

# 贵阳市城乡规划条例

(2010年8月25日贵阳市第十二届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过 2010年11月30日贵州省第十一届人民代表大会常务委员会第十九次会议批准)

## 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
- 第四章 监督检查
- 第五章 法律责任
- 第六章 附则

## 第一章 总 则

第一条 为了科学制定城乡规划，加强城乡规划管理，建设生态文明城市，促进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》等有关法律法规的规定，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、监督检查以及在规划区内进行建设活动，适用本条例。

本条例所称的城乡规划包括城市规划、镇规划、乡规划和村寨规划。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，应当遵循以下原则：

（一）贯彻生态文明理念，人文和谐，合理布局，构建山水林城相融合的城市特色；

（二）城乡统筹，推进城乡一体化，促进区域协调发展；

（三）节约用地，集约发展，促进人口、资源、环境相统一；

（四）科学决策，公开透明，公众参与，强化监督。

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，具体负责市辖各区和市人民政府规定区域内的城乡规划管理工作。

县（市）人民政府城乡规划主管部门负责本辖区内的城乡规划管理工作，业务上接受市城乡规划主管部门指导。

乡、镇人民政府依法做好城乡规划管理工作。

县级以上人民政府相关部门、街道办事处、居（村）委会应当协同做好城乡规划管理工作。

第五条 市城乡规划建设委员会统一指导、协调、监督本市城乡规划建设管理工作，并且对重要城乡规划进行论证、审查。

第六条 经依法批准并且公布的城乡规划，是城乡建设和规划管理的依据。任何单位和个人都应当严格遵守，服从规划管理。

第七条 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。财政和审计部门应当加强对经费使用的监督管理。

## 第二章 城乡规划的制定和修改

第八条 本市应当有计划地组织编制城乡规划，各类城乡规划应当依据上层次城乡规划编制。

第九条 贵阳市城市总体规划由贵阳市人民政府组织编制，经省人民政府审查同意后，报国务院审批。

清镇市城市总体规划、省人民政府确定镇的总体规划，经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，由市人民政府审批，报省人民政府备案。

其他镇的总体规划由镇人民政府组织编制，报上一级人民政府审批。

第十条 贵阳市、清镇市人民政府城乡规划主管部门根据城市城市总体规划的要求，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，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。

县人民政府城乡规划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控制性详细规划和重要地块的修建性详细规划，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。

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根据镇总体规划的要求组织编制，报上一级人民政府审批。

第十一条 乡规划、村寨规划由所在乡、镇人民政府组织编制，报上一级人民政府审批。

第十二条 在相关城乡规划的基础上，应当根据需要编制专项规划，与控制性详细规划相衔接。

专项规划由相关行政主管部门组织编制，由城乡规划主管部门组织专家和有关部门进行技术评审后报市、县（市）人民政府审批。

第十三条 城乡规划主管部门在编制控制性详细规划的过程中，对下列区域应当进行城市设计，报本级人民政府审批后，纳入控制性详细规划管理：

（一）城市主要道路、河道两侧；

(二) 火车站、机场、城市广场周边以及客运交通枢纽等城市重要节点；

(三) 文物保护区、历史街区以及重点旅游区；

(四) 市、县（市）人民政府规定的其他重要区域。

第十四条 编制城乡规划应当遵守相关法律、法规以及国家标准、技术规范和其他有关标准，采用统一的坐标系、高程系、地形图和符合国家有关规定的基础资料，并且按照规定的内容和深度编制。

编制单位使用基础资料涉及国家秘密的，应当依法予以保密。

第十五条 经依法批准的城乡规划，不得擅自修改。确需修改的，应当严格按照《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律法规规定的程序、权限进行。

城乡规划修改后，应当重新向社会公布。

第十六条 修改控制性详细规划，应当具备下列情形之一：

(一) 因城市、镇总体规划发生变化，对城镇布局和功能产生重大影响的；

(二) 市政基础设施和公共服务设施不适应城镇发展需要并且不具备更新条件的；

(三) 因实施国家、省重大项目和重点工程建设需要修改的；

(四) 规划实施中经组织编制机关论证认为确需修改并且经原审批机关同意的。

第十七条 专项规划确需修改的，城乡规划主管部门应当组

织专家对修改的必要性和修改方案进行论证，并且按照原审批程序报批。

### 第三章 城乡规划的实施

第十八条 市人民政府应当根据国家和省有关技术标准和规定，结合实际，制定本市城乡规划技术管理规定。

第十九条 市、县（市）、镇人民政府应当根据城市、镇总体规划、土地利用总体规划以及国民经济和社会发展规划，制定近期建设规划，确定近期控制、引导城镇发展的原则、措施以及实施总体规划的发展重点和建设时序。

第二十条 地下空间的开发和利用应当遵循统筹安排、综合开发、合理利用的原则，符合城乡规划，履行规划审批手续，并且加强协调和管理。

第二十一条 城乡规划管理依法实行建设项目选址意见书、建设用地规划许可、建设工程规划许可、乡村建设规划许可和建设工程竣工规划核实等制度。

第二十二条 依法应当核发选址意见书的建设项目，由建设单位持下列材料向城乡规划主管部门申请办理：

（一）选址申请书；

（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) 标绘有拟用地范围的规定比例尺地形图;
- (五) 法律、法规规定的其他材料。

第二十三条 建设单位申请办理建设用地规划许可证, 应当向城乡规划主管部门提交下列材料:

(一) 以划拨方式取得国有土地使用权的建设项目:

1. 建设用地规划许可证申请书;
2. 建设项目选址意见书以及 1 : 500 至 1 : 2000 现状地形图;
3. 城乡规划主管部门提供的规划条件;
4. 土地主管部门的建设项目用地预审批复的文件;
5. 建设项目有效批复、核准、备案文件;
6. 根据建设项目的特殊性需提供的其他相关材料。

(二) 以出让方式取得国有土地使用权的建设项目:

1. 建设用地规划许可证申请书;
2. 国有土地使用权出让合同 (包括成交确认书) 以及 1 : 500 至 1 : 2000 勘测定界图;
3. 取得地块的现状地形图;
4. 根据建设项目的特殊性需提供的其他相关材料。

第二十四条 建设单位或者个人向城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证, 应当提交下列材料:

- (一) 建设工程规划许可证申请书;
- (二) 建设项目用地批准文件;

(三) 建设项目批准、核准、备案文件;

(四) 建筑工程总平面图和建筑单体设计方案或者重大城乡基础设施建设工程初步设计方案;

(五) 法律、法规规定的其他材料。

需要编制修建性详细规划的建设项目应当提交经城乡规划主管部门审查通过的修建性详细规划设计方案;需经环保、消防、交通、气象、人防等部门技术审查的建设项目,应当提交相关主管部门的审查意见;需进行技术经济指标审核、日照分析以及交通影响评价的建设项目,应当提交相关报告;涉及房屋拆迁的建设项目,应当提交房屋拆迁结案表。

城乡规划主管部门对经审核符合相关要求的建设项目,发出建设工程放线通知单以及附图。由建设单位或者个人委托具有相应资质的测绘单位实地放线,经城乡规划主管部门验核无误后,核发建设工程规划许可证及其附件、附图。

第二十五条 在取得建设工程规划许可证后,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、效果图、单体设计和主要技术经济指标进行公示,接受公众监督。

第二十六条 在乡、村寨规划区内,建设单位或者个人进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设的,应当向乡、镇人民政府提出申请,由乡、镇人民政府报市、县(市)城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。



在乡、村寨规划区内村民进行住宅建设，应当符合乡、村寨规划，并且依法办理乡村建设规划许可证。

第二十七条 建设单位或者个人申请建设工程竣工规划核实，应当向城乡规划主管部门提交下列材料：

- （一）建设工程竣工规划核实申请报告；
- （二）建设工程用地批准文件以及相关图件复印件；
- （三）经规划审批的修建性详细规划方案或者总平面布置图、建筑单体设计方案图以及效果图原件；
- （四）竣工规划实测图以及竣工图；
- （五）建设项目竣工现状照片；
- （六）法律、法规规定的其他材料。

未经建设工程竣工规划核实，建设单位不得组织竣工验收或者将房屋交付使用。

第二十八条 建设工程竣工验收后 6 个月内，建设单位应当向城乡规划主管部门报送齐全、准确的建设工程竣工验收资料，验收资料中应当附有测绘单位的测量报告。

第二十九条 以转让方式取得国有土地使用权的建设项目，受让方应当遵守原规划条件进行建设，并且自取得国有土地使用证之日起 30 日内，持国有土地使用证、转让合同、原建设用地规划许可证和建设项目批准、备案文件等材料，向城乡规划主管部门申请办理规划变更手续。

转让方、受让方应当在转让合同中明确配套建设基础设施和

公共服务设施等的义务，并且不得改变规划确定的使用性质和使用方式。

第三十条 规划条件作为土地批准文件的组成部分。在划拨、出让或者实施土地储备前，土地主管部门、土地储备机构应当向规划主管部门核实用地的规划条件。

已明确规划条件的建设项目，不得随意修改。确需修改并且符合控制性详细规划的，城乡规划主管部门应当组织有关部门和专家，对修改方案进行论证，向社会公示并且征求利害关系人的意见。

以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，不得修改规划条件。确因无法实施需要修改的，应当依法收回土地，按照前款规定程序修改后重新出让。

第三十一条 因抢险、救灾、施工等原因确需进行临时建设的，建设单位应当依法取得临时用地规划许可证、临时建设工程规划许可证。

第三十二条 以拍卖等方式依法处置房屋、土地权益前，处置机构应当事先向城乡规划主管部门核实被处置房屋、土地的相关规划要求，不得擅自变更规划要求。

第三十三条 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。确需变更原房屋规划使用性质的，应当向城乡规划、土地主管部门办理变更手续。

有关行政主管部门办理行政许可时涉及房屋用途的，应当与

房屋权属证书记载一致。

## 第四章 监督检查

第三十四条 市、县（市）人民政府及其城乡规划主管部门应当采取定期报告、规划督察、行政监察、社会监督、信息公开、部门联动、完善批后管理等措施，加强对城乡规划编制、审批、实施、修改以及相关建设活动的监督检查。

第三十五条 建立健全城乡规划督察员制度，城乡规划督察员负责对所派驻地下列城乡规划工作进行督察：

- （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）重要基础设施、公共服务设施规划选址以及用地情况；
- （四）历史建筑、山体、水源保护区和风景名胜区的规划保护情况；
- （五）城乡规划违法行为的查处情况；
- （六）公众反映强烈的城乡规划管理问题。

第三十六条 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，应当提出督察建议。有违反《中华人民共和国城乡规划法》、《贵州省城乡规划条例》以及本条例规定情形的，应当及时向派出机关报告。派出机关核实后，应当向派驻地人民政府发出规划督察意见书，限期整改。

派驻地人民政府应当根据规划督察意见书在规定期限内进行整改，并且报告整改情况。

第三十七条 城乡规划主管部门应当对所审批的建设工程加强批后管理，根据实施进度进行分阶段检查和不定期检查。

在房屋建设工程开挖基槽、基础完工、地面首层完工、顶层封顶时，建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门申请查核。城乡规划主管部门应当在 5 日内进行查核。未申请查核或者查核不合格的，由城乡规划主管部门责令改正。拒不改正的，城乡规划主管部门不予办理竣工规划核实手续。

第三十八条 市、县（市）人民政府及其城乡规划主管部门应当依法及时向社会公示各类城乡规划，并且重点公开规划管理、监督检查和违法建设查处情况，接受公众的监督。

第三十九条 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要求向城乡规划主管部门查询，受理查询的城乡规划主管部门应当在 10 日内将有关情况书面回复查询人。

任何单位和个人有权对违反城乡规划的行为进行举报或者控告，受理举报、控告的城乡规划主管部门或者其他有关部门，应当及时组织核查、处理。对署名举报的，应当予以保密并且将查处情况书面答复举报人。

第四十条 建设单位或者个人应当配合城乡规划执法检查，如实提供必要资料和报告有关情况，不得拒绝、阻碍执法人员的监督检查活动。

## 第五章 法律责任

第四十一条 违反本条例第二十五条规定，建设单位或者个人未在施工现场公布建设工程总体布局、效果图、单体设计和主要技术经济指标的，由城乡规划主管部门责令限期改正，逾期不改的，处以 1 万元以上 5 万元以下罚款。

第四十二条 违反本条例第二十七条第二款规定，建设单位未取得建设工程竣工规划核实文件，组织竣工验收的，由城乡规划主管部门责令改正，处以 1 万以上 5 万元以下罚款；未取得建设工程竣工核实文件将房屋交付使用的，由城乡规划主管部门责令改正，按照已交付使用建筑面积每平方米 100 元处以罚款。

第四十三条 被确定为违法建筑，无法确定其所有人的，有关部门可以通过公告形式督促违法建筑所有人接受处理，公告期限不得少于 60 日。公告期限届满，仍无法确定违法建筑所有人的，经县级以上人民政府批准，可以依法强制拆除或者予以没收。

第四十四条 对违反本条例规定的其他行为，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《贵州省城乡规划条例》的相关规定予以处罚。

## 第六章 附 则

第四十五条 本条例所称的建设工程，是指建筑工程、市政交通工程和市政管线工程。

第四十六条 本条例自 2011 年 3 月 1 日起施行。1996 年 12 月 27 日贵阳市第九届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过，1997 年 3 月 27 日贵州省第八届人民代表大会常务委员会第二十七次会议批准的《贵阳市城市规划管理条例》同时废止。