

抚顺市城乡规划管理条例

(2012 年 10 月 24 日抚顺市第十四届人民代表大会常务委员会第三十次会议通过 2012 年 11 月 29 日辽宁省第十一届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准 2013 年 5 月 1 日施行)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 城乡规划的制定及修改
- 第三章 建设用地规划管理
- 第四章 建设工程规划管理
- 第五章 乡村建设规划管理
- 第六章 监督检查
- 第七章 法律责任

第八章 附 则

第一章 总 则

第一条 为科学制定城乡规划，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、社会和环境协调发展，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 在本市行政区域内制定、修改、实施和监督检查城乡规划，在规划区内从事建设活动，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、镇规划、乡规划和村庄规划；城市规划和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、乡镇和村庄的建成区以及因城乡建设和发展需要，应当实施规划控制的区域。规划区的具体范围由市、县、乡（镇）人民政府在组织编制城乡规划时，根据城乡经济社会发展水平和城乡统筹发展需要划定。

第三条 市城乡规划主管部门负责本市城乡规划管理工作。

县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。

乡（镇）人民政府依法做好本行政区域内的城乡规划工作。

市、县相关部门按照各自职责共同做好城乡规划工作。

第四条 市、县人民政府应当设立规划委员会，研究审议城乡规划的重大事项。规划委员会的组成形式、议事制度等由设立规划委员会的同级人民政府制定。

第五条 制定和实施城乡规划，应当遵循城乡统筹、合理布局、保护生态、节约土地、集约发展、先规划后建设和先地下后地上的原则，突出地方和民族特色，并与土地利用总体规划相衔接。

第六条 不符合法定条件和未经法定程序，任何组织、单位和个人不得擅自改变城乡规划。

第七条 各级人民政府应当将城乡规划编制和管理经费纳入财政预算。

第二章 城乡规划的制定及修改

第八条 编制城市总体规划、镇总体规划，应当将规划区范围、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以及防灾减灾、人民防空等作为强制性内容。

编制控制性详细规划，应当将地块的主要用途、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、基础设施、公共服务设施和历史文化遗产保护区建设控制指标等作为强制性内容。

编制修建性详细规划应当符合控制性详细规划。

第九条 城乡规划按照下列规定组织编制和审批：

（一）市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和省人民政府审查同意后，报国务院批准。

（二）县人民政府所在地的镇和省人民政府确定的镇的总体规划由县人民政府组织编制，经县人民代表大会常务委员会依法审议后报市人民政府批准，同时报省城乡规划主管部门备案。其他镇的总体规划由镇人民政府组织编制，经本级人民代表大会审议后，报上一级人民政府批准。

（三）乡规划由乡人民政府组织编制，经本级人民代表大会审议后，报上一级人民政府批准。

（四）村庄规划由所在地的乡（镇）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后，报上一级人民政府批准。

（五）分区规划由市城乡规划主管部门会同各区人民政府组织编制，经市人民政府批准后报市人大常委会常务委员会和省

人民政府备案。

（六）城市控制性详细规划由市城乡规划主管部门组织编制，经市人民政府批准后，报市人民代表大会常务委员会和省人民政府备案。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组织编制，经县人民政府批准后，报县人民代表大会常务委员会和市人民政府备案。其他镇的控制性详细规划由镇人民政府组织编制，报县人民政府批准。区属镇的控制性详细规划，由镇人民政府组织编制，经区人民政府和市城乡规划主管部门审查后，报市人民政府批准。

（七）专项规划由有关管理部门会同城乡规划主管部门组织编制，经同级城乡规划主管部门审查后，报同级人民政府批准。

（八）历史文化名城、名镇（村）专门的详细规划由市、县人民政府组织编制，报省人民政府批准；历史文化街区专门的详细规划由市、县人民政府组织编制，经省城乡规划主管部门审查后，报省人民政府批准。

（九）采煤沉陷区专项治理规划，由采煤沉陷管理部门会同城乡规划主管部门和所在地区人民政府组织编制，报市人民政府批准。

（十）地质灾害影响区专项治理规划由市土地管理部门会同城乡规划主管部门组织编制，报市人民政府批准。

（十一）近期建设规划由市、县、镇人民政府组织编制。

（十二）城乡规划主管部门、乡（镇）人民政府组织编制的修建性详细规划和城市设计，分别报上一级人民政府审定。

第十条 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市总体规划、镇总体规划：

（一）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的；

（三）因国务院、省人民政府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）城乡规划的审批机关认为应当修改规划的其他情形。

第十一条 有下列情形之一的，城乡规划组织编制机关可以按照规定的权限和程序修改近期建设规划、控制性详细规划：

（一）总体规划修改后，需要修改的；

（二）重大建设项目选址影响规划用地功能与布局的；

（三）法律、法规规定的其他情形。

第十二条 修改后的城乡规划审批，依照本条例第九条的规定执行。

第三章 建设用地规划管理

第十三条 按照国家规定，以划拨方式获得国有土地使用权需要核发选址意见书的，建设单位应当持以下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）申请书；
- （二）建设单位法人证明文件；
- （三）建设项目选址方案有关图件；
- （四）法律、法规规定的其他材料。

城乡规划主管部门自受理申请之日起 20 个工作日内审查完毕，对符合城乡规划的，

核发选址意见书；对不符合城乡规划的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

第十四条 因建设项目规划选址需要调整城乡规划的，应当先依法调整城乡规划后再核发建设项目选址意见书。

取得选址意见书的建设项目，在有效期内需要对选址意见书所规定的内容进行调整或者变更的，应当经原核发机关批准。

第十五条 以划拨方式获得国有土地使用权的建设项目，在

办理划拨土地批准手续前，建设单位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）申请书；
- （二）建设项目选址意见书；
- （三）有关部门批准、核准、备案文件；
- （四）建设项目土地预审文件；
- （五）法律、法规规定的其他材料。

属于原有建筑物改建、扩建的，应当同时提供房屋产权证明；可能影响居住建筑和长日照建筑采光的，应当同时提供日照影响分析报告。

城乡规划主管部门应当自受理之日起 20 个工作日内审查完毕。对符合要求的，核发建设用地规划许可证；对不符合要求的，不予核发的，告知申请人并书面说明理由。

第十六条 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，城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划确定规划条件，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。

规划条件中应当明确出让地块的位置、规划土地使用性质、规划用地面积、容积率、绿地率、建筑高度、建筑密度以及需要配置的基础设施和公共服务设施等，同时划定建筑控制线等各类

规划控制线。

第十七条 国有土地使用权划拨或者出让后，任何单位和个人都不得擅自更改容积率。确需更改的，应当符合下列条件之一：

- （一）因城市、镇总体规划修改造成地块建设条件变化的；
- （二）因重要基础设施、公益性公共服务设施建设和公共安全设施建设需要，导致已划拨或者出让地块的大小及相关建设条件发生变化的；
- （三）国家和省、市的有关政策发生变化的；
- （四）法律、法规规定的其他条件。

第十八条 符合容积率变更条件，需要更改容积率的，应当按下列程序进行：

- （一）建设单位或者个人向城乡规划主管部门提出书面申请并说明变更的理由；
- （二）城乡规划主管部门组织专家对调整的必要性和规划方案的合理性进行论证；
- （三）采用多种形式征求利害关系人的意见，并在媒体和现场进行公示，公示时间不少于 30 日；
- （四）经专家论证、征求利害关系人的意见后，城乡规划主管部门依法提出容积率调整建议并附论证、公示、听证等相关材

料报市、县人民政府批准；

（五）经市、县人民政府批准后，城乡规划主管部门方可办理后续的规划审批，并及时将依法变更后的规划条件抄告同级土地主管部门。

第十九条 建设单位应当按照规划条件进行建设；确需变更的，应当向城乡规划主管部门提出申请。

以划拨、出让方式提供国有土地使用权的建设项目，因公共安全、历史、自然文化

遗产或者生态环境保护、地质灾害或者国家、省、市重点工程实施等原因确需修改规划条件的，由建设单位提出书面申请，城乡规划主管部门依法审查同意后重新出具规划条件。涉及变更容积率的，按照本条例第十七条、第十八条的规定执行。

由于规划条件修改对利害关系人造成不利影响的，城乡规划主管部门应当征求利害关系人的意见。因修改规划条件给利害关系人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

第二十条 以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，在签订国有土地使用权出让合同后，建设单位或者个人应当持建设项目的批准、核准、备案文件和国有土地使用权出让合同向城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。

城乡规划主管部门应当自受理之日起 20 个工作日内审查完

毕。对符合要求的，核发建设用地规划许可证；对不符合要求的，告知申请人并书面说明理由。

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。

第二十一条 在城市、镇规划区内需要临时建设用地的，建设单位或者个人经城乡规划主管部门审查同意后，到土地主管部门办理临时用地审批手续。

临时建设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、安全等的，城乡规划主管部门不得批准。

第四章 建设工程规划管理

第二十二条 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，建设单位或者个人应当持以下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）申请书；
- （二）建设用地规划许可证；
- （三）土地批复文件；
- （四）消防审核意见；

(五) 经审查的建设工程设计方案以及总平面图;

(六) 单体工程各层平面图、立面图和剖面图;

(七) 法律、法规规定的其他材料。

申请人提交的材料齐全,城乡规划主管部门依据控制性详细规划和规划设计条件,在 20 个工作日内审查完毕;对符合条件的,核发建设工程规划许可证;对不符合条件的,告知申请人并书面说明理由。

不需要使用专有土地的地下管线、架空线路和其他构筑物,经土地使用权人书面同意,可不提交使用土地的有关证明文件。

第二十三条 经审定的修建性详细规划或者建设工程设计方案应当作为建设工程规划许可证的附件。

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或者有特殊规划要求的建筑单体设计方案,自审定之日起 20 日内依法予以公布,涉及保密内容的除外。

第二十四条 新建、扩建、改建的建筑物毗邻各类规划控制线的,应当按照法律、法规和国家标准、技术规范的规定退让规划控制线。

第二十五条 地下空间的开发利用应当符合城市地下空间开发利用规划。

附着地面建筑进行地下工程建设的,应当随地面建筑一并向

城乡规划主管部门申请办理规划许可手续。地上建筑物附属的地下建筑物、构筑物建设范围不得超出其用地界线，并依法退让各类规划控制线。

独立开发的地下交通、商业、仓储、能源、通信、管线、人防工程等设施应当持有关批准文件、技术资料，依法向城乡规划主管部门申请办理规划许可手续。

第二十六条 住宅区和公共建设项目应当按照城乡规划要求配建机动车停车场位。

第二十七条 在历史文化名城、名镇（村）、街区保护规划范围内，进行新建、改建和修缮的，应当符合历史文化名城、名镇（村）、街区专门的详细规划。

毗邻历史文化名城、名镇（村）、街区的建设项目，城乡规划主管部门在核发建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证前，应当征求文物主管部门的意见。

第二十八条 建设项目规划应当满足防洪安全需要。城乡规划主管部门在办理涉及防洪、水利设施的建设项目规划审批前，应当征求水行政主管部门的意见。

第二十九条 单独建设建筑小品、城市雕塑的，建设单位应当持土地使用权证书、现状地形图、施工图以及有关部门的批准文件等材料，向城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。

第三十条 分期建设的工程项目，建设单位应当提供分期建设计划，经城乡规划行政主管部门审查同意后，可以分期申请办理建设工程规划许可证。

分期建设的工程项目应当同步配套建设相应的基础设施和公共服务设施。

第三十一条 在城市、镇规划区内进行临时建设，建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门申请办理临时建设工程规划许可证。

城乡规划主管部门应当自受理之日起 20 个工作日内审查完毕，对符合条件的，核发临时建设工程许可证，对不符合条件的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

经批准的临时建设使用期限不得超过 2 年；期满需要延期的，应当在有效期限届满前 30 日内向城乡规划主管部门提出申请。城乡规划主管部门应当在受理申请之日起 20 个工作日内作出是否准予延期的决定。逾期未作出决定的，视为准予延期。延长期限不得超过 2 年，只能延长 1 次。临时建筑不得改变为永久性建筑。临时建设规划许可证期满，建设单位或者个人应当自行拆除；因国家建设需要，提前拆除的，应当依法给予补偿。

有下列情形之一的，城乡规划主管部门不得核发临时建设工程规划许可证：

（一）影响近期建设规划或者控制性详细规划实施的；

（二）影响交通、安全、市容或者其他公共利益的；

（三）侵占绿地、林地、广场、公共停车场等公共活动场所的；

（四）侵占电力、通讯、人防、防洪保护区域或者压占城市地下管线的；

（五）法律、法规禁止的其他情形。

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，应当按照建设工程规划许可及其附件、附图的内容进行建设。确需变更的，建设单位应当向城乡规划主管部门提出申请。变更内容不符合规划条件的，城乡规划主管部门不得批准。

变更内容涉及建设工程设计方案总平面图修改的，城乡规划主管部门应当将建设工程设计方案的总平面图的修改方案及原因在现场予以公示，公示时间不得少于7日，并

采取听证会的形式听取利害关系人的意见。

因变更内容给利害关系人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

第三十三条 建筑设计单位应当按照城乡规划主管部门确定的规划条件进行设计，建筑面积不得超出规划条件确定的建筑总量，其中计入容积率的计算方法由市人民政府另行规定。

第三十四条 建设单位在建设项目的工程放线前，应当在施工现场醒目位置设置建设工程规划公示牌。公示牌应当载明以下内容：

- （一）建设工程规划许可证编号及其发证机关名称；
- （二）建设项目名称、建设规模以及主要指标；
- （三）建设单位及其负责人；
- （四）建设工程设计方案的总平面图和立面效果图；
- （五）投诉、举报受理途径和单位；
- （六）城乡规划主管部门要求的其他内容。

在建设工程竣工规划核实前，建设单位应当保持公示牌及其内容的完整。

第三十五条 建设工程施工完成后，建设单位或者个人应当持以下材料向城乡规划主管部门申请办理建设工程规划核实：

- （一）申请书；
- （二）经验审的建设工程竣工图、竣工测绘报告；
- （三）经批准的规划总平面图、环境规划、管网综合图各一份；
- （四）建设项目选址意见书或者规划设计条件及附图、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

及附件、附图；

（五）建设工程施工放线回执；

（六）实建建筑照片；

（七）建设工程跟踪管理报告。

城乡规划主管部门应当自受理申请之日起 10 日内，根据规划条件、建设工程规划许可证的要求进行核实，对符合要求的，出具建设工程竣工规划核实合格证；对不符合要求的，出具整改通知书。建设单位或者个人按照整改通知书的要求整改完毕后，重新申请规划核实。

建设工程未经核实或者未通过规划核实的，建设单位不得组织竣工验收，产权登记机关不予办理产权登记手续。

第三十六条 建设单位应当在建设工程竣工验收后 6 个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料。需报送的竣工资料包括建设工程的批准文件、具有相应资质测绘单位出具的建设工程竣工总平面图和依法应当提供的其他图纸，并及时向城建档案管理机构移交。

第五章 乡村建设规划管理

第三十七条 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应当办理乡村建设规划许可证；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不得占用农用地，确需占用农用地的，应当依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转用审批手续。

第三十八条 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设，

建设单位或者个人应当持以下材料向城乡规划主管部门申请办理乡村建设规划许可证：

- （一）建设项目相关部门审批、核准或者备案的文件；
- （二）标明拟建项目用地范围的规定比例尺地形图；
- （三）土地管理部门同意用地的预审意见；
- （四）建设工程设计方案；
- （五）有关村民委员会意见；
- （六）法律、法规规定的其他材料。

第三十九条 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业的建设项目，乡村建设规划许可证按照以下程序办理：

（一）县属乡（镇）人民政府自受理建设申请之日起 5 个工作日内对材料齐全的，提出意见，并报县城乡规划主管部门；

（二）区属乡（镇）人民政府自受理建设申请之日起 5 个工作日内提出初审意见；区人民政府自接到建设申请及初审意见之日起 10 日内提出核查意见，并报市城乡规划主管部门；

（三）城乡规划主管部门依据乡、村庄规划对建设项目进行核查，对符合乡、村庄规划要求及国家有关规范、标准的，应当自收到建设申请及核查意见之日起 20 日内核发乡村建设规划许可证；对不符合乡、村庄规划要求及国家有关规范、标准的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

第四十条 使用空闲地和其他非农用地进行农村村民住宅建设的，按照以下程序办理乡村建设规划许可证：

（一）建房村民应当持户口簿、村民委员会意见、拟建位置以及宅基地登记证明等材料向乡（镇）人民政府提出申请；

（二）乡（镇）人民政府自收到申请材料之日起 10 日内审查完毕；县属乡（镇）将相关材料和审查意见一并报县城乡规划主管部门；区属乡（镇）将相关材料和审查意见一并报区人民政府，区人民政府自接到建设申请之日起 10 日内进行审核，将相关材料和审核意见一并报市城乡规划主管部门；

（三）城乡规划主管部门对所报建设申请自受理之日起 20 日内核查完毕。对符合乡、村庄规划要求的，核发乡村建设规划

许可证；对不符合乡、村庄规划要求的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

第四十一条 使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的应当按照以下程序办理乡村建设规划许可证：

（一）建房村民持原有宅基地的证明文件、村民会议讨论通过的意见、身份证等材料向乡（镇）人民政府提出书面申请；建设2层（含2层）以上住宅的，同时提交建设项目设计方案；

（二）建设1层住宅的，乡（镇）人民政府应当自受理申请之日起10日内依据乡、村庄规划及土地利用规划进行核查，对符合规划要求的，核发乡村建设规划许可证；对不符合规划要求的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。区属乡（镇）人民政府核发乡村建设规划许可证后10日内向区人民政府备案；

（三）建设2层（含2层）以上住宅的，县属乡（镇）人民政府初审后，报县城乡规划主管部门；区属乡（镇）人民政府初审后报区人民政府审核，由区人民政府报市城乡规划主管部门；

（四）城乡规划主管部门应当依据乡、村庄规划、土地利用规划及国家有关规范、标准进行核查，符合规划要求及国家有关规范、标准的，城乡规划主管部门应当自收到初审意见及相关材料之日起10日内核发乡村建设规划许可证；对不符合规划要求及国家有关规范、标准的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

第四十二条 建设单位应当按照乡村建设规划许可证要求委托有资质的测绘单位进行施工放线。建设工程基础轴线放线时，建设单位应当书面通知城乡规划主管部门。城乡规划主管部门应当自接到书面申请之日起 5 日内现场验线。

农村村民住宅应当按照乡村建设规划许可证要求放线，并由批准机关组织验线。

在乡、村庄规划区内建设工程竣工交付使用前，建设单位或者个人应当向原审批机关申请办理规划核实手续。原审批机关应当自受理规划核实申请之日起 10 日内，根据乡、村庄规划、乡村建设规划许可证的要求进行核实；对符合要求的，出具建设工程竣工规划核实通知书；对不符合要求的，出具整改通知书。建设单位或者个人按照整改通知书的要求整改完毕后，重新申请规划核实。

建设工程未经核实或者未通过规划核实的，建设单位或者个人不得组织竣工验收，产权登记机关不予办理产权登记手续。

第六章 监督检查

第四十三条 各级人民政府应当向同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编制、实施情

况，并接受监督。

第四十四条 对公众利益、公共环境和历史、自然、文化遗产可能产生重大影响，或者社会争议较大的建设项目，应当报市、县人民代表大会常务委员会审议，审议意见交同级人民政府处理。

第四十五条 城乡规划实行督察员制度。市人民政府向县委派城乡规划督察员，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、法规和有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。

第四十六条 城乡规划主管部门应当严格依法对城乡规划的实施情况进行监督检查，严格查处违反城乡规划行为，并将监督检查情况和处理结果依法及时公开，供公众查阅和监督。

第四十七条 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，公告的时间不少于 30 日；并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家和公众的意见。

城乡规划组织编制机关应当在城乡规划批准后及时向社会公布。法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第四十八条 城乡规划主管部门应当建立固定网站或者其他场所定期公布城乡规划审批、建设工程规划许可、违法建设查处情况；建立公众了解、咨询、投诉、监督城乡规划工作的平台和渠道，方便公众参与城乡规划管理。

第四十九条 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规划的要求向城乡规划主管部门查询。

任何单位和个人有权向城乡规划主管部门或其他有关部门举报或者控告违反城乡规划的行为。

第五十条 县城乡规划主管部门违法作出行政许可的，市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；乡（镇）人民政府违法作出行政许可的，市、县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，作出行政许可的机关应当依法给予赔偿。

第七章 法律责任

第五十一条 违反本条例第二十二条规定，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进行建设的，由城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取措施消除对规划实施影响的，限期改正，处建设工程造价 5%以上 10%以下的罚款；无法采取改正措施消除对规划实施影响的，限期拆除，不能拆除的，没收建设工程违法部分，无法没收建设工程违法部分的，没收违法收入，可以并处建设工程造价 10%以下罚款。

有下列情形之一的，应当视为无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形：

（一）超过建设工程规划许可证确定的建筑面积的（计算容积率部分）；

（二）超过建设工程规划许可证确定的建筑高度的；

（三）已建成的建筑物立面与城乡规划批准的建筑物立面不一致的；

（四）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；

（五）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、搭建建筑物的；

（六）建设工程规划许可证规定应当拆除而逾期未拆除建筑物、构筑物的；

（七）其他无法采取措施改正消除影响的情形。

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价与违法建筑面积确定。

第五十二条 违反本条例第三十一条规定，建设单位或者个人未取得临时建设规划许可证，或者未按照临时建设规划许可证的规定进行临时建设的，由城乡规划主管部门发出责令停止建设通知书，责令违法当事人自接到停止建设通知书之日起 15 日内自行拆除。逾期不拆除的，可以并处违法临时建设工程总造价 30%以上 1 倍以下的罚款。临时建设超过批准期限不自行拆除的，责令违法当事人自接到拆除通知书之日起 15 日内自行拆除；可以并处违法临时建设工程总造价 20%以上 1 倍以下的罚款。

第五十三条 违反本条例第三十四条规定，建设项目工程放线前，建设单位未在施工现场醒目位置设置建设工程规划公示牌的，由城乡规划主管部门责令限期改正。

第五十四条 违反本条例第三十六条规定，建设单位未在建设工程竣工验收后 6 个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工资料的，由城乡规划主管部门责令限期补报；逾期补报的，处 1 万元以上 5 万元以下的罚款。

第五十五条 违反本条例第三十七条规定，在镇、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乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由建设工程所在地乡（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。

第五十六条 城乡规划主管部门依法作出责令停止建设或者限期拆除决定后，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。

第五十七条 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处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第五十八条 本条例自 2013 年 5 月 1 日起施行。《抚顺市城市规划管理条例》同时废止。