

江西省城乡规划条例

(2010年3月31日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第十五次会议通过 2011年12月1日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第二十八次会议修正)

目 录

第一章 总则

第二章 城乡规划的制定和修改

第三章 城乡规划的实施

第一节 一般规定

第二节 建设用地规划管理

第三节 建设工程规划管理

第四节 其他规定

第四章 城乡规划的监督检查

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，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、行政法规的规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本省行政区域内城乡规划的制定、修改、实施和监督检查以及规划区内的建设活动，必须遵守本条例。

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。城镇体系规划分为省域城镇体系规划和区域性城镇体系规划。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。

第三条 城市、镇和乡应当依照本条例制定城乡规划。

县级以上人民政府根据本地农村经济社会发展水平，按照因

地制宜、切实可行的原则，确定应当制定村庄规划的区域。在确定区域内的村庄，应当依照本条例制定规划。

县级以上人民政府鼓励、指导前款规定以外区域的村庄制定村庄规划。

第四条 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、关注民生，注重提高城乡服务功能，改善城乡人居环境；注重近期建设与长远发展相结合，局部利益与整体利益相结合，建设发展与环境保护、历史文化遗产保护、自然资源保护相结合，现代化建设与保持传统风貌相结合，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。

第五条 县级以上人民政府应当加强对城乡规划工作的领导，统筹城乡建设和发展。

城市、县人民政府设立的城乡规划委员会，负责对涉及城乡规划编制和实施的重大事项进行审议，为本级人民政府的规划决策提供依据。

乡、镇人民政府负责本行政区域内的相关城乡规划工作。

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 省人民政府城乡规划主管部门负责全省的城乡规

划管理工作。

城市、县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；设区的市人民政府城乡规划主管部门可以在开发区等特定地区设立派出机构。

乡、镇人民政府应当确定相关机构或者专人负责本行政区域内的城乡规划管理工作。城市、县人民政府城乡规划主管部门在乡、镇设立派出机构的，乡、镇人民政府应当会同其做好城乡规划的管理工作。

县级以上人民政府发展改革、工业信息产业、国土资源、农业、水利、林业、交通运输、财政、民政、环境保护、公安消防、人防等主管部门、机构应当按照各自职责，依法做好城乡规划管理的相关工作。

第七条 经依法批准的城乡规划，是城乡建设和规划管理的依据，未经法定程序不得修改。各项建设活动应当符合经依法批准的城乡规划。

第八条 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。

任何单位和个人都有权就涉及其利害关系的建设活动是否符合规划要求向城乡规划主管部门查询。城乡规划主管部门应当按照政府信息公开的有关规定提供相关信息。

任何单位和个人都有权向城乡规划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。

第二章 城乡规划的制定和修改

第九条 编制城乡规划应当遵守法律、法规、规章以及国家和本省的技术标准和规范,坚持政府组织、专家领衔、部门合作、公众参与、科学决策。

第十条 省人民政府组织编制省域城镇体系规划,报国务院审批。

省域城镇体系规划用于指导区域性城镇体系规划和城市总体规划、镇总体规划的编制。

第十一条 区域性城镇体系规划根据需要编制。跨设区的市行政区域的区域性城镇体系规划,由省人民政府城乡规划主管部门会同有关设区的市人民政府组织编制,报省人民政府审批。跨县级行政区域的区域性城镇体系规划,由设区的市人民政府组织编制,报省人民政府审批。

区域性城镇体系规划用于指导区域内城市总体规划、镇总体规划的编制。

区域性城镇体系规划的内容应当包括：区域内的城镇空间布局、各城镇的功能分工和规模控制以及城镇间重大基础设施布局、产业发展布局，禁止、限制和适宜建设的范围。

第十二条 城市人民政府负责组织编制城市总体规划。南昌市的城市总体规划，由省人民政府审查同意后，报国务院审批。其他设区的市的城市总体规划，由设区的市人民政府报省人民政府审批。不设区的市的城市总体规划，由设区的市人民政府审查同意后，报省人民政府审批。

县人民政府所在地镇的总体规划由县人民政府组织编制，报设区的市人民政府审批。其他镇的总体规划，由镇人民政府组织编制，报城市、县人民政府审批。

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作出预测性安排。

第十三条 城市、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重要地块的修建性详细规划，并报城市、县人民政府审批。

修建性详细规划应当符合控制性详细规划。

第十四条 乡、镇人民政府组织编制乡规划、村庄规划，报上一级人民政府审批。

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。

城市总体规划、镇总体规划确定的规划建设用地范围内的乡、村庄，不再编制乡规划、村庄规划。

第十五条 省域城镇体系规划、城市总体规划、县人民政府所在地镇的总体规划，在报送审批机关审批前，应当先经本级人民代表大会常务委员会审议。其他镇的总体规划、乡规划在报送审批机关审批前，应当先经本级人民代表大会审议。常务委员会组成人员或者代表的审议意见交由本级人民政府研究处理。

城乡规划的组织编制机关应当将审议意见和根据审议意见修改规划的情况一并报送审批机关。

第十六条 南昌市的总体规划、详细规划应当统筹考虑省直机关用地布局 and 空间安排的需要。

第十七条 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的具体编制工作。

省外城乡规划编制单位承担江西省行政区域内城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划编制任务的，应当向江西省人民政府城乡规划主管部门备案；承担其他城乡规划编制任务的，应当向编制任务所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门备案。

第十八条 编制城乡规划，应当具备国家规定的勘察、测绘、气象、地震、水文、环境等基础资料。县级以上人民政府有关主

管部门、单位和乡、镇人民政府应当根据编制城乡规划的需要，及时提供有关基础资料。

第十九条 城市、县人民政府在编制城市总体规划、县人民政府所在地镇的总体规划前，应当制定总体规划纲要，并报省人民政府城乡规划主管部门审查。

南昌市城市总体规划纲要经省人民政府城乡规划主管部门初步审查后，报国务院城乡规划主管部门审查。

城市、县人民政府应当按照经审查同意的总体规划纲要组织编制城市总体规划、县人民政府所在地镇的总体规划。

第二十条 城乡规划报送审批前，城乡规划组织编制机关应当依法将其组织编制的城乡规划草案予以公告，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。公告的时间不得少于三十日。

组织编制机关应当收集、整理、研究专家和公众意见，并在报送本级人民代表大会常务委员会或者乡、镇人民代表大会审议和县级以上人民政府审批的材料中，附具意见采纳情况及理由。

第二十一条 区域性城镇体系规划、城市规划、镇规划和乡规划批准前，审批机关应当组织专家和有关部门审查或者委托有关技术机构审查。

第二十二条 城乡规划组织编制机关应当在城乡规划批准

后三十日内将其向社会公布。但是，法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

城市、县人民政府应当设立规划公开展示场所，免费向公众开放。乡、镇人民政府应当在镇、乡和村庄的公共场所设置展示牌，公示镇规划、乡规划和村庄规划。

第二十三条 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五年对规划的实施情况进行评估，并采取论证会、听证会或者其他方式征求公众意见。组织编制机关应当将评估报告和征求意见的情况报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备案。

第二十四条 城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划和乡规划有下列情形之一的，组织编制机关方可按照国家规定的权限和程序进行修改：

(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规划的；

(三)因国务院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。

修改城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划和乡规划前，组织编制机关应当对原规划的实施情况进行总结，并向原审批机关报告；修改涉及城市总体规划、镇总体规划强制性内容的，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、镇总体规划和乡规划，应当按原审批程序报批。

其他城乡规划确需修改的，按照《中华人民共和国城乡规划法》规定的程序和要求执行。

第二十五条 城市和镇控制性详细规划的编制、审批和修改，应当同时适用《江西省城市和镇控制性详细规划管理条例》的规定。

第三章 城乡规划的实施

第一节 一般规定

第二十六条 各级人民政府应当根据当地经济社会发展水平，量力而行，有计划、分步骤地组织实施城乡规划。

第二十七条 城市新区和各类开发区的开发和建设，应当合

理确定建设规模和时序，节约利用土地，系统配置基础设施和公共服务设施，严格保护自然资源和生态环境，体现地方特色。

在城市总体规划、镇总体规划确定的建设用地范围以外，不得设立城市新区和各类开发区。

旧城区的改建，应当保护历史文化遗产和传统风貌，优化城市功能布局，完善基础设施和公共服务设施，降低建筑密度，增加绿地和公共空间，改善人居环境和市容景观，合理确定拆迁和建设规模，严格限制零星插建，有计划地对危房集中、基础设施落后等地段进行改建。

历史文化名城、名镇、名村的保护以及受保护建筑物的维护和使用，应当遵守有关法律、行政法规和国务院的规定。

第二十八条 城市、县人民政府城乡规划主管部门应当依据城市总体规划、县人民政府所在地镇的总体规划，组织编制地下空间开发利用规划，报本级人民政府审批。

地下空间开发利用规划应当对地下的交通设施、人防设施、公共服务设施、市政管网、需保护的文物及其他地下建筑物、构筑物等进行统筹安排，并与地面建筑合理衔接。

地下空间的开发利用，应当符合地下空间开发利用规划。与地面建设工程一并开发利用的建设项目，应当与地面建设工程一并办理规划审批手续；独立开发利用的建设项目，应当单独办理

规划审批手续。

第二十九条 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，明确近期建设的时序、发展方向和空间布局。近期建设规划的期限为五年。

近期建设规划应当报总体规划的审批机关备案。备案机关应当对近期建设规划进行审查，提出审查意见。对不符合城市总体规划、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的，近期建设规划制定机关应当按照审查意见进行修改。

第三十条 县级以上人民政府有关主管部门组织编制的交通、水利、消防、电力、电信、邮政、能源、林业、生态环境保护、人防、防灾减灾等专业规划涉及城乡规划的，应当征求同级人民政府城乡规划主管部门意见，与城乡规划相衔接。

第三十一条 城乡规划确定的下列用地，禁止擅自改变用途：

(一)铁路、公路、港口、机场、道路、轨道交通、绿地；

(二)输配电设施及输电线路走廊、通信设施、广播电视设施、邮政设施、气象观测场及探测设施、水文监测设施、地震监测台站、管道设施、永久性测量标志；

(三)河道、水库、水源地、自然保护区、风景名胜区、森林

公园；

(四)防汛通道、消防通道、核电站、危险废物处理设施、垃圾填埋场及焚烧厂、污水处理厂；

(五)学校、医院、社会福利机构、养老服务机构、殡葬服务机构、博物馆、图书馆、体育馆(场)等公共服务设施；

(六)其他需要依法保护的用地。

第三十二条 各项建设用地和建设工程应当符合城乡规划，依法取得规划许可。规划许可证件包括选址意见书、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。

城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府审查规划许可申请时，对申请事项直接关系他人重大利益的，应当在建设工程所涉及的区域进行公告。申请人、利害关系人享有陈述权和申辩权，城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府应当听取申请人、利害关系人的意见。申请人、利害关系人要求听证的，应当依法组织听证。

城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府对建设单位或者个人提出的规划许可申请，应当自受理之日起二十日内作出许可决定；有公开承诺办理期限的，应当在承诺的期限内作出许可决定。符合条件的，核发规划许可证；不符合条件的，不予核发规划许可证，并书面告知理由。

第二节 建设用地规划管理

第三十三条 按照国家规定需要核发选址意见书的建设项目，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当持以下材料向城乡规划主管部门提出申请：

(一)有项目性质、建设规模、选址意向等情况说明的选址申请书；

(二)建设项目属于需要有关部门批准或者核准、以划拨方式取得国有土地使用权的相关证明文件；

(三)有拟建项目用地范围的标准地形图；

(四)需要编制规划选址研究报告的，提交规划选址研究报告；

(五)法律、法规、规章规定的其他材料。

第三十四条 建设项目选址意见书的审批，按照建设项目审批权限实行分级管理。

省级以上人民政府有关主管部门批准、核准的建设项目，由省人民政府城乡规划主管部门核发选址意见书。

城市、县人民政府有关主管部门批准、核准的建设项目，由同级人民政府城乡规划主管部门核发选址意见书。

第三十五条 建设单位应当在取得选址意见书后一年内取得建设用地规划许可证；期满需要延续的，应当在期限届满三十日前向城乡规划主管部门提出申请，经批准可以延续一次，期限不得超过一年。在规定的期限内未取得建设用地规划许可证或者未获得延续批准的，选址意见书失效。

第三十六条 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，建设单位应当持以下材料向城市、县人民政府城乡规划主管部门申请核发建设用地规划许可证：

- (一)建设项目批准、核准或者备案文件；
- (二)需要核发选址意见书的，提交选址意见书；
- (三)法律、法规、规章规定的其他材料。

第三十七条 在城市、镇规划区内，以出让方式提供国有土地使用权的，城市、县人民政府城乡规划主管部门应当在出让前，依据控制性详细规划提出规划条件。规划条件应当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。给当事人造成损失的，应当依法给予赔偿。

第三十八条 规划条件的内容应当包括：地块的用地面积、用地性质、建筑退界、容积率、绿地率、建筑密度、建筑限高、

日照要求、停车泊位、主要出入口、控制点标高、各类规划控制线、必要的公共设施和市政基础设施及建设时序要求、地下空间开发利用等规划要求。需要建设单位编制修建性详细规划的，应当在规划条件中予以明确。

对城市和县人民政府所在地镇的中心区、重要功能地段、重点景观区域、主要街道两侧以及重点景区、旅游度假区、风景名胜区和其成片开发区域，城市、县人民政府城乡规划主管部门组织指导开展了城市设计的，城市设计内容应当纳入规划条件。

第三十九条 在城市、镇规划区内，以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，建设单位应当持建设项目批准、核准或者备案文件以及国有土地使用权出让合同向城市、县人民政府城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。

第四十条 建设单位应当在取得建设用地规划许可证后一年内取得国土资源主管部门批准用地文件；期满需要延续的，应当在期限届满三十日前向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请，经批准可以延续一次，期限不得超过一年。在规定的期限内未取得批准用地文件或者未获得延续批准的，建设用地规划许可证失效。

第四十一条 国有土地使用权依法转让的，不得改变规划条件。确需变更规划条件或者分割土地转让的，应当重新申请确定

规划条件，并将规划条件作为土地使用权转让合同的组成部分。

国有土地使用权依法转让后，受让方应当持转让合同等材料，向城市、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。

第四十二条 建设单位应当按照规划条件进行建设，不得擅自变更用地性质、容积率等规划条件。因特殊需要拟变更的，应当按照以下程序办理：

(一)建设单位应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请，说明变更的内容和理由。

(二)城市、县人民政府城乡规划主管部门应当对变更申请进行审查。变更内容不符合控制性详细规划的，不予批准。变更内容符合控制性详细规划的，应当组织专家对变更申请的必要性和合理性进行论证，并将变更申请予以公示，征求利害关系人的意见，必要时，应当组织听证会。

(三)依法批准变更的，应当将变更后的规划条件通报同级国土资源主管部门并公示，经国土资源主管部门补收土地出让金后方可办理规划许可。

第三节 建设工程规划管理

第四十三条 在城市、镇规划区内进行下列工程建设的，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或者省人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证：

- (一)房屋建筑工程；
- (二)道路、交通、管线等各类市政设施工程；
- (三)广场、停车场、园林工程；
- (四)地下空间开发利用工程；
- (五)城市雕塑、大型户外广告设施工程；
- (六)法律、法规、规章规定的其他建设工程。

第四十四条 申请办理建设工程规划许可证，建设单位或者个人应当提交以下材料：

- (一)建设工程设计方案及总平面图、施工图；
- (二)国土资源主管部门批准使用土地的有关证明文件；
- (三)需要进行日照分析、交通影响评价等的，提供有关技术论证报告；
- (四)需要编制修建性详细规划的，提交修建性详细规划；
- (五)法律、法规、规章规定的其他材料。

第四十五条 建设工程勘测、设计单位应当按照城乡规划和规划条件进行勘测、设计。

城市、县人民政府城乡规划主管部门或者乡、镇人民政府应当建立建设项目规划条件实施责任制度。

第四十六条 城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府应当依法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在建设项目所在地予以公布。

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。

第四十七条 需要办理建筑工程施工许可证的，建设单位或者个人应当在取得建设工程规划许可证后一年内取得建筑工程施工许可证；期满需要延续的，应当在期限届满三十日前向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府提出申请，经批准可以延续一次，期限不得超过一年。在规定的期限内未取得建筑工程施工许可证或者未获得延续批准的，建设工程规划许可证失效。

第四十八条 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设和村民住宅集中建设的，应当按照以下程序

办理乡村建设规划许可证：

(一)建设单位或者个人持建设项目批准、核准或者备案文件，建设工程设计方案，村民委员会书面意见以及法律、法规、规章规定的其他材料向乡、镇人民政府提出申请；

(二)乡、镇人民政府应当自受理之日起十日内，将初审意见及申报材料报城市、县人民政府城乡规划主管部门审查；

(三)城市、县人民政府城乡规划主管部门应当自收到初审意见之日起十日内作出审查决定。核发乡村建设规划许可证的，应当明确建设位置、建设规模，并附规划设计图纸。

第四十九条 在乡、村庄规划区内，农村村民易地新建或者超出原有宅基地范围建设住宅的，应当按照以下程序办理乡村建设规划许可证：

(一)农村村民应当持土地使用证明、村民委员会书面意见等材料向乡、镇人民政府提出申请；

(二)乡、镇人民政府应当自受理之日起十日内，将初审意见及申报材料报城市、县人民政府城乡规划主管部门审查；

(三)城市、县人民政府城乡规划主管部门应当自收到初审意见之日起十日内作出审查决定。核发乡村建设规划许可证的，应当明确建筑面积，房屋位置。

在乡、村庄规划区内，农村村民不超出原有宅基地范围建设住宅的，城市、县人民政府城乡规划主管部门可以委托乡、镇人民政府核发乡村建设规划许可证。乡、镇人民政府应当自核发乡村建设规划许可证之日起七日内，报城市、县人民政府城乡规划主管部门备案。

办理乡、村庄规划区内农村村民住宅建设许可，乡、镇人民政府和有关部门应当采取统一办理、联合办理或者集中办理等方式，简化程序，提高效率。

第五十条 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设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后，由城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

第五十一条 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。

第五十二条 建设单位或者个人应当在取得乡村建设规划许可证后一年内取得批准用地文件；期满需要延续的，应当在期限届满三十日前向乡村建设规划许可证核发机关提出申请，经批准可以延续一次，期限不得超过一年。在规定的期限内未取得批准用地文件或者未获得延续批准的，乡村建设规划许可证失效。

第五十三条 城市、镇规划建设用地内集体土地和乡、村庄规划区内国有土地上的建设项目，应当按照城市、镇规划建设用地内国有土地上建设项目审批的规定办理规划审批手续。

第五十四条 分期建设的建设项目，城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府可以依建设单位的申请，按照土地权属范围，审查分期建设的内容、拆迁范围，分期核发建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证。分期建设的建设工程，应当符合经审定的修建性详细规划或者建设工程设计方案总平面图，同一建设期的用地内应当包括相应的配套设施和绿地。

第五十五条 建设工程开工前，建设单位或者个人应当按照建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的要求，进行建设工程放线，并提出验线书面申请。城市、县人民政府城乡规划主管部门或者乡、镇人民政府应当自接到书面申请之日起三个工作日内，到现场进行验线。经验线合格的，出具验线单。

第五十六条 建设单位在建设工程放线前，应当在施工现场醒目位置设置建设工程规划公示牌。公示牌的内容包括：城乡规划许可文件的编号及发证机关名称、建设项目名称、建设规模及主要指标、建设单位及其负责人、经审定的建设工程设计方案总平面图和效果图、投诉和举报受理途径等。

在建设工程竣工验收前，建设单位应当保证公示牌内容真实和完整。

第五十七条 在建设工程规划许可证中规定应当予以拆除的原有建筑物、构筑物 and 临时搭建的工程，建设单位或者个人应当在建设工程规划条件核实前予以拆除并清理场地。

第五十八条 在城市、镇规划区内的建设工程竣工后，建设单位或者个人应当申请规划条件核实。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当自受理申请之日起十个工作日内完成建设工程规划条件核实。经核实符合规划条件的，应当出具建设工程规划条件核实合格意见单；不符合规划条件的，应当书面要求建设单位或者个人进行整改。

第五十九条 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，房屋权属登记机关不得办理权属登记。

建设单位应当自竣工验收之日起六个月内向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者其委托的城乡建设档案机构报送有关竣工验收资料。

第四节 其他规定

第六十条 在城市、镇规划区内进行临时建设，不得影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施。

城市、镇规划区内的临时建设，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门批准，使用期限不得超过两年；期满需要延续的，应当在期限届满三十日前向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请，经批准可以延续一次，期限不得超过一年。

临时建设应当在批准使用期限届满前自行拆除；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强制拆除。

第六十一条 有下列情形之一的，不得批准临时建设：

(一)压占道路红线、河道蓝线或者机场、铁路、公路建设控制范围内土地的；

(二)占用城市、县人民政府所在地镇绿地、广场、公共停车场(库)、文物保护范围或者其他公共活动场地的；

(三)占用输配电线路走廊、压占地下管线或者影响近期管线铺设的；

(四)城市、县人民政府规定的其他情形。

第六十二条 在城市、镇规划区内申请临时用地的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门审查同意后，方可向国土资

源主管部门办理临时用地审批手续。

第六十三条 房屋建成后，不得擅自改变建设工程规划许可证确定的使用性质。确需变更的，应当依法办理批准手续。具体管理办法，由省人民政府制定。

房屋使用性质的变更涉及重大公共利益和公共安全的，不得批准。

第四章 城乡规划的监督检查

第六十四条 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。

县级以上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。

第六十五条 本省建立城乡规划督察员制度。省人民政府可以向所辖城市派驻城乡规划督察员，对派驻地城乡规划的实施情况进行监督检查。

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，有权采取下列措施：

(一)要求有关单位和人员提供与监督检查事项有关的文件、资料，并进行复制；

(二)要求有关单位和人员就监督检查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)责令有关单位和人员停止违反有关城乡规划的法律、法规的行为。

县级以上人民政府城乡规划主管部门的工作人员履行监督检查职责，应当出示执法证件。被监督检查的单位和人员应当予以配合，不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查活动。

第六十七条 乡、镇人民政府对本辖区内违反城乡规划的行为，应当依法予以制止。在乡、村庄规划区内的，乡、镇人民政府应当依法查处；在城市、镇规划区内的，应当配合城市、县人民政府城乡规划主管部门或者其他有关部门依法查处。

居民委员会、村民委员会、物业服务企业发现本区域内违反城乡规划的行为，应当及时向城市、县人民政府城乡规划主管部门、街道办事处或者乡、镇人民政府报告。

第六十八条 城乡规划主管部门及其他有关部门应当公布举报电话，对接到有关违反城乡规划行为的举报，属于本部门职责范围的，应当及时受理，并依法进行核实、处理、答复；不属于本部门职责范围的，应当转交有权处理的部门，并告知举报人。

第五章 法律责任

第六十九条 县级以上人民政府城乡规划主管部门或者乡、镇人民政府有下列情形之一的，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处分：

(一)未依法核发选址意见书、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；

(二)未依据控制性详细规划提出规划条件或者擅自批准建设单位变更规划条件的；

(三)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；

(四)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；

(五)未依法办理临时建设、临时用地手续的；

(六)对违反城乡规划的建设行为和建设工程不依法查处的。

第七十条 县级以上人民政府有关部门有下列行为之一的，由本级人民政府或者上级人民政府有关部门责令改正，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处分：

(一)对未依法取得选址意见书的建设项目核发建设项目批准文件或者核准文件的；

(二)对未依法取得建设用地规划许可证或者乡村建设规划许可证的建设单位或者个人办理用地审批手续的；

(三)未依法在国有土地使用权出让合同中确定规划条件或者擅自改变国有土地使用权出让合同中规划条件的；

(四)对未经核实或者核实不符合规划条件的建设项目，办理权属登记的；

(五)对未依法取得建设工程竣工规划条件核实合格意见单的建设项目办理建设工程竣工验收备案的。

第七十一条 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，可以并处建设工程造价百分之十以下罚款。

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。

第七十二条 违反本条例第四十五条第一款规定，建设工程勘测、设计单位违法进行勘测、设计的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期改正，没收违法所得。逾期不改正的，处勘测、设计费百分之二十以上百分之一百以下罚款。

第七十三条 违反本条例第五十五条规定，未经城市、县人民政府城乡规划主管部门或者乡、镇人民政府验线或者验线不合格继续建设的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门或者乡、镇人民政府责令限期改正。逾期不改正的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门对建设单位处五千元以上两万元以下罚款；对个人处一千元以上三千元以下罚款。

第七十四条 违反本条例第五十六条规定，未按要求在建设项目施工现场设置建设工程规划公示牌的，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，责令停止建设，并处一千元以上五千元以下罚款。

第七十五条 违反本条例第六十条规定进行临时建设的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令当事人停止建设、限期拆除，可以并处临时工程造价一倍以下罚款。

第七十六条 违反本条例规定的其他行为，《中华人民共和

国城乡规划法》以及其他有关法律、行政法规已有行政处罚规定的，适用其规定。

第六章 附则

第七十七条 本条例自 2010 年 8 月 1 日起施行。1992 年 10 月 31 日江西省第七届人民代表大会常务委员会第三十次会议通过的《江西省实施〈中华人民共和国城市规划法〉办法》同时废止。