

呼和浩特市城乡规划条例

(2009年12月25日呼和浩特市第十三届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过 2010年3月25日内蒙古自治区第十一届人民代表大会常务委员会第十三次会议批准 根据2012年3月31日内蒙古自治区第十一届人民代表大会常务委员会第二十八次会议关于批准《呼和浩特市人民代表大会常务委员会关于修改部分地方性法规的决定》的决议第一次修正 根据2017年3月30日内蒙古自治区第十二届人民代表大会常务委员会第三十二次会议关于批准《呼和浩特市人民代表大会常务委员会关于修改〈呼和浩特市城乡规划条例〉的决定》的决议第二次修正 根据2024年3月26日内蒙古自治区第十四届人民代表大会常务委员会第九次会议关于批准《呼和浩特市人民代表大会常务委员会关于修改〈呼和浩特市地名管理条例〉等6件地方性法规的决定》的决议第三次修正)

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》《内蒙古自治区城乡规划条例》等有关法律、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和实施城乡规划，在规划区内进行建设活动，必须遵守本条例。

本条例所称城乡规划，包括城市规划、镇规划、乡规划和村庄规划。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。

城乡规划区的具体范围由市、旗县、乡镇人民政府在组织编制的城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村庄规划中，根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展需要划定。有条件的市旗县区应当把辖区全部纳入规划区。

第三条 制定和实施城乡规划，应当坚持中国共产党的领导，以铸牢中华民族共同体意识为工作主线，体现科学发展的要求，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，保护自然资源和人文资源，保护历史文化遗产，保持地方特色和传统风貌，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，建设服务功能完善、辐射带动力强的现代化首府城市。

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。

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，未经法定程序不得修改。

第六条 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要求向城乡规划主管部门查询。对于规划查询，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或者控告违反城乡规划的行为。城乡规划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。

第七条 人民政府组织开展城乡规划科学研究，采用先进技术增强城乡规划的科学性，提高城乡规划制定、实施和监督管理水平和效能。

城乡规划主管部门应当加强基础地理信息数据库建设，促进各有关部门之间基础地理信息数据共享，保障城乡规划的科学制定和有效实施。

第八条 市、旗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，并接受上一级城乡规划主管部门指导和监督。

市人民政府城乡规划主管部门依法设立的派出机构，按照规

定权限负责本辖区内的城乡规划管理工作。

城乡规划工作中的重大事项由市人民政府城市建设规划管理委员会决定。

镇、乡人民政府负责本行政区域内的镇规划、乡规划、村庄规划的编制和监督工作。

第二章 城乡规划的制定

第九条 城市总体规划、镇总体规划的规划期限一般为二十年，乡规划、村庄规划的规划期限一般为十年。城市总体规划还应当对城市更长远的发展作出预测。

第十条 城市总体规划由市人民政府组织编制，经市人民代表大会常务委员会审议，报自治区人民政府审查同意后，报国务院审批。

旗县人民政府所在地镇的总体规划由旗县人民政府组织编制，经同级人民代表大会常务委员会审议，报市人民政府审批后，报自治区人民政府城乡规划主管部门备案。

旗县其他镇的总体规划由镇人民政府组织编制，经同级人民代表大会审议，报旗县人民政府审批后，报市人民政府城乡规划主管部门备案。

城市总体规划确定的规划区内的镇总体规划由市人民政府城乡规划主管部门统一编制，纳入城市规划统一管理。

第十一条 市、旗县人民政府组织编制的总体规划，在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。

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审批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。

第十二条 乡规划、村庄规划由乡镇人民政府组织编制。

市辖区的乡规划、村庄规划由市人民政府审批，旗县的乡规划、村庄规划由旗县人民政府审批。

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。报送审批村庄规划，应当将村民会议或者村民代表会议讨论同意的书面材料一并报送。

第十三条 以下区域应当先行制定乡规划和村庄规划：

（一）城市规划和镇规划确定的建设用地范围外，市、旗县人民政府确定需要编制规划的乡和村庄；

（二）高等级公路、铁路沿线和机场周边的乡和村庄；

（三）城市规划区、名胜古迹、生态保护区周边的乡和村庄。

市、旗县人民政府鼓励、指导前款规定以外的区域的乡、村

庄制定和实施乡规划、村庄规划。

第十四条 中心城区的控制性详细规划由市人民政府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自治区人民政府备案。

旗县人民政府所在地镇的控制性详细规划由旗县人民政府城乡规划主管部门组织编制，经旗县人民政府批准后，报旗县人民代表大会常务委员会和市人民政府备案。

旗县其他镇的控制性详细规划，报旗县人民政府审批。

第十五条 控制性详细规划应当包括下列内容：

- （一）规划范围内具体地块的建设用地范围和性质；
- （二）规划橙线、黄线、绿线、蓝线和紫线等控制线；
- （三）各地块的建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率等控制指标，以及公共设施配套、出入口方位、停车泊位、建筑后退红线距离等要求；
- （四）各地块的建筑体量、体型、色彩等城市设计指导原则；
- （五）公共交通场站用地布局、各级道路的红线、断面、交叉口形式及渠化措施、控制点坐标和标高；
- （六）市政管线系统和地下空间开发利用具体要求等。

城乡规划主管部门编制控制性详细规划，可以根据本市实际情况，结合规划管理要求确定规划控制单元，组织编制单元规划。

第十六条 市、旗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城镇重要地段和地块的修建性详细规划，也可以

要求开发建设单位依据控制性详细规划及规划条件，编制修建性详细规划。

修建性详细规划包括建设条件分析、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等内容。

第十七条 在制定或者修改城市总体规划时，城乡规划主管部门应当围绕整体城市形态和特色、自然和历史文化保护、建筑风格、新区开发、社区环境、交通等内容组织编制城市设计。

对一定地域范围内的建筑、公共空间的形态、布局和景观控制等需要作出特别规定的，在制定或者修改分区规划、详细规划时，城乡规划主管部门可以组织编制城市设计。

城市设计对建筑、公共空间的形态、布局和景观控制提出的规划管理要求，应当纳入分区规划、详细规划。

城市总体规划层次的城市设计，应当按照城市总体规划的专项规划的审批程序执行。分区规划、详细规划层次的城市设计，可以按照分区规划、详细规划的审批程序执行，或者纳入分区规划、详细规划一并审批。

第十八条 市人民政府有关主管部门应当依据国民经济和社会发展规划、城市总体规划以及土地利用总体规划编制专项规划。其中涉及空间布局和用地需求的，应当经城乡规划主管部门审查后，由各主管部门报市人民政府审批，并由城乡规划主管部门纳入城乡规划。城乡规划主管部门在审查时，应当征求市人民

政府发展改革、土地主管部门的意见。法律法规另有规定的，从其规定。

市人民政府及其有关部门，对其组织编制的区域、流域的建设、开发利用规划，以及工业、农业、畜牧业、林业、能源、水利、交通、城市建设、旅游、自然资源开发的有关专项规划，应当依法进行规划环境影响评价。

第十九条 市、旗县、乡镇人民政府应当根据城镇总体规划、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。近期建设规划的规划期限为五年。

第二十条 城乡规划编制过程中，组织编制机关应当将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广泛征求社会公众意见。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、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。

经依法批准的城乡规划，除法律、法规规定不得公开的内容外，应当通过城市规划展览馆、公示栏、新闻媒体或者城乡规划主管部门网站等进行公布。

第二十一条 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的具体编制工作。

编制城乡规划，应当以国家和自治区及本市的法律法规、城乡规划技术规范为主要依据。

市、旗县人民政府有关主管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。编制单位使用基础资料涉及国家秘密的，应当依法予以保密。

第三章 城乡规划的实施

第二十二条 城乡规划确定的饮用水源地、生态绿地、自然资源与历史文化遗产保护区域，以及山体、湖泊、湿地、河流等因生态环境保护、景观特色塑造需要特别控制的区域，应当划定建设管制区域，制定专门的管理措施和规划设计导则，严格控制和有效指导区域内的建设。

第二十三条 中心城区建设，应当按照优化城市功能结构、增加公共绿地、广场和停车场、改善人居环境、保护城市传统风貌、提升城市形象的要求进行统一规划，严格控制零星插建项目。10 亩以下的零星建设用地，应当用于建设城市公园、绿地、停车场、公共服务设施或者其他公共活动开敞空间。

第二十四条 城市旧区改建应当保护历史文化遗产和传统风貌，合理确定拆迁和建设规模，完善基础设施，逐步改善城市旧区人居环境。

城乡规划的实施应当加强对历史文化街区、历史建筑和优秀近现代建筑的保护。

第二十五条 地下空间的开发利用应当贯彻统一规划、综合

开发、合理利用和依法管理原则，坚持社会效益、经济效益和环境效益相结合，综合考虑地下市政设施、地下交通设施、地下公共建筑和人民防空等需要。

地下空间的开发和利用应当编制专项规划，在符合城乡总体规划的前提下，优先满足防灾减灾、人民防空、地下交通、地下管网等基础设施的需要。

地下空间可以分层利用，分层确定使用性质。除符合划拨条件外，应当实行有偿、有期使用。具体适用办法由市人民政府另行制定。

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。独立开发的地下交通、商业、仓储、能源、通讯、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。规划要求新建地下工程与相邻在建或者已建地下工程相连通的，建设单位应当按照规划要求连通，相邻地下工程所有权人和其他相关权利人应当提供必要的便利。

任何单位和个人未经批准，不得擅自进行地下工程建设，不得擅自改变地下空间建设工程规划许可确定的使用功能、范围、高度、层数和面积等内容。

第二十六条 大型基础设施工程、重点地段标志性建筑物、公众关注且影响面广的重点项目，应当向社会公示。

第二十七条 新建、扩建、改建建筑物、构筑物毗邻各类规

划控制线的，应当按照法律、法规、规章的规定和国家标准、技术规范及规划要求退让规划控制线。

沿城市道路两侧新建、扩建、改建建筑物应当后退道路红线。后退红线用地内应当严格控制建设建筑物、构筑物，绿化与环境设施、广场以及路面硬化等经城乡规划主管部门批准方可进行建设。

根据城市街道景观和环境需要，或者有利于建设项目能够沿街形成广场、集中绿地、停车场地，在保证新建建筑与道路红线之间用地面积不变的条件下，可以根据规划要求确定新建建筑后退道路红线距离。

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，但人防工程有特殊要求的除外。

第二十八条 城乡规划主管部门应当依法实行规划许可制度，将规划许可事项、依据、条件、数量、程序、期限以及需要提供的全部材料的目录和申请书示范文本等在办公场所和城乡规划主管部门网站公示。

申请人要求对公示内容予以说明、解释的，城乡规划主管部门应当说明、解释，并提供准确信息和良好服务。

第二十九条 在城市、旗县人民政府所在地镇的总体规划确定的建设用地范围内进行建设，应当申请办理建设项目选址意见书或者规划条件、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。

在城市、旗县人民政府所在地镇的总体规划确定的建设用地范围以外的乡、村庄规划区内集体土地上进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设，以及农村村民住宅建设，应当申请办理乡村建设规划许可证。

第三十条 新建、改建、扩建道路、桥梁、隧道、地铁等市政工程，相关市政管线敷设应当同步规划、同步审批、同步实施、同步验收。

城市新区建设以及有条件的旧区改建，应当按照城市地下综合管廊规划，同步建设地下综合管廊。中心城区和其他有条件的区域，架空的高压电力、路灯照明、通讯、广播电视等线路应当逐步改造为地下敷设。

第三十一条 建设单位或者个人向城乡规划主管部门申请规划许可，应当如实提交有关材料、反映真实情况，对其申报材料的真实性、准确性和合法性负责，并承担相应的法律责任。

第三十二条 按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供土地使用权的，建设单位或者个人在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发建设项目选址意见书。

第三十三条 建设项目选址意见书核发程序：

（一）建设单位或者个人持有关申报材料，向城乡规划主管部门提出申请；

（二）城乡规划主管部门对申报材料进行审核，符合相关规

划要求的，核发建设项目选址意见书；不符合的作出不予许可的决定并说明理由，告知权利。

需要上级城乡规划主管部门核发建设项目选址意见书的，下级城乡规划主管部门提出选址审查意见。

第三十四条 建设项目选址意见书有效期为一年，确需延期的，应当在期满三十日前向城乡规划主管部门提出申请，经批准后可延续一次，期限不得超过一年。未获得延续批准或者在有效期内未取得建设用地规划许可证的，建设项目选址意见书失效。

第三十五条 以划拨方式提供国有土地使用权的及在城市、镇总体规划建设用地范围内的集体建设用地，建设用地规划许可证的核发程序：

（一）建设单位或者个人持有关申报材料，向城乡规划主管部门提出申请；

（二）城乡规划主管部门依据经批准的控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围，核发建设用地规划许可证；不符合的作出不予许可的决定并说明理由，告知权利。

第三十六条 以出让方式提供国有土地使用权的，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，提出出让地块的位置、使用性质、开发强度等规划条件，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。

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。

已经投入使用的土地及其地上建筑物、构筑物和其他设施发生出让、转让且无建设要求的，应当将现状条件作为国有土地使用权出让、转让合同的规划条件予以出让、转让；有建设要求的，需另行申请规划条件。

规划条件书的有效期为一年，确需延期的，应当在期满三十日前向城乡规划主管部门提出申请，经批准后可延续一次，期限不得超过一年。未获得延续批准或者在有效期内未得到有关部门批准或者核准的，规划条件书失效。

第三十七条 以拍卖、招标等方式依法处置不动产的，负责处置的机构应当事先向城乡规划主管部门核实标的物所附着地块的相关规划要求。

第三十八条 以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，建设用地规划许可证的核发程序：

（一）建设单位或者个人持有关申报材料，向城乡规划主管部门提出申请；

（二）城乡规划主管部门对申报材料进行审核，符合控制性详细规划要求的核发建设用地规划许可证，不符合的作出不予许可的决定并说明理由，告知权利。

第三十九条 建设单位或者个人在取得建设用地规划许可证后，方可办理用地审批手续。

建设用地规划许可证有效期为一年，确需延期的，建设单位

或者个人应当在期满三十日前向城乡规划主管部门提出申请，经批准后可延续一次，期限不得超过一年。未获得延续批准或者在有效期内未取得土地主管部门批准用地文件的，建设用地规划许可证失效。

第四十条 建设单位根据规划条件委托编制用地权属范围内的修建性详细规划或者建设工程设计方案后，可以申请规划审查。城乡规划主管部门应当依申请提供规划技术审查意见以及规划信息咨询等技术服务。

建设工程设计方案应当依据法律、法规、规章、规划条件、国家和本市的设计规范和标准进行编制。建设工程施工图应当符合建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的批准内容。

设计单位应当按照规定的资质等级和业务范围承担设计任务。

第四十一条 建设工程规划许可证核发程序：

（一）建设单位或者个人持有关申报材料，向城乡规划主管部门提出申请；

（二）城乡规划主管部门对申报材料进行审核，征求相关部门意见，符合控制性详细规划和建设项目选址意见书或者规划条件要求的，将审批内容进行现场和网上公示，经公示后无异议的建设项目，核发建设工程规划许可证，重要地段、较大规模的建设项目还应当组织专家论证；不符合的作出不予许可的决定并说明理由，告知权利。

第四十二条 建设工程规划许可证有效期为二年。确需延期的，建设单位或者个人应当在期满三十日前向城乡规划主管部门提出申请，经批准后可延续一次，期限不得超过一年。未获得延续批准或者未按照相关法律法规规定期限开工建设的，建设工程规划许可证失效。

第四十三条 在规划区内单独建设建筑小品、城市雕塑等，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。

第四十四条 建设单位或者个人在申请核发建设工程规划许可证前，应当拆除建设用地范围内的原有建筑物、构筑物 and 临时设施。确需临时保留使用的，可以临时使用，但应当在建设工程竣工规划核实前拆除完毕。

第四十五条 涉及日照需求的建筑间距，应当符合国家强制性标准，采取日照间距系数或者日照分析方法确定。建筑高度 24 米以下的建筑物与其北侧住宅的建筑间距系数不少于 1.73；建筑高度 24 米以上的建筑物与其北侧住宅的建筑间距，应当按照北侧住宅大寒日不少于两小时的日照标准确定。

采取日照分析方法确定建筑间距时，编制日照分析报告的单位应当具备城乡规划编制资质，采用经国家技术检测、鉴定合格的日照分析软件。

第四十六条 需要分期建设的建设项目，建设单位或者个人

应当编制建设项目整体的修建性详细规划，提出分期建设计划，经城乡规划主管部门审定后，方可分期申请核发建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证。

分期核发的建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证确定的配套设施，应当与主体工程同步实施。

第四十七条 建设工程竣工后，建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门申请核发建设工程竣工规划核实合格证。

城乡规划主管部门对建设工程是否符合规划条件和建设工程规划许可证的内容进行核实，符合规划条件和建设工程规划许可内容的，核发建设工程竣工规划核实合格证。不符合规划条件和建设工程规划许可内容的，按照相关法律法规等有关规定处理。

建设单位或者个人未按照规划许可条件建设或者未按照时序建设基础设施、公共服务设施的，城乡规划主管部门可以对该建设项目不予规划核实。

建设工程未取得建设工程竣工规划核实合格证，建设单位不得组织竣工验收和交付使用，建设主管部门不得办理建设工程竣工验收备案，房产主管部门不得办理房屋权属登记，供水、供电、供热、燃气等部门不得办理相关开户接入手续。

第四十八条 建设单位或者个人在建设工程竣工后六个月内，应当向城建档案管理机构报送齐全、准确的建设工程竣工资料。

第四十九条 市政基础设施在竣工后、投入使用前，建设单

位或者个人应当向城乡规划主管部门申请建设工程竣工规划核实合格证。

地下管线等隐蔽工程应当在覆土前进行测绘，并向城乡规划主管部门申请建设工程竣工规划核实合格证。符合规划要求的，核发建设工程竣工规划核实合格证。未经核实或者核实不符合规划要求的，建设单位不得投入使用。

地下管线工程经规划核实后，城乡规划主管部门应当将竣工测量成果及时更新到地下管线数据库和信息管理系统。

第五十条 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应当使用集体建设用地。城乡规划主管部门在核发乡村建设规划许可证前，应当书面征询土地主管部门意见。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。

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竣工验收和竣工资料报送的具体办法由市人民政府制定。

乡村建设规划许可证有效期为二年，确需延期的，应当在期满三十日前向城乡规划主管部门提出申请，经批准后可延续一次，期限不得超过一年。未获得延续批准或者在有限期限内未取得土地主管部门的批准文件的，乡村建设规划许可证失效。

第五十一条 城市、镇规划区内应严格控制临时建设，确需进行临时建设的，应当向城乡规划主管部门申请办理临时建设用地规划许可证、临时建设工程规划许可证。

临时建设用地不得用于建设永久性的建筑物、构筑物及其他设施。

临时建设用地及临时建设工程不得转让、出租、抵押或者擅自改变使用性质。

第五十二条 乡、村庄规划区内的乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设，乡村建设规划许可证核发程序：

（一）建设单位或者个人持申报材料向乡镇人民政府提出申请，由乡镇人民政府报市、旗县人民政府城乡规划主管部门；

（二）市、旗县人民政府城乡规划主管部门对申报材料进行审核，对符合规划要求的，验线后核发乡村建设规划许可证；不符合规划要求的作出不予许可的决定并说明理由，告知权利。

第五十三条 在乡、村庄规划区内的农村村民住宅建设，乡村建设规划许可证核发程序：

（一）区辖乡镇村民向村民委员会提出书面申请，村民会议讨论通过后，经区辖乡镇、区人民政府审查，由村民委员会统一持申报材料报市人民政府城乡规划主管部门审批；

（二）旗县的乡镇村民向村民委员会提出书面申请，村民会议讨论通过后，经乡镇人民政府审查，由村民委员会统一持申报材料报旗县人民政府城乡规划主管部门审批；

（三）市、旗县人民政府城乡规划主管部门依据已批准的乡规划、村庄规划对申报材料进行审核，对符合规划要求的，验线后核发乡村建设规划许可证；不符合规划要求的作出不予许可的

决定并说明理由，告知权利。

第五十四条 城乡规划主管部门不得在城乡规划确定的建设用地范围以外作出规划许可，不得违法行使职权作出准予行政许可的决定。

第五十五条 为了公共利益的需要，城乡规划主管部门可以依法变更或者撤回已作出的规划许可：

（一）因城市总体规划、控制性详细规划修改造成建设用地开发条件变化的；

（二）因公共安全、历史建筑、历史文化街区保护、生态环境保护造成建设用地开发条件变化的；

（三）因城市基础设施、公共服务设施建设需要，导致建设用地的位置、范围及相关建设条件发生变化的；

（四）作出规划许可时所依据的法律、法规、规章修改或者废止的。

因依法变更或者撤回规划许可给被许可人造成损失的，应当依法补偿。

第五十六条 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自规划批准实施之日起每二年一次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。组织编制机关应当向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提出评估报告并附具征求意见的情况。

第四章 城乡规划的修改

第五十七条 城市总体规划、镇总体规划确需修改的，应当按照法定程序和权限进行。乡规划、村庄规划确需修改的，应当依照原审批程序报批。

第五十八条 经批准的控制性详细规划不得擅自修改。组织编制机关应当组织有关部门和专家定期对规划实施情况进行评估论证，通过网站等形式征求公众意见。

有下列情形之一的，组织编制机关可以向原审批机关申请修改控制性详细规划：

- （一）编制依据发生变更，确需修改的；
- （二）因公共利益需要，确需修改的；
- （三）经评估论证确需修改的；
- （四）原审批机关认为应当修改的其他情形。

第五十九条 修改控制性详细规划的，组织编制机关应当按照下列程序进行：

- （一）修改前应当组织专家进行评估论证，确定修改的必要性；
- （二）确定修改的，应当征求规划地段内利害关系人的意见；
- （三）组织编制机关根据评估论证意见和利害关系人的意见，形成修改控制性详细规划必要性和可行性的专题报告，报原

审批机关审批；

（四）经原审批机关批准后，方可组织编制单位进行规划编制。

修改后的控制性详细规划，应当依照本条例第十四条和二十条规定执行。

第六十条 在选址意见书、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发放后，因依法修改城乡规划给被许可人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

经依法审定的修建性详细规划和建设工程设计方案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。

第五章 监督检查

第六十一条 本市各级人民政府应当每五年至少一次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实施情况，并接受监督。

第六十二条 上级人民政府及其城乡规划主管部门应当对下级人民政府及其城乡规划主管部门城乡规划编制、审批、实施、修改进行监督检查。

市人民政府可以向旗县人民政府派驻规划督察员，对所派驻

地区的城乡规划工作进行监督检查。

第六十三条 市、旗县人民政府城乡规划主管部门或者乡镇人民政府应当履行监督检查职责，加强日常巡查、检查，及时发现违法建设行为并依法处理。

第六十四条 市、旗县人民政府城乡规划主管部门和乡镇人民政府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城乡规划法律、法规的行为。

市、旗县人民政府城乡规划主管部门和乡镇人民政府的工作人员履行前款规定的监督检查职责，应当出示执法证件。为被检查单位保守技术秘密和商业秘密。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。

第六十五条 建设单位或者个人应当在施工现场醒目位置设置工程公示牌，方便公众查阅，接受社会监督。公示牌应当载有以下内容：规划许可证编号及其发证机关名称；建设工程名称、建设规模及主要指标；建设工程设计总平面图和立面效果图；投诉、举报受理途径和单位。在建设工程竣工前，建设单位应当保持公示内容的完整。

第六十六条 市、旗县人民政府应当建立违法建设举报奖励制度并向社会公布违法建设举报电话。

第六章 法律责任

第六十七条 本市所辖各级人民政府有下列行为之一的，由上级人民政府责令改正，通报批评；对有关人民政府责任人和其他直接责任人员依法给予处分：

（一）依法应当编制城乡规划而未组织编制的或者未按法定程序编制的；

（二）超越职权编制、审批、修改城乡规划的；

（三）委托不具有相应资质等级的单位编制城乡规划的。

第六十八条 城乡规划主管部门或者其他相关主管部门有下列行为之一的，由本级人民政府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）未依法组织编制控制性详细规划的；

（二）在城乡规划确定的建设用地范围以外作出规划许可的；

（三）擅自在建设用地规划许可证中改变作为国有土地使用权出让合同组成部分的规划条件的；

（四）违法行使职权对不符合法定条件的申请人核发或者对

符合法定条件的申请人未在法定期限内核发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、乡村建设规划许可证、建设工程竣工规划核实合格证的；

（五）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；

（六）同意修改修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图，而未采取听证会等形式听取利害关系人意见的；

（七）对违法建设行为不及时查处或者查处不力的；

（八）对应当拆除的违法建设工程未依法作出限期拆除决定的；

（九）对不能拆除的违法建设工程未依法没收实物或者违法收入的；

（十）对未取得建设工程竣工规划核实合格证的建设工程办理建设工程竣工验收备案、房屋权属登记或者供水、供电、供热、燃气等开户接入手续的；

（十一）出让未确定规划条件地块的国有土地使用权的；

（十二）擅自增加规划许可条件的；

（十三）接到对违反城乡规划行为的举报或者控告后，未及时受理或者组织核查、处理的。

第六十九条 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，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

本条例所称无法采取改正措施消除影响是指：

- （一）非法占用城市规划公园、绿地、道路、停车场、广场、高压供电走廊、压占各种地下管线和消防通道进行建设的；
- （二）在城市水源保护区内建设禁止建设项目的；
- （三）在文化古迹保护范围内进行建设的；
- （四）严重影响居民居住环境的；
- （五）妨碍公共安全、公共卫生、城市交通、市容景观和侵占公共设施用地的；
- （六）法律、法规规定的其他严重影响城乡规划行为的。

建设工程造价参照该工程所在地同期市场工程造价计算。

第七十条 建设单位或者个人在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证规定进行建设的，由乡镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。

第七十一条 建设单位或者个人隐瞒真实情况、提供虚假材料或者以其他非法手段申请规划许可或者规划核实合格证的，城乡规划主管部门应当给予警告，作出不予规划许可或者不予规划核实的决定。已取得规划许可或者规划核实合格证件的，应当予以撤销。

第七十二条 建设单位或者个人在建设工程竣工验收后六个月内未向城建档案管理主管部门报送有关竣工验收资料的，由城建档案管理主管部门责令限期补报；逾期不补报的，处一万元以上五万元以下罚款。

第七十三条 城乡规划主管部门作出责令停止建设或者限期拆除决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，由市人民政府责成有关部门或者区人民政府查封施工现场或者强制拆除；或者由旗县人民政府责成有关部门查封施工现场或者强制拆除。

第七十四条 违反本条例规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第七十五条 市人民政府可以根据国家标准和技术规范制定城乡规划管理技术规定。

第七十六条 本条例自 2010 年 6 月 1 日起实施。《呼和浩特市城市规划管理办法》同时废止。