权被收回的, 城乡规划主管部门应当撤销相应的规划许可, 并在本部门网站或者专门场所进行公告声明。

第三十六条 建设项目应当统一规划。需要分期建设的, 经城乡规划主管部门同意后, 可以分期申请办理建设工程规划许可证。分期建设的项目应当同步建设配套的基础设施、公共服务设施以及环境绿化设施等。

第三十七条 建设单位(个人)在办理建筑工程施工许可证

后，应当按下列规定进行放线、验线：

（一）建设单位（个人）应当在施工前，向城乡规划主管部门申请放线。城乡规划主管部门应当在收到申请之日起五个工作日内完成现场勘验，符合规定的，出具准予施工放线通知书，并由建设单位（个人）委托具有相应测绘资质的单位进行放线；不符合规定的，提出书面整改意见，并由建设单位（个人）整改后重新申请；

（二）建设单位（个人）应当在放线后，向城乡规划主管部门申请验线。城乡规划主管部门应当在收到申请之日起七个工作日内完成验线。符合规定的，出具验线合格手续，允许施工；不符合规定的，不允许施工，提出书面整改意见，并由建设单位（个人）整改后重新申请。

第三十八条 建设单位（个人）应当在建设工程完成施工后、使用前，持建设工程规划许可证及附件、附图、竣工测绘报告、竣工图等材料，向城乡规划主管部门申请规划条件核实。

城乡规划主管部门应当在收到申请之日起五个工作日内完成核实，符合规定的，出具建设工程规划核实合格证；不符合规定的，告知申请人并书面说明理由，同时向城市管理综合执法部门抄送、共享相关信息。

未经规划条件核实或者经核实不符合规划条件的建设工程，

建设单位（个人）不得组织竣工验收，不得办理竣工验收备案，不得办理房屋产权交易、登记手续。

建设单位（个人）应当在竣工验收后六个月内向城乡建设档案管理机构报送相关竣工验收资料。

第三十九条 规划条件核实中，在符合规划条件以及强制性规定等情况下，单体建设工程建筑面积五千平方米（含本数）以上的，实际建筑面积与批复建筑面积的误差，不得超过百分之一；五千平方米以下的，不得超过百分之二。以出让方式取得国有建设用地使用权的建设工程，超过批复建筑面积但符合前述内容，超过的部分应当按照国家、省、市、县（市）相关规定补交土地出让金及其他相关税费。

第四十条 因建设基础设施、公共服务设施、公共安全设施或者防灾减灾应急需要搭建的辅助性建筑物、构筑物及依据有关规定建设临时工程的，建设单位（个人）应当申请办理临时建设用地规划许可证、临时建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证。

城乡规划主管部门受理申请后，对符合规定的，应当自受理申请之日起二十个工作日内核发临时规划许可证；对不符合规定的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

第四十一条 临时建筑不得变更为永久性建筑。

城乡规划主管部门应当建立临时建设工程管理档案, 及时向城市管理综合执法部门抄送、共享相关信息, 城市管理综合执法部门对临时建设工程实施动态跟踪管理。

第四十二条 有下列情形之一的, 建设单位(个人) 应当在限定时限内自行拆除临时建设工程并清理现场:

(一)临时建设工程使用期限届满;

(二)建设临时工程的事由消失;

(三)因城乡规划管理、建设或者公共利益需要, 城乡规划主管部门作出提前拆除的决定。

第四十三条 在城市、县政府所在地镇的规划建设用地范围内, 除确实具有历史、文化、纪念等特殊意义的民房并经市、县(市) 人民政府研究同意外, 禁止批准新建民房。

已有的民房确实达到使用年限或者经鉴定为危房的, 应当以维修(加固) 为主; 对维修(加固) 不足以确保居民安全居住的, 经市、县(市) 人民政府研究同意后可以批准翻建。

集中连片的棚户区可以以征收与补偿的方式进行安置。

第四十四条 个人在城市、镇规划区内申请新建、改建、翻建、扩建民房的, 应当持下列材料向城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证:

- (一) 建设工程规划许可证申请表；
- (二) 家庭常住人口证件（户口簿、身份证）；
- (三) 土地使用权属证明；
- (四) 原有房屋产权证明（新建不提供）；
- (五) 选址位置图、房屋简易施工图；
- (六) 居委会（社区、村委会）、利害关系人的意见；
- (七) 街道办事处或者镇人民政府的意见。

城乡规划主管部门受理申请后，对符合规定的，应当自受理申请之日起二十个工作日内核发建设工程规划许可证；不符合规定的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

个人取得建设工程规划许可证后，一年内不开工建设的，建设工程规划许可证自行失效。

房屋在依法征收确定范围内的，城乡规划主管部门不予受理。

第四十五条 取得建设工程规划许可证的个人，在施工前应当向城乡规划主管部门申请验线。城乡规划主管部门应当在收到申请之日起五个工作日内完成验线。

施工完成后，个人应当持建设工程规划许可证、选址位置图、房屋简易施工图等材料向城乡规划主管部门申请规划条件核实。

第四十六条 本条例所称民房，是指城市、镇规划区内，独立拥有土地使用权属证明的居民个人（家庭）投资，仅供其本人（家庭）居住生活的低层建筑，包括围墙、大门、楼梯等附属构筑物或者设施。

第四十七条 建设单位（个人）在城市、镇规划区内变更建筑外立面、建筑主体、承重结构，设置户外广告牌固定设施、观光电梯、户外电子显示幕墙和宣传栏等构筑物，应当持下列材料向城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证，可以不进行放线、验线：

（一）建设工程规划许可证申请表；

（二）房屋产权证明或者房屋租赁协议；

（三）建筑物、构筑物设置位置示意图、效果图（有需要的还需提供设计图纸）；

（四）法律、法规、规章规定的其他材料。

城乡规划主管部门受理申请后，对符合规定的，根据项目具体情况，自受理申请之日起二十个工作日内核发建设工程规划许可证或者仅核发建设工程规划许可证附件；对不符合规定的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

有下列情形之一的，城乡规划主管部门不予受理：

- (一) 利用行道树或者损毁绿地的；
- (二) 影响市政公共设施、交通安全设施、交通标志使用的；
- (三) 妨碍他人生产经营或者影响居民生活、影响他人对建（构）筑物合法使用权益的；
- (四) 在国家机关、文物保护单位和风景名胜点的建筑控制地带内的；
- (五) 利用危险建（构）筑物及其他危险设施的；
- (六) 妨害城市容貌的；
- (七) 已列入房屋征收范围的；
- (八) 利用违法建筑的；
- (九) 法律、法规、规章规定的其他情形。

施工完成后，建设单位（个人）应当持建设工程规划许可证（附件）、设置位置示意图、效果图等材料向城乡规划主管部门申请规划条件核实。

建设单位（个人）取得建设工程规划许可证（附件）后，三个月内不开工建设的，建设工程规划许可证（附件）自行失效。

第四十八条 利用地下空间建设的项目，应当符合地下空间规划，并充分考虑防灾减灾、人民防空和通信等需要。建设单位（个人）应当依法向城乡规划主管部门申请办理有关规划许可。

地下管线建设单位应当按照有关规定向城乡规划主管部门申请建设工程规划许可证。与道路等建设工程同步建设的地下管线工程，可以一并办理规划许可手续。

第四十九条 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业以及农村村民住宅建设的，建设单位（个人）应当按照《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》的相关规定，申请办理乡村建设规划许可证。

第四章 监督检查

第五十条 市、县(市)人民代表大会常务委员会或者镇(乡)人民代表大会应当通过执法检查、听取专项工作报告等形式对城乡规划的实施情况进行监督，必要时可以作出决议或者决定。

第五十一条 市人民政府可以委任市城乡规划主管部门工作人员作为城乡规划督察员，派驻辽阳县、灯塔市人民政府，对城乡规划管理中的下列事项进行重点督察：

- （一）城乡规划法律、法规和相关政策的贯彻执行情况；
- （二）城乡规划的编制、审批、实施、修改情况；
- （三）重要的基础设施、公共服务设施规划选址及用地情况；

(四) 历史街区、历史建筑保护、水源保护区和风景名胜区的保护情况;

(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有关城乡规划管理的其他问题。

城乡规划督察员发现城乡规划违法行为,应当及时向派驻地人民政府及其城乡规划主管部门提出督察建议,同时将督察建议经市城乡规划主管部门报告市人民政府。

派驻地人民政府及其城乡规划主管部门应当根据督察建议,及时纠正城乡规划违法行为,并将处理结果向城乡规划督察员反馈。派驻地人民政府及其城乡规划主管部门拒不纠正城乡规划违法行为的,市人民政府及其城乡规划主管部门应当责令其改正。

第五十二条 城乡规划主管部门应当会同城市管理综合执法部门建立信息共享制度和执法联动机制,加强对城乡规划工作的监督检查和对违法建设的查处。

设计、施工、监理和物业服务等有关单位应当对其业务活动中发现的违法建设活动及时予以劝阻或者制止,并不得参与和协助违法建设活动或者隐瞒不报。

第五十三条 城乡规划主管部门、城市管理综合执法部门和镇(乡)人民政府应当配合新闻媒体对城乡规划实施情况的舆论

监督，并通过设立、公布监督举报电话和电子信箱等方式，主动接受公众对城乡规划实施情况的监督。

对接到有关城乡规划的查询、举报或者控告，应当及时受理并组织核查、处理。对不属于本部门职责范围的，应当移交有关部门处理，并告知当事人。

第五十四条 街道办事处对本区域内的违法建设行为，应当予以制止并配合城市管理综合执法部门依法处理。

居民委员会、村民委员会发现本区域内违法建设行为，有权予以制止，并及时向城市管理综合执法部门或者镇（乡）人民政府报告。

第五章 法律责任

第五十五条 在城市、镇规划区内，违反规划管理的建设行为由城市管理综合执法部门依法处理。

在乡、村规划区内，违反规划管理的建设行为由镇（乡）人民政府依法处理。已经实行相对集中行政处罚权的区域，由城市管理综合执法部门依法处理。

第五十六条 违反本条例规定，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,由城市管理综合执法部门责令停止建设;可以采取改正措施消除对规划实施影响的,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。

有下列行为之一的,应当认定为前款规定的无法采取改正措施消除影响的情形:

(一) 超过建设工程规划证确定的建筑面积(计算容积率部分)且超过误差范围的;

(二) 侵占城市道路、消防通道、广场、公共绿地等公共设施、公共场所用地的;

(三) 在已竣工验收的建设工程用地范围内或者利用建设工程擅自新建、搭建建筑物、构筑物的;

(四) 建设工程规划许可证规定应当拆除但逾期未拆除建筑物、构筑物的;

(五) 其他无法采取改正措施消除影响的情形。

本条第一款规定的违法收入按照该建设工程的销售平均单价或者市场评估单价与违法建设面积的乘积确定;建设工程造价

按照有违法建设情形的单项工程造价确定,其中房屋建筑工程按照单体建筑物工程造价确定。

第五十七条 城市管理综合执法部门依法作出责令停止建设或者限期拆除决定的,违法当事人不停止建设或者逾期不拆除的,市、县人民政府可以责成有关部门依法采取查封施工现场、强制拆除等措施。依法实施强制拆除的,强制拆除的费用由违法当事人承担。

按照相关法律法规对违法建筑处以没收决定的,作出没收决定的部门应当将没收的违法建筑移交所在地县级以上人民政府,由县级以上人民政府处理。

第五十八条 违法建筑无法确定当事人的,城市管理综合执法部门应当在违法建筑现场和公共媒体发布公告,要求当事人限期依法接受处理,公告期限不少于十五日。公告期届满仍然无法确定当事人的,人民政府可以责成城市管理综合执法部门在向公证机关办理证据保全手续后依法予以强制拆除或者回填。

第五十九条 违反本条例规定,未按法定程序编制、审批、修改和实施城乡规划的,由上级人民政府或者本级人民政府责令改正,通报批评;对有关负责人和其他直接责任人员,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六十条 采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的城乡规划

管理工作，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十一条 违反本条例规定，应当给予处罚的其他行为，依照《中华人民共和国城乡规划法》、《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》等相关法律、法规、规章的规定处罚。

第六章 附则

第六十二条 市城乡规划主管部门依据国家关于城乡规划、城市建设等标准、规范，结合本市实际，编制本市城乡规划技术规定，报请市人民政府批准后发布。

第六十三条 本条例所称城乡规划主管部门包括集中行使行政审批权的部门。

第六十四条 本条例自公布之日起施行。