

贵州省城乡规划条例

(2009年9月25日贵州省第十一届人民代表大会常务委员会第十次会议通过 根据2017年11月30日贵州省第十二届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过的《贵州省人民代表大会常务委员会关于修改〈贵州省建筑市场管理条例〉等二十五件法规个别条款的决定》第一次修正 根据2023年11月29日贵州省第十四届人民代表大会常务委员会第六次会议通过的《贵州省人民代表大会常务委员会关于修改〈贵州省乡镇人民代表大会工作条例〉等地方性法规部分条款的决定》第二次修正)

第一章 总 则

第一条 为加强城乡规划管理,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、法规的规定,结合本省实际,制定本条例。

第二条 本省行政区域内制定和实施城乡规划,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镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村寨规划。城镇体系规划分为省域城镇体系规划、州域城镇体系规划和省域重点地区城镇体系规划。城市规划、镇规划分为总体规划和详细规划。城市总体规划分为市域城镇体系规划和中心城区规划。县人民政府所在地镇的总体规划分为县域镇村体系规划和县城总体规划；其他镇的总体规划分为镇域镇村体系规划和镇区总体规划。详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。乡规划分为乡域规划和乡政府所在地规划。

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，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。

规划区内实行统一规划管理。在规划区内进行建设活动，应当符合城乡规划的要求，遵守土地管理、自然资源 and 环境保护等法律、法规的规定。

第四条 城市和镇应当依法制定城市规划和镇规划。

县级以上人民政府根据本地农村经济社会发展水平，按照持续发展、因地制宜、循序渐进、统筹兼顾、切实可行的原则，制定实施乡规划、村寨规划。

第五条 风景名胜区、自然保护区、森林公园、地质公园、水利景区等特殊区域的规划应当与城乡规划衔接。

城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施等涉及空间和自然资源利用内容的专项规划，应当纳入城乡规划，并与城乡规划同步实施。

第六条 规划区的具体范围由有关人民政府在组织编制的城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村寨规划中划定。

城市规划区内的镇、乡、村寨以及镇、乡规划区内的村寨不再另行划定规划区。

第七条 省人民政府城乡规划主管部门负责全省城乡规划管理工作。

县级以上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。

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

乡、镇人民政府依法做好城乡规划管理工作。

第八条 县级以上人民政府应当完善城乡规划管理体制，建立城乡规划民主、科学决策机制，提高城乡规划管理效能，确保城乡规划的严肃性。

县级以上人民政府应当加强城乡空间地理基础信息资源建设，实现信息共享，满足制定和实施城乡规划的需要。

第九条 鼓励城乡规划科学技术研究，推广先进技术，增强

城乡规划的科学性。

县级以上人民政府对在城乡规划工作中做出突出贡献的单位和个人，予以表彰和奖励。

第二章 城乡规划的制定

第十条 各级人民政府应当依法组织编制城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村寨规划。

城市人民政府城乡规划主管部门组织编制城市控制性详细规划和重要地块的修建性详细规划。

县人民政府城乡规划主管部门组织编制县人民政府所在地镇控制性详细规划和重要地块的修建性详细规划。

其他镇的控制性详细规划和重要地块的修建性详细规划由镇人民政府组织编制。

第十一条 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编制工作。

第十二条 城乡规划的编制，应当根据国民经济和社会发展规划，并与土地利用总体规划相衔接。

编制城乡规划应当遵守国家法律、法规和有关标准。

民族地区的城乡规划应当保持和体现民族传统风貌、地方特色。

第十三条 城市总体规划、镇总体规划的规划期限一般为二

十年,城市总体规划还应当对城市更长远的发展做出预测性安排。

乡规划的规划期限一般为二十年。

村寨规划的规划期限一般为十年。

第十四条 规划区范围、规划区内建设用地规模、基础设施和公共服务设施用地、水源地和水系、基本农田和绿化用地、环境保护、自然与历史文化遗产保护、防灾减灾以及人民防空建设、地下管网总体布局等内容,应当作为城市总体规划、镇总体规划的强制性内容。

下列区域除基础设施建设外,应当预留保护性控制距离:

(一) 重要机关、涉密单位;

(二) 城市公园、河道、山头绿地;

(三) 交通枢纽、高速公路、铁路及进入国家级风景名胜区的公路。

第十五条 城乡规划应当依法报请审批。

州域及省域重点地区城镇体系规划报省人民政府审批。

州、市人民政府所辖的县人民政府所在地镇的总体规划,由州、市人民政府审批,报省人民政府备案。

省人民政府确定的镇的总体规划报省人民政府审批。

修建性详细规划,由市、县城乡规划主管部门审批,重要地块的修建性详细规划,由市、县人民政府审批。

第十六条 省人民政府审批的州域城镇体系规划、城市总体规划以及省、州、市人民政府审批的县人民政府所在地镇的总体

规划的审批时限应当不超过六个月。

县（市、特区）人民政府审批的镇总体规划、乡规划和村寨规划的审批时限应当不超过三个月。

其他城乡规划的审批时限应当不超过三个月。

第十七条 城镇体系规划、城市总体规划、县人民政府所在地镇的总体规划，报上一级人民政府审批前，应当先经本级人民代表大会常务委员会审议，常务委员会组成人员的审议意见交由本级人民政府研究处理。

其他镇的总体规划、乡规划，在报上一级人民政府审批前，应当先经乡、镇人民代表大会审议，代表的审议意见交由本级人民政府研究处理。

村寨规划在报送审批前，应当经村民会议或者村民代表会议讨论同意。

城乡规划组织编制机关报送审批城镇体系规划、城市总体规划或者镇总体规划，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修改规划的情况一并报送。

第十八条 城乡规划组织编制机关应当依法将城乡规划草案通过报刊、互联网等媒体或者在特定的公共场所予以公示，征求专家和公众的意见。公示时间不得少于三十日。

城乡规划组织编制机关应当在报送人大常委会或者乡镇人民代表大会审议、政府审批的材料中附具意见采纳情况及理由。

经批准的城乡规划应当在三十日内向社会公布。但法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第十九条 城乡规划审批前应当由审批机关的城乡规划主管部门组织专家和有关部门进行技术评审。省人民政府确定审批总体规划的镇以外的县级人民政府所在地的镇的总体规划批准前，可以报送省人民政府城乡规划主管部门组织专家和有关部门进行技术评审。

第二十条 省域城镇体系规划、州域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划的组织编制机关，应当组织有关部门和专家每5年对规划实施情况进行一次评估。

第二十一条 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《中华人民共和国城乡规划法》和有关法律、法规规定的程序、权限进行。修改后的城乡规划应当向社会公布。

第三章 城乡规划的实施

第二十二条 省人民政府城乡规划主管部门应当根据国家有关城乡规划技术标准和规定，结合本省实际，制定本省城乡规划技术标准和规定。

城市、县人民政府根据国家和省有关城乡规划技术标准和规定，可以制定所辖区域城乡管理技术规定，报上一级人民政府城乡规划主管部门备案。

第二十三条 城市、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。

第二十四条 建设项目依法应当核发选址意见书的，按照下列情形核发：

（一）国家和省人民政府投资主管部门批准、核准的，由省人民政府城乡规划主管部门核发；

（二）市、州人民政府和县级人民政府投资主管部门批准、核准的，由同级城乡规划主管部门核发选址意见书，但市辖区人民政府投资主管部门批准、核准的，由市人民政府城乡规划主管部门核发选址意见书。

第二十五条 建设项目规划选址应当按照法律、法规、规章、技术标准及城乡规划的规定，明确建设项目的基本情况、规划选址的主要依据和用地范围及具体规划要求。

建设项目选址意见书办结时限为三十日。三十日不能作出决定的，经本行政机关负责人批准，可以延长十日，并应当将延长期限的理由告知申请人。

建设项目选址意见书自核发之日起二年内，建设项目未取得投资主管部门批准文件的，建设项目选址意见书自行失效。

第二十六条 在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，应当依法核发建设用地规划许可证。建设单位取得建设用地规划许可证后，方可依法申请土地划拨。

第二十七条 在城市、镇规划区内以出让方式提供国有土地使用权的，应当依法将城市、县人民政府城乡规划主管部门提出的出让地块的规划条件作为国有土地使用权出让合同的组成部分。未确定规划条件的地块，不得出让国有土地使用权。

以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，建设单位应当依法向城市、县人民政府城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。

第二十八条 出让地块的规划条件应当依法明确使用性质、建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率、公共设施配套要求、交通出入口方位、停车泊位、建筑后退红线距离、防灾等内容，提出建筑体量、体型、色彩等指导原则。

各级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组成部分的规划条件。

第二十九条 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；对未取得建设用地规划许可证的建设单位批准用地的，由县级以上人民政府撤销有关批准文件；占用土地的，应当及时退回；给当事人造成损失的，应当依法给予赔偿。

第三十条 建设单位申请建设用地规划许可证，城乡规划主管部门审批时应当在符合规定要求的地形图上划定建设用地界址点坐标和界址线。

建设用地规划许可证办结时限为三十日。三十日不能作出决

定的，经本行政机关负责人批准，可以延长十日，并应当将延长期限的理由告知申请人。

建设用地规划许可证自核发之日起二年内，建设项目未取得土地批准文件的，建设用地规划许可证自行失效。

第三十一条 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，建设单位或者个人应当向城市、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。

第三十二条 申请办理建设工程规划许可证，应当提交下列材料：

- （一）建设项目用地批准文件；
- （二）建设项目批准、核准、备案文件；
- （三）建设工程设计方案，重大城乡基础设施项目应当提交建设工程初步设计方案；
- （四）法律、法规规定的其他材料。

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。

第三十三条 建设工程符合城乡规划，建设工程的性质、规模、高度、建筑密度、容积率、绿地率和其他相关技术指标符合法律、法规、规章、城乡规划管理技术规定的，城乡规划主管部门应当核发建设工程规划许可证。

建设工程规划许可证办结时限为四十五日。四十五日不能办结的，经本级人民政府负责人批准，可以延长十五日，并应当将

延长期限的理由告知申请人。

建设工程规划许可证自核发之日起二年内，建设项目未取得建筑工程施工许可证的，建设工程规划许可证自行失效。需要申请延期的，被许可人应当在有效期届满三十日前向原发证机关提出申请，经批准后可以延期一次，时间不得超过二年。

第三十四条 在乡、村寨规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的单位或者个人，应当向乡、镇人民政府提出申请，由乡、镇人民政府报城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

在乡、村寨规划区内进行农村村民住宅建设的，应当向村民委员会提出建房申请，报乡、镇人民政府审核，城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

有关行政机关应当在三十日内提出审核意见或者作出行政许可决定，三十日内不能提出审核意见或者不能作出行政许可决定的，经本行政机关负责人批准，可以延长十日，并应当将延长期限的理由告知申请人。

乡村建设规划许可证自核发之日起二年内未取得用地批准文件的，乡村建设规划许可证自行失效。

第三十五条 城市、县人民政府城乡规划主管部门应当将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。

城乡规划主管部门在核发建设工程规划许可证后，应当及时公示规划许可证的颁证情况。但是法律、法规规定不得公开的内

容除外。

建设工程开工前，建设单位或者个人应当在施工现场醒目位置设置建设工程规划公示牌，对建设工程的总体布局、单体设计和主要技术经济指标进行公示。

第三十六条 建设工程勘察单位、设计单位应当按照城乡规划和规划条件进行勘察、设计。

第三十七条 建设工程放线由城乡规划主管部门或者其委托的具有相应测绘资质的单位实施。

建设工程验线由城乡规划主管部门实施。

第三十八条 建设工程竣工后，建设单位或者个人应当向建设工程所在地市、县城乡规划主管部门提出竣工规划核实申请。

建设工程符合规划许可要求的，城乡规划主管部门应当自收到申请之日起十日内出具建设工程竣工规划核实文件。

建设工程未取得城乡规划主管部门出具的建设工程竣工规划核实文件的，建设单位不得组织竣工验收，建设行政主管部门不予办理建设工程竣工验收备案手续，房地产行政主管部门不予办理房屋权属登记。

建设工程竣工验收后六个月内，建设单位应当向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料。

第三十九条 建设工程竣工规划核实应当包括下列内容：

- （一）规划许可文件；
- （二）建设用地的性质、位置、界线、面积；

(三) 建筑物、构筑物的使用性质、建设规模、平面位置、层数、高度、立面造型、外装材料、外装色彩;

(四) 基础设施和公共设施建设, 建筑密度、容积率、绿地率、公共绿地面积、停车泊位、后退红线及交通出入口等;

(五) 建设用地区和代征用地范围内应当拆除、清理的建筑物、构筑物 and 设施;

(六) 法律、法规和规划许可规定的其他内容。

第四十条 城市、镇规划区内的临时用地和临时建设, 不得影响城市、镇规划的实施。

城市、镇规划区内建设单位或者个人临时建设使用土地, 应当向城乡规划主管部门申请办理临时用地规划许可证。

临时建设, 应当经城乡规划主管部门审查批准, 取得临时建设工程规划许可证。临时建筑物、构筑物不得改变为永久性建筑。

临时用地和临时建设的使用期限一般不超过二年, 并挂牌公示。临时建筑物、构筑物批准期限届满之日前, 应当自行拆除。

第四十一条 房屋所有人、使用人和管理单位应当按照规划许可的用途使用房屋。确需变更房屋用途的, 应当依法向城乡规划主管部门和土地主管部门申请办理变更手续。

第四十二条 在规划区内进行开矿采石、挖砂取土、掘坑填塘等改变地形地貌活动的, 申请人办理相关许可时应当依法报城乡规划主管部门和其他有关部门同意。

第四章 监督检查

第四十三条 各级人民政府每年应当向本级人民代表大会常务委员会或者乡、镇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 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。

第四十五条 县级以上人民政府应当采取措施，建立健全城乡规划督察制度。

上级人民政府可以向下级人民政府派驻城乡规划督察员，城乡规划督察员负责对所派驻地区的城乡规划工作进行督察。

第四十六条 城乡规划督察员发现派驻地人民政府规划管理行政行为不当的，可以提出督察建议。有违反《中华人民共和国城乡规划法》及本条例规定情形的，应当及时向派出机关报告。派出机关应当予以核实，并可以视情形向派驻地人民政府发出规划督察意见书。

派驻地人民政府应当根据规划督察意见书进行整改，并及时报告整改情况。

第四十七条 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）进入被检查单位的工作场所进行检查；
- （二）要求被检查的单位和人员提供与监督检查事项有关的

文件、资料及其他材料，并进行查阅或者复制；

（三）要求被检查的单位和人员就监督事项涉及的问题作出解释和说明；

（四）责令被检查的单位和人员停止违反法律、法规的行为；

（五）法律、法规规定的其他措施。

第四十八条 城乡规划主管部门在查处违反《中华人民共和国城乡规划法》及本条例规定的行为时，发现国家机关工作人员依法应当给予行政处分的，应当向其任免机关或者监察机关提出处分建议。

第四十九条 依照《中华人民共和国城乡规划法》及本条例规定应当给予行政处罚，而有关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有权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。

第五十条 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，应当依法给予赔偿。

第五章 法律责任

第五十一条 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，由县级以上人民政府城乡规

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，并可处以建设工程造价百分之十以下的罚款。

前款所指尚可采取改正措施消除对城乡规划实施的影响的情形，需同时满足以下条件：

（一）违法建设工程处于城乡规划确定的建设用地范围内，且不影响近期建设规划和控制性详细规划实施的；

（二）违法建设工程不危害公共卫生、公共安全，不影响基础设施和公共服务设施正常运行的；

（三）违法建设工程不违反城乡规划确定的自然与历史文化资源保护要求的；

（四）违法建设工程没有引起相邻纠纷和不良社会影响或者相邻纠纷和不良社会影响可以消除的；

（五）违法建设工程经过改正后符合规划条件的。

第五十二条 违反本条例第四十一条规定，擅自改变规划许可房屋用途的，由县级以上人民政府城乡规划主管部门责令限期改正；逾期不改正的，自逾期之日起按照每日每平方米处以五元以上二十元以下罚款。

第五十三条 建设单位或者个人有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除，可以处以

临时建设工程造价一倍以下的罚款；建设单位或者个人逾期未拆除的，依法强制拆除：

- （一）未经批准进行临时建设的；
- （二）未按照批准内容进行临时建设的；
- （三）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。

第五十四条 县级以上人民政府城乡规划主管部门及其工作人员违反本条例规定的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，按照《中华人民共和国城乡规划法》等法律、法规的规定处理。

第五十五条 违反本条例规定的其他行为，法律、法规有处罚规定的，从其规定。

第六章 附 则

第五十六条 市辖区的城乡规划管理工作，由城市人民政府城乡规划主管部门统一负责。

未设镇建制的工矿区的居民点，参照本条例执行。

第五十七条 本条例自 2010 年 1 月 1 日起施行。1991 年 1 月 19 日贵州省第七届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过的《贵州省〈中华人民共和国城市规划法〉实施办法》同时废止。