

# 乌兰察布市城乡管理规划条例

(2017 年 1 月 22 日乌兰察布市第三届人民代表大会第六次会议通过 2017 年 5 月 26 日内蒙古自治区第十二届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准 根据 2024 年 7 月 25 日内蒙古自治区第十四届人民代表大会常务委员会第十一次会议关于批准《乌兰察布市人民代表大会常务委员会关于修改〈乌兰察布市城乡管理规划条例〉的决定》的决议修正)

## 第一章 总 则

第一条 为了加强城乡管理，规范城乡建设行为，协调城乡空间布局，改善人居环境，促进全市城乡经济社会全面协调可持续发展，依据《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、实施、修改城乡规划，在规划区内进行各项建设，应当遵守本条例。

第三条 市城乡规划行政主管部门负责其中心城区规划区范围内的城乡管理规划工作，并负责全市城乡管理规划业务指导

工作。

旗县城乡规划行政主管部门负责本行政区域内的规划管理工作。

第四条 市、旗县人民政府应当建立由政府及其相关部门负责人、专家学者和公众代表组成的城乡规划管理委员会，对城乡规划编制、修改和实施的重大事项进行审议。

建立市、旗县审查审定工作机制，对重要的建设项目进行审查审定。

第五条 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，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。

城市总体规划、镇总体规划、苏木乡规划和嘎查村庄规划，应当依据国民经济和社会发展规划编制，并与土地利用总体规划相衔接。

规划区的具体范围由所在地人民政府在组织编制的城市总体规划、镇总体规划、苏木乡规划和嘎查村庄规划中划定。城市规划区内的苏木乡镇、嘎查村庄以及苏木乡镇规划区内的嘎查村庄不再另行划定规划区。

第六条 特定地区的规划，经法定程序审批后，纳入城市总体规划、镇总体规划。

第七条 单独编制的各类专项规划，经法定程序审批后，纳入城市总体规划、镇总体规划。

第八条 经依法批准的城乡规划，是城乡规划和建设管理的依据，未经法定程序不得修改。

第九条 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。

第十条 市、旗县人民政府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。

第十一条 城乡规划编制、实施、修改和查处情况等应当依照有关规定向社会公开公示。

## 第二章 城乡规划的制定

第十二条 市城市总体规划由市人民政府组织编制，经本级人民代表大会常务委员会审议后，按相关程序报批。

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，经本级人民代表大会常务委员会审议后，报乌兰察布市人民政府审批。

其他苏木乡镇的总体规划 and 嘎查村庄规划由苏木乡镇人民政府组织编制，经本级人民代表大会审议后，报上一级人民政府审批。嘎查村庄规划在报送审批前，应当经嘎查村庄村民会议或者嘎查村庄村民代表会议讨论同意。

旗县人民政府所在地镇、其他苏木乡镇的总体规划报乌兰察

布市城乡规划行政主管部门备案。

第十三条 城市总体规划、镇总体规划的内容应当包括：城市、镇的空间结构、发展布局，生态空间，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。

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、生态及环境保护、自然与历史文化遗产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。

第十四条 市、旗县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，确定应当制定苏木乡规划、嘎查村庄规划的区域。

苏木乡规划、嘎查村庄规划应当从农村牧区实际出发，尊重农牧民意愿。

第十五条 市、旗县人民政府城乡规划行政主管部门根据城市总体规划的要求，组织编制城市的控制性详细规划，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。

镇人民政府根据镇总体规划的要求，组织编制镇的控制性详细规划，报市、旗县人民政府审批。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行政主管部门根据镇总体规划的要求组织编制，经旗县人民政府批准后，报本级人民代

表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

第十六条 在编制控制性详细规划时，应当同步开展城市设计工作。

第十七条 市、旗县人民政府城乡规划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、城市设计；其他修建性详细规划、城市设计报市、旗县人民政府城乡规划行政主管部门审定。修建性详细规划、城市设计应当符合控制性详细规划。

第十八条 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。

### 第三章 城乡规划的实施

第十九条 市、旗县、镇人民政府应当根据国民经济和社会发展规划、城市总体规划、镇总体规划、土地利用总体规划，制定相应五年期限的近期建设规划。

近期建设规划应当以重要基础设施、公共服务设施和中低收入居民住房建设以及生态环境保护为重点内容，明确近期建设的时序、发展方向和空间布局。

第二十条 市、旗县人民政府在实施城乡规划过程中应当根据城市发展的需要，组织编制城市给水、排水、供热、供气、电力、通信、防灾减灾、地下综合管廊、海绵城市等其他专项规划，

由本级人民政府审批，并报总体规划审批机关备案。

第二十一条 根据国家规定需要批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位应当在报送有关部门批准或者核准前，按照下列规定向有关城乡规划行政主管部门申请核发建设项目选址意见书（含设计要点）：

（一）国家和自治区有关部门批准或者核准的建设项目，建设项目所在地人民政府城乡规划行政主管部门，提出初审意见，并逐级上报，由自治区人民政府城乡规划行政主管部门核发建设项目选址意见书；

（二）市、旗县人民政府有关部门批准或者核准的建设项目，由同级人民政府城乡规划行政主管部门核发建设项目选址意见书。

第二十二条 未依法取得建设项目选址意见书或者建设项目选址意见书过期的，有关部门不得批准或者核准建设项目。

第二十三条 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，经有关部门批准、核准、备案后，建设单位应当向建设项目所在地的市、旗县人民政府城乡规划行政主管部门提出建设用地规划许可申请，由市、旗县人民政府城乡规划行政主管部门依据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。

建设单位在取得建设用地规划许可证后，方可向市、旗县人民政府土地行政主管部门申请用地，经市、旗县人民政府审批后，由土地行政主管部门划拨土地。

第二十四条 在城市、镇规划区内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，市、旗县人民政府城乡规划行政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，并核发建设用地规划条件书，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。

第二十五条 以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，建设单位在取得建设项目的批准、核准、备案文件和签订国有土地使用权出让合同后，向市、旗县人民政府城乡规划行政主管部门申请领取建设用地规划许可证。

市、旗县人民政府城乡规划行政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。

第二十六条 规划条件应当包括地块的位置、界线、面积、使用性质、容积率、建筑密度、建筑高度、建筑色彩、日照要求、绿地率、停车位指标、主要出入口方位、道路控制点标高、各类规划控制线、必须配置的基础设施、公共服务设施等内容。

工业、仓储、基础设施、公共服务设施等用地的规划条件，可以根据具体情况确定。

规划条件应当符合节能要求。

第二十七条 建设单位应当按照市、旗县人民政府城乡规划行政主管部门确定的规划条件进行开发建设。任何单位和个人不

不得擅自变更城乡规划行政主管部门确定的规划条件。确需变更的，应当向所在地城乡规划行政主管部门提出申请，城乡规划行政主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地行政主管部门并公示。

第二十八条 国有土地使用权经依法转让后，受让方应当持转让合同、原出让合同中的规划条件及附图等材料，向原核发建设用地规划许可证的市、旗县人民政府城乡规划行政主管部门申请办理变更登记。

转让国有土地使用权，不得擅自改变原出让合同的规划条件。

第二十九条 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，依法办理建设工程规划许可证。

在苏木乡、嘎查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，依法办理乡村建设规划许可证。

需要分期建设项目的建设单位或者个人应当依法分期申请办理建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证。

第三十条 建设工程开工前以及基础工程或者隐蔽工程施工前，应当依法验线。

第三十一条 市、旗县人民政府城乡规划行政主管部门应当依法对建设工程是否符合规划条件予以核实。符合规划条件的，核发建设工程竣工规划核实合格证；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，产权登记机关不予办理产权登记手续。



建设单位未按照规划条件建设或者未按照时序建设配套设施、公共服务设施的，城乡规划行政主管部门对该建设项目不予规划核实。

第三十二条 建设单位或者个人在城市、镇规划区内进行临时建设，应当依法办理临时建设用地规划许可证和临时建设工程规划许可证。

临时建设影响近期建设或者控制性详细规划的实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。

在城市重要道路两侧以及对城市市容影响较大的地区，一般不得审批临时性建设工程。

临时建设不得擅自改变使用性质，不得办理房屋产权登记。

第三十三条 建设单位或者个人应当在临时建设、临时用地批准期满前，自行拆除建筑物、构筑物，清理场地。

## 第四章 城乡规划的评估和修改

第三十四条 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每两年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。

第三十五条 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评估，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，应当依照本条例第十二条规定的审批程序报批。

第三十六条 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修改控制性详细规划：

（一）因总体规划修改对城镇布局和功能产生重大影响的；

（二）规划实施中经论证认为确需修改并经原审批机关审查同意的；

（三）因实施国家、自治区、乌兰察布市重点工程项目涉及公共利益需要修改的；

（四）法律、法规规定的其他情形。

第三十七条 修改控制性详细规划的，组织编制机关应当对

修改的必要性进行论证，征求规划地段内利害关系人的意见，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可编制修改方案。修改后的控制性详细规划，应当依照本条例第十五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、镇总体规划的强制性内容的，应当先修改总体规划。

修改苏木乡、嘎查村庄规划的，应当依照本条例第十二条规定的审批程序报批。

## 第五章 城乡规划实施的监督检查

第三十八条 市、旗县人民政府及其城乡规划行政主管部门、苏木乡镇人民政府应当加强对城乡规划实施的监督检查。

第三十九条 各级人民政府应当将城乡规划的实施情况每两年向本级人民代表大会常务委员会或者苏木乡镇人民代表大会报告，并接受监督；涉及重大规划建设项目的应当及时报告。

第四十条 市、旗县人民政府城乡规划行政主管部门应当依法公布建设工程规划许可证的核发情况，方便利害关系人查阅监督。

第四十一条 市、旗县人民政府相关部门应当建立日常巡查制度，对本行政区域内的各类建设活动进行城乡规划执法检查，及时制止违反城乡规划管理的建设行为。

苏木乡镇人民政府、街道办事处对市、旗县人民政府相关部

门查处本辖区内违法建设的行为应当予以配合。

第四十二条 市、旗县人民政府城乡规划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相关的文件、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行政主管部门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。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。监督检查情况和处理结果应当依法公开。

第四十三条 市、旗县人民政府城乡规划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。

第四十四条 依照城乡规划相关规定应当给予行政处罚，而有关城乡规划行政主管部门不给予行政处罚的，上级人民政府城乡规划行政主管部门有权责令其作出行政处罚决定或者建议有关人民政府责令其给予行政处罚。

第四十五条 市、旗县人民政府城乡规划行政主管部门违反本条例规定作出行政许可的，上级人民政府城乡规划行政主管部

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，应当依法给予赔偿。

第四十六条 任何单位和个人都应当遵守城乡规划，并有对城乡规划工作提出建议、监督城乡规划实施、对违反城乡规划的行为进行检举和控告的权利。

第四十七条 市、旗县人民代表大会常务委员会可以对违反本条例相关规定的人民政府及其组成部门、组成人员依法启动询问、特定问题调查或者质询、撤职等监督程序。

## 第六章 法律责任

第四十八条 违反本条例规定的行为，《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、法规已经作出具体处罚规定的，从其规定。

第四十九条 市、旗县人民政府城乡规划行政主管部门或者有关部门有下列行为之一的，由本级人民政府、上级人民政府城乡规划行政主管部门或者有关部门、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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未依法组织编制、修改城乡规划或者专项规划以及城市的控制性详细规划、旗县人民政府所在地镇的控制性详细规划的；

(二) 超越职权或者对不符合法定条件的申请人核发选址意见书、规划条件书、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；

(三) 对符合法定条件的申请人未在法定期限内核发本条第(二)项所列证、书的；

(四) 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；

(五) 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；

(六) 发现未依法取得规划许可或者违反规划许可的规定在规划区内进行建设的行为，而不予查处或者接到举报后不依法处理的；

(七) 其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第五十条 市、旗县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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(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的；

(二) 未依法在国有土地使用权出让合同中确定规划条件或者改变国有土地使用权出让合同中依法确定的规划条件的；

(三) 对未依法取得建设用地规划许可证的建设单位划拨国

有土地使用权的；

(四) 其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

## 第七章 附 则

第五十一条 本条例所称城乡规划，包括城市规划、镇规划、苏木乡规划和嘎查村庄规划。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。

第五十二条 本条例所称规划区，是指城市、镇、苏木乡、嘎查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。

本条例所称市，是指按照行政建制设立的乌兰察布市和丰镇市。

第五十三条 国家或者自治区确定的重点发展区域为特定地区。

特定地区包括开发区、边境口岸、独立工矿区、农林牧场区等。开发区包括高新技术开发区、经济技术开发区、保税区、工业园区、物流园区等。

第五十四条 本条例自 2017 年 8 月 1 日起施行。