

拉萨市城乡规划条例

(2001年10月25日拉萨市第七届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过 2001年11月20日西藏自治区第七届人民代表大会常务委员会第二十三次会议批准 2009年12月9日拉萨市第九届人民代表大会常务委员会第十四次会议修订 2010年4月1日西藏自治区第九届人民代表大会常务委员会第十五次会议批准 2019年8月28日拉萨市第十一届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过 2019年11月29日西藏自治区第十一届人民代表大会常务委员会第十五次会议批准 根据2024年12月27日拉萨市第十二届人民代表大会常务委员会第二十七次会议《关于修改〈拉萨市水利工程管理条例〉等5件地方性法规的决定》修正 2025年3月28日西藏自治区第十二届人民代表大会常务委员会第十五次会议批准)

目 录

第一章 总 则

第二章 城乡规划的制定

第三章 城乡规划的实施

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 为加强城乡规划管理,协调城乡空间布局,保护生态资源,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》,结合本市实际,制定本条例。

第二条 在本市行政区域内制定和实施城乡规划,在城乡规划区内进行各项建设活动,必须遵守本条例。

本条例所称城乡规划,包括城市规划、乡(镇)规划和村庄规划。城市规划、乡(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的发展需要,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市总体规划、乡(镇)总体规划和村庄规划中,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，改善生态环境，促进资源、能源节约和综合利用，保护自然资源和历史文化遗产，保持高原民族特色和传统风貌，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，合理确定城乡建设规模和时序，优先考虑城乡基础设施和公共设施的建设。

第四条 城乡规划的编制应当依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，城乡规划实行统一规划管理。规划区内的各类开发利用应当符合城乡规划。

县级人民政府应当建立和完善城乡规划管理机构，并将城乡规划的编制等经费纳入本级财政预算。

第五条 经依法批准的城乡规划，是城乡建设和规划管理的依据。

组织编制机关应当在城乡规划批准后一个月内，向社会公布，法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第六条 城乡规划和建设应当尊重城乡历史文化，保护历史文化遗产和传统风貌。

城乡规划和建设涉及世界文化遗产、历史文化名城、名镇、名村及历史文化街区保护的，应当遵守《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律、法规的规定。

第七条 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，并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自然资源行政主管部门查询。

任何单位和个人都有权向自然资源行政主管部门或者其他有关部门举报或者控告违反城乡规划的行为。自然资源行政主管部门或者其他有关部门对举报或者控告，应当及时受理并组织核查、处理。

第八条 市、县（区）人民政府组织领导本行政区域内的城乡规划工作，根据需要向下一级人民政府派驻城乡规划督察员。

市、县（区）人民政府自然资源行政主管部门（以下简称自然资源行政主管部门）负责本行政区域内的城乡规划管理工作。县（区）自然资源行政主管部门业务上接受市自然资源行政主管部门指导。

乡、镇人民政府依照有关法律、法规的规定，负责镇规划、乡规划、村庄规划的组织编制、实施和监督工作。

市、县（区）人民政府有关部门应当按照各自职责，依法做好城乡规划管理的相关工作。

第二章 城乡规划的制定

第九条 城市总体规划、镇总体规划的内容应当包括：规划区域范围，城市、镇的发展布局，功能分区，用地布局，综合交通体系，禁止、限制和适宜建设的地域范围，各类专项规划等。

乡规划、村庄规划的内容应当包括：规划区域范围，住宅、道路、供水、排水、供电、垃圾收集、畜禽养殖场所等农村生产、

生活服务设施、公益事业等各项建设的用地布局、建设要求，对自然资源和历史文化遗产保护，防灾减灾等具体安排，以及本行政区域内的村庄发展布局。

控制性详细规划应确定具体地块的建设用地范围和性质、开发强度、空间布局管理，应当包括容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、基础设施、公共服务设施、主要出入口方位及专项规划要求等指标。

修建性详细规划的内容应当包括：建设条件分析、空间布局、日照分析、景观设计、交通组织方案和设计、市政工程管线规划设计、管线综合和竖向规划设计、投资效益分析等。

第十条 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、军事设施保护以及防灾减灾等内容，应当作为城市总体规划、镇总体规划的强制性内容。

第十一条 市城市总体规划由拉萨市人民政府组织编制，自治区人民政府审查同意后，报国务院审批。

县人民政府所在地镇的总体规划由县人民政府组织编制，报市人民政府审批。

县所辖的其他镇的总体规划由镇人民政府组织编制，报县人民政府审批。

第十二条 县级以上人民政府组织编制的总体规划，在报上级人民政府审批前，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。

镇人民政府组织编制的镇总体规划，在报上一级人民政府审批前，应当先经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。

规划的组织编制机关报送城市总体规划或镇总体规划时，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修改规划的情况一并报送。

第十三条 按照总体规划要求编制各行业专项规划。专项规划由自然资源行政主管部门组织编制的，报市、县人民政府审批；由相关部门组织编制的，经自然资源行政主管部门组织审查后，报市、县人民政府审批。

第十四条 城市规划区范围内县（区）的村庄规划应当符合拉萨市城市总体规划，由所在乡（镇）人民政府组织编制，经所在县（区）人民政府审查，报市人民政府批准。

县（区）范围内的其他乡（镇）规划、村庄规划由乡、镇人民政府组织编制，报县（区）人民政府审批。

村庄规划在报送审批前，应当经村民会议或村民代表会议讨论同意。

规划应当从农村实际出发，尊重村民的意愿，体现地方和农村特色。

第十五条 市自然资源行政主管部门应当会同县人民政府和乡（镇）人民政府，根据城市总体规划的要求组织编制城市规

划区的控制性详细规划，经市人民政府批准后，报市人民代表大会常务委员会和自治区人民政府备案。

城市规划区的控制性详细规划应当包括辖区内乡（镇）的控制性详细规划。

第十六条 县自然资源行政主管部门根据县人民政府所在地镇总体规划的要求，组织编制县人民政府所在地镇的控制性详细规划。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。

县所辖的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。

第十七条 县自然资源行政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；建设单位应当依法组织编制建设项目的修建性详细规划。

第十八条 城乡规划组织编制机关应当委托具备相应资质等级的单位承担城乡规划的具体编制工作。也可以采取公开征集规划方案的方式，择优确定。

第十九条 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。

政府有关部门应当根据编制城乡规划的需要，及时提供有关基础资料。

编制城乡规划，应当使用本市统一的坐标系、高程系和符合国家测绘产品质量标准的地形图。

第二十条 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，并采取论证会、听证会或其他方式征求专家和公众意见，公告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采纳情况及理由。

第二十一条 镇总体规划批准前，审批机关应当组织专家和有关部门进行审查。

第三章 城乡规划的实施

第二十二条 各级人民政府应当根据城乡总体规划，制定近期建设规划，有计划、分步骤地组织实施城乡规划。

第二十三条 城乡建设实行建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和乡村建设规划许可证的制度。

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。建设单位或者个人应当按照规划许可的内容进行建设。

第二十四条 按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式取得国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向自然资源行政主管部门提交下列材料，申请核发建设项目选址意见书：

（一）书面申请（包含项目性质、建设规模、选址意向等情况说明）；

(二) 证明该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文件；

(三) 有关部门同意申请单位作为项目建设主体的批准文件；

(四) 法律、法规规定的其他材料。

自然资源行政主管部门应当自受理之日起二十日内审查完毕并予以书面答复。对符合城乡规划的，核发建设项目选址意见书。

选址意见书有效期为一年，逾期未申领选址意见书又未申请延期或申请延期未获批准的，该建设项目选址意见书自行失效。

以划拨方式取得国有土地使用权以外的建设项目不需要申请建设项目选址意见书。

第二十五条 以划拨方式取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，建设单位应当向自然资源行政主管部门提交下列材料，申请办理建设用地规划许可证：

(一) 书面申请；

(二) 建设项目批准、核准或者备案文件；

(三) 现状地形图；

(四) 建设项目选址意见书及其附件；

(五) 法律、法规规定的其他材料。

自然资源行政主管部门应当自受理之日起二十日内审查完毕并予以书面答复。对符合控制性详细规划的，核发建设用地规划许可证，并提出规划条件。

第二十六条 以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，在出让前自然资源行政主管部门应当依据控制性详细规划、修建性详细规划和有关专项规划提出规划条件，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，在签订国有土地使用权出让合同后，建设单位应当持下列材料向自然资源行政主管部门申请领取建设用地规划许可证：

- （一）书面申请；
- （二）建设项目批准、核准或者备案文件；
- （三）国有土地使用权出让合同；
- （四）法律、法规规定的其他材料。

法律、法规对建设项目在环境保护、地质灾害、消防、抗震、防雷、防洪等有明确要求的，建设单位在申请办理建设用地规划许可证时，应当向自然资源行政主管部门提交政府有关行政主管部门的书面审查意见；会展中心、旅客集散中心、物流中心、体育场馆和其他大型公共建筑以及居住小区等对交通影响较大的建设项目应当提交交通影响评价报告。

第二十七条 自然资源行政主管部门在签订国有土地使用权出让合同以及核发建设用地规划许可证时，不得变更作为国有土地使用权出让合同组成部分的规划条件。如确需变更规划条件的，按照程序报请批准后，按照新确定的规划条件实施。

第二十八条 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。

第二十九条 城乡规划确定的铁路、公路、道路、输配电设施及输电线路走廊、防汛通道、消防通道、通信设施、广播电视设施、管道设施、绿地、河道、水库、基本农田保护区、水源保护区、湿地保护区、生态自然保护区、文物保护区、垃圾填埋场及焚烧厂、给水厂、污水处理厂和公共服务设施的用地以及其他需要依法保护的用地,禁止擅自改变用途。

第三十条 在城市、镇规划区内,严格控制临时使用建设用地。确需临时使用的,应当向自然资源行政主管部门申请办理临时用地规划许可手续。自然资源行政主管部门应当自受理之日起二十日内作出是否核发临时建设用地规划许可证的决定。

临时建设用地使用期限不得超过两年。确需延长使用期限的,应当在期满前二十日内向自然资源行政主管部门提出申请,经批准可以延续一次,期限不得超过一年。临时建设用地使用期满,使用单位必须无条件清场退地。

临时建设用地不得转让、出租、抵押或者擅自改变使用性质,不得用于建设永久性的建筑物、构筑物及其他设施。

第三十一条 有下列情形之一的,自然资源行政主管部门不得批准临时建设用地规划手续:

(一) 占压道路红线、河道蓝线或者铁路、公路建设控制范

围内的土地且影响近期规划实施的；

- (二) 影响城市道路或者公路交通的；
- (三) 已建成或者在近期将按规划建设区域或者地段；
- (四) 侵占湿地、城市绿地、广场、公共停车场（库）、文物保护单位保护范围或者其他公共活动场地的；
- (五) 侵占高压走廊、压占地下管线或者影响近期管线敷设的；
- (六) 影响城市景观、公共安全或者损害公共利益的；
- (七) 采矿、挖砂等破坏地形地貌的；
- (八) 影响或有可能破坏历史文化遗产、历史文化街区的；
- (九) 从事经营性活动的；
- (十) 法律、法规规定的其他情形。

第三十二条 建设项目沿道路、铁路、河道、绿化带等公共用地安排建设的，建设单位应当按照有关规定征用上述公共用地。

第三十三条 城镇建设需要取得建设用地的，应当申请使用规划城镇建设用地。

第三十四条 土地储备机构在实施土地招、拍、挂前，应当持土地储备授权批准文件向自然资源行政主管部门申请规划许可手续。自然资源行政主管部门应当提出书面规划条件，并核发规划许可证，作为实施土地储备授权批准文件的组成部分。

第三十五条 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，按照下列规定办理建设工程规划许

可证：

（一）建设单位或者个人向自然资源行政主管部门提交建设项目的下列材料，申请领取建设工程规划设计条件及其附图：

- 1.书面申请；
- 2.建设用地规划许可证、土地使用权属证件，出让用地的国有土地使用权出让合同；
- 3.现状地形图；
- 4.政府有关主管部门的审查意见；
- 5.建设项目批准、核准或者备案文件；
- 6.法律、法规规定和自然资源行政主管部门要求提交的其他材料。

（二）自然资源行政主管部门应当自收到前项规定的材料之日起二十日内依据控制性详细规划、国家标准、技术规范和法规、规章的有关规定，出具建设工程规划设计条件及其附图。对位于城市历史城区、主次干道交叉口和城市广场周边的建筑物、构筑物，自然资源行政主管部门在建设工程规划设计条件及其附图中，应当根据周边环境和建筑风格一并对其外立面造型、色彩和灯饰、户外广告、牌匾的设置等提出明确规划要求，并按规划要求予以审批。

（三）建设单位或者个人根据建设工程规划设计条件及其附图，委托有相应资质等级的设计单位制定建设工程设计方案。除工业、仓储、物流、基础设施类建设项目和可规划建设用地面积

二公顷以下的建设项目外，其他建设项目在制定建设工程设计方案前，还应当编制修建性详细规划。设计单位应当按照建设工程规划设计条件及其附图进行设计，设计成果应当符合国家标准和技术规范的规定。

（四）建设工程设计方案完成后，建设单位或者个人应当向自然资源行政主管部门提交下列材料，申请办理建设工程规划许可证：

- 1.书面申请；
- 2.建设项目批准、核准或者备案文件；
- 3.土地使用权属证件。进行道路、管线工程建设的，提交使用土地的证明文件；
- 4.建设工程规划设计条件及建设工程设计方案；
- 5.需要编制修建性详细规划的建设项目，应当提交修建性详细规划。

（五）自然资源行政主管部门应当自收到前项规定的材料之日起二十日内审查完毕。对符合建设工程规划设计条件及其附图的，核发建设工程规划许可证，并在修建性详细规划、建设工程设计方案上签章；对不符合建设工程规划设计条件及其附图的，不得核发建设工程规划许可证。

（六）建设单位应当在取得建设工程规划许可证之日起一年内，向住房和城乡建设行政主管部门申请办理建筑工程施工许可证并开工建设。确需延迟开工日期的，应当在期满前二十日内申

请延期，经批准可以延续一次，期限不得超过六个月。逾期未申请延期或申请延期未获批准的，住房和城乡建设行政主管部门不得核发建筑工程施工许可证，建设工程规划许可证自行失效。

第三十六条 在城市、镇规划区内进行农村村民住宅建设的，按照本条例第三十八条规定的程序申请办理建设工程规划许可证。

农村村民住宅的建筑面积标准，按照国家、自治区和拉萨市人民政府有关规定执行。

第三十七条 在县所辖的乡、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的，建设单位或者个人应当持建设项目批准、核准或者备案文件、土地使用权属证件和建设工程设计方案向乡、镇人民政府提出书面申请，经乡、镇人民政府审查后，报县自然资源行政主管部门核发乡村建设规划许可证。

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，由市、县人民政府自然资源行政主管部门核发乡村建设规划许可证。

第三十八条 农村村民在前款规定范围内，申请新宅基地进行农村村民住宅建设的，应当持土地使用权属证明、建筑方案、村民委员会签署的书面意见的材料，向乡、镇人民政府提出书面申请，经乡、镇人民政府审查后，报县自然资源行政主管部门核发乡村建设规划许可证。

在原有宅基地进行农村村民住宅建设的，按照有关规定执行。

第三十九条 自然资源行政主管部门对进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，应当自受理之日起二十日内审查完毕；对进行农村村民住宅建设的，应当自受理之日起十日内审查完毕。对符合城乡规划的，核发乡村建设规划许可证或者建设工程规划许可证；对不符合的，不得核发乡村建设规划许可证或者建设工程规划许可证。

第四十条 在历史城区保护范围内申请新建、扩建、改建、翻建房屋的，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》规定，应当向自然资源行政主管部门提交下列材料，书面申请办理建设工程规划许可证：

- （一）改建、翻建房屋的房产权属证件；
- （二）新建、扩建房屋的土地使用权属证件及建设用地批准书；
- （三）建筑方案；
- （四）有关妥善处理邻里采光、消防、安全等问题的材料；
- （五）法律、法规规定和自然资源行政主管部门要求提交的其他材料。

第四十一条 因施工或建设城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施需要建设临时工程的，建设单位应当向自然资源行政主管部门申请临时建设工程规划许可证审批手续。自然资源行政主管部门应当自受理之日起二十日内作出是否核发临时建设工

程规划许可证的决定。

临时建设工程规划许可证的有效期不超过两年，期满需要延续的，应当在期满前二十日内提出申请，经批准延续不得超过一年。

因城乡建设需要或者使用期满的，建设单位应当无条件拆除临时建筑物、构筑物，并清场退地。为建设主体工程申请临时建设工程，应当在主体工程申请规划验收之前拆除。

第四十二条 经自然资源行政主管部门批准建设的临时建筑物、构筑物不得转让、出租、抵押或者擅自改变使用性质，住房和城乡建设行政主管部门不得办理房屋产权登记。

第四十三条 建设单位必须按照建设工程规划许可证的要求完成建设项目相关配套设施和绿地的建设。

分期建设的建设项目，建设单位应当组织编制项目整体的修建性详细规划，提出建设项目整体的分期建设计划，向自然资源行政主管部门分期申请办理建设工程规划许可证。

建设单位在按照建设工程规划许可证要求完成配套设施和绿地建设后，方可申请办理后续建设工程规划许可证。

第四十四条 建设单位在建设项目的工程放线前，必须在施工现场醒目位置设置工程公示牌。公示牌须载有以下内容：

（一）建设工程规划许可证或者乡村建设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) 自然资源行政主管部门要求的其他技术性指标。

在建设工程竣工规划验收前，建设单位应当保持公示内容的完整。

第四十五条 建设单位应当按照审批的修建性详细规划或总平面规划图的要求组织放线。

建设工程基础轴线放线时，建设单位应当书面通知自然资源行政主管部门。自然资源行政主管部门应当自接到书面申请之日起三日内组织现场放（验）线。

第四十六条 城市、镇规划区内的建设工程竣工验收前，建设单位应当书面向自然资源行政主管部门申请进行竣工规划验收。

自然资源行政主管部门应当自受理申请之日起二十日内，根据规划条件、建设工程规划设计条件及其附图、建设工程规划许可证及其附件的要求进行核实，对符合要求的，出具通过竣工规划验收确认书；对不符合要求的，出具未通过竣工规划验收的书面处理意见。

未经竣工规划验收或者不符合规划许可内容的，建设单位不得组织其他项目的竣工验收，产权登记机关不得办理产权登记手续；涉及违法建设的，按照法律和本条例有关规定处理。

第四十七条 建设工程竣工验收后六个月内，建设单位应当

依法向城市建设档案馆移交完整准确的建设工程竣工档案，竣工档案中应当附有测绘单位的测量报告。

第四十八条 自然资源行政主管部门核发规划许可证依据的建设项目批准文件被撤销、撤回、吊销或者土地使用权被收回的，自然资源行政主管部门应当注销相应的规划许可证。

第四十九条 房屋权属证件记载的用途应当符合建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证确定的使用性质。

有关部门核发的行政许可证件与房屋用途相关的，应当与房屋权属证件记载的用途一致。

第五十条 有关机构在依法处置房屋、土地权益前，应当向自然资源行政主管部门核实有关规划情况。

第四章 城乡规划的修改

第五十一条 经依法批准的城乡规划不得擅自修改。确需修改的，应当按照有关法律、法规规定的条件、程序办理。

第五十二条 有下列情形之一的，组织编制机关方可按照规定权限和程序对城市总体规划、镇总体规划进行修改：

- （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) 经有关部门和专家对规划实施情况进行评估, 并采取论证会、听证会或者其他方式征求公众意见后, 确需修改规划的;

(五) 总体规划审批机关认为应当修改的其他情形。

修改城市总体规划、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, 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。

修改后的城市总体规划、镇总体规划, 应当按照本条例第十一条、第十二条规定的审批程序报批。

第五十三条 修改乡规划、村庄规划的, 应当按照本条例第十五条规定的审批程序报批。

各级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。

第五十四条 有下列情形之一的, 组织编制机关按照规定的权限和程序对控制性详细规划进行修改:

(一) 因总体规划修改对城镇布局和功能产生重大影响的;

(二) 规划实施中经组织编制机关组织论证认为确需修改并经原审批机关审查同意的;

(三) 因实施涉及公共利益的国家、自治区、市重点工程项目需要修改的;

(四) 法律、法规规定的其他情形。

修改后的控制性详细规划, 应当按照本条例第十五条、第十

六条规定的审批程序报批。控制性详细规划修改涉及城市总体规划强制性内容的，应当先修改城市总体规划。

第五十五条 建设单位应当按照规划条件进行建设。确需变更规划条件的，建设单位应当持建设项目批准、核准或者备案文件、土地使用权属证件、建设用地规划许可证、原下发的规划条件、红线图和现状地形图，向自然资源行政主管部门提出书面申请。自然资源行政主管部门经审查，对符合控制性详细规划的，应当自申请之日起二十日内予以变更；对不符合控制性详细规划的，不得批准。

第五十六条 符合规划条件依法转让国有土地使用权的，应当持国有土地使用权出让合同、国有土地使用权转让合同和国有土地使用证到自然资源行政主管部门办理变更登记手续。

第五十七条 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。有下列情形之一的，方可修改：

（一）因控制性详细规划的修改导致无法按照修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图建设的；

（二）因文物保护、地质灾害和其他涉及公共利益原因致使无法按照修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图建设的；

（三）法律、法规规定的其他情形。

按照前款规定确需修改的，自然资源行政主管部门应当将修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图的修改原因、修改草案依法予以公示，公示时间不得少于七日；并采取听证会等形

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。

第五十八条 建设用地的规划使用性质和已建成的建筑物、构筑物的规划使用性质不得擅自变更。需要变更已建成的单体建筑物、构筑物规划使用性质的，应当向自然资源行政主管部门提出书面申请。自然资源行政主管部门在征求相关部门意见后，认为可以依法变更的，应当采取听证会等形式，听取利害关系人的意见后作出是否同意变更的决定。对同意变更的，申请人依法办理有关手续后，到自然资源行政主管部门办理规划变更手续。

自然资源行政主管部门在审批时对建筑物、构筑物的外立面造型、色彩和灯饰、户外广告、牌匾的设置等有明确规划要求的，任何单位或者个人不得擅自变更。确需变更的，应到自然资源行政主管部门办理规划变更手续。

第五章 监督检查

第五十九条 市、县（区）、乡（镇）人民政府和自然资源行政主管部门应加强工作协调，实现城乡规划管理信息共享，建立工作联动机制，依法进行城乡规划编制、审批、实施、修改的监督检查。

第六十条 各级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规划督察员，规划督察员负责对所派驻地区的城乡规划工作进行督察。

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，应当及时向派出机关报告，经派出机关同意后可以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。

第六十一条 各级人民政府应当每年向本级人民代表大会或常务委员会报告城乡规划的实施情况，并接受监督。

第六十二条 市、县（区）人民政府应当加强对下级人民政府和相关部门城乡规划工作的监督检查。

县（区）自然资源行政主管部门应当加强对乡（镇）人民政府规划编制和管理工作的业务指导。

第六十三条 任何单位和个人都有权向自然资源行政主管部门和其他有关部门举报或者控告违反城乡规划的行为。有关部门应当自接到举报或者控告之日起十日内组织核查、处理；对不属于其职责范围内的事项，应当及时移送有关部门。接受举报或者控告、受理移交举报或者控告的部门，应当为举报人、控告人保密。

第六十四条 对具有下列情形之一的单位，自然资源行政主管部门应当告知有关资质管理部门和其他有关管理部门，并可以向社会公告：

- (一) 超越资质等级进行设计的；
- (二) 为未取得建设工程规划设计条件的单位进行设计的；
- (三) 未按照建设工程规划设计条件进行设计的；
- (四) 拒不履行自然资源行政主管部门作出的处理决定的；
- (五) 违反法律、法规进行建设活动的。

第六十五条 县级以上自然资源行政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) 要求有关单位和人员提供与监督事项有关的文件、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法律、法规的行为。

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。

第六十六条 自然资源行政主管部门在查处违反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。

第六十七条 县（区）自然资源行政主管部门违反《中华人民共和国城乡规划法》和本条例规定作出行政许可的，市自然资源行政主管部门应责令其撤销或者直接撤销该行政许可。

第六章 法律责任

第六十八条 县级以上城乡规划编制单位有下列行为之一的，由市、县人民政府自然资源行政主管部门责令限期改正，处合同约定的规划编制费一倍以上二倍以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，由原发证机关降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任：

- （一）超越资质等级许可范围承揽城乡规划编制工作的；
- （二）违反国家有关标准编制城乡规划的。

未依法取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，由自然资源行政主管部门责令停止违法行为，依照前款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。以欺骗手段取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，由原发证机关吊销资质证书，自然资源行政主管部门依照本条第一款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

自然资源行政主管部门依照本条第一款责令停业整顿的和依照本条第二款处以罚款的，应当将处罚情况告知颁发资质证书的机关。

第六十九条 未取得建设工程规划许可证建设的由自然资源行政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，由自然资源行政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；无法采取改正措施

消除对规划实施的影响的，自然资源行政主管部门应当责令限期拆除，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的罚款。

第七十条 未取得乡村建设规划许可证擅自建设或者未按照乡村建设规划许可证的规定建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设，限期改正；逾期不改正的，由乡、镇人民政府组织拆除。

第七十一条 建设单位或者个人有下列行为之一的，由自然资源行政主管部门责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：

- （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。

第七十二条 未在项目施工现场设置工程公示牌的，由自然资源行政主管部门责令限期改正，逾期不改正的，处 5000 元以上 10000 元以下的罚款。

第七十三条 未经自然资源行政主管部门核验基础轴线放线擅自继续建设的，由自然资源行政主管部门处 10000 元以上 20000 元以下的罚款。

第七十四条 未在建设工程竣工验收后六个月内向自然资源行政主管部门报送有关竣工验收资料的，由自然资源行政主管部门责令限期补报；逾期不补报的，处 10000 元以上 50000 元以下的罚款。

第七十五条 擅自改变建设用地的规划使用性质的，由自然资源行政主管部门责令限期恢复原使用性质，逾期不恢复的，每逾期一日按改变使用性质部分的土地面积处每平方米 50 元的罚款；未按照建设工程规划许可证的规定，擅自改变建筑物、构筑物规划使用性质的，由自然资源行政主管部门责令限期恢复原使用性质，逾期不恢复的，每逾期一日按改变使用性质部分的建筑面积处每平方米 50 元的罚款。

擅自变更规划的建筑物、构筑物外立面造型、色彩或者不按规划要求设置灯饰、广告、牌匾的，由行政审批部门责令限期改正，逾期不改正的，处 10000 元以上 50000 元以下的罚款。

第七十六条 自然资源行政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，自然资源行政主管部门应当自逾期之日起十五日内向市、县（区）人民政府书面报告，市、县（区）人民政府责成城市管理、自然资源等有关部门采取查封施工现场、强制拆除违法建设工程等措施。强制拆除的费用由违法建设单位或者个人承担。

第七十七条 行政机关工作人员在城乡规划管理中，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、贪污受贿等行为的，由上级主管部门或监察机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第七十八条 本条例自 2002 年 1 月 1 日起施行。