

新乡市人民政府办公室文件

新政办〔2017〕86号

新乡市人民政府办公室

关于印发《新乡市百城建设提质工程规划
管理细则(试行)》的通知

各县(市)人民政府,市人民政府有关部门:

《新乡市百城建设提质工程规划管理细则(试行)》已经市政府同意,现印发给你们,请遵照执行。

新乡市人民政府办公室

2017年8月22日

新乡市百城建设提质工程规划管理细则

(试行)

第一章 总则

第一条 为加强县城城乡规划建设管理,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》《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》《河南省县城规划建设导则》等有关法律、法规,结合本市实际,制定本细则。

第二条 在实施县城建设提质工程过程中,凡涉及规划内容的,应遵守本细则。

第三条 制定和实施城乡规划,应当遵循城乡统筹、多规合一、节约集约、功能完善、生态宜居、彰显特色的原则:

(一)城乡统筹。积极推进县城基础设施向农村延伸、公共服务向农村覆盖、现代文明向农村辐射,形成城乡互动、以城带乡的格局,增强县城辐射力。

(二)多规合一。优先做好国民经济和社会发展规划、城乡总体规划、土地利用总体规划、生态环境保护规划等规划的多规合一。在编制规划时,要与上位规划和各类相关规划严格对接,下位规划不得违背上位规划。

(三)节约集约。始终把节约和集约利用土地、依法严格保护耕地、促进资源、能源节约和综合利用作为城乡规划制

定与实施的重要目标,做到合理规划用地,提高土地利用效益。

(四)功能完善。要按照绿色循环低碳的理念规划建设县城基础设施和公共服务设施。高度重视县城防灾减灾工作,加强灾害监测预警系统和重点防灾设施的建设,建立健全包括消防、人防、防洪、防震和防地质灾害等在内的县城综合防灾体系。

(五)生态宜居。树立以人为本、尊重自然、绿色低碳的理念,保护自然生态环境,加强基础设施、公共服务、生态环保等项目建设,着力打造宜居温馨的幸福家园,增强县城吸引力。

(六)彰显特色。县城布局和建筑风貌设计应充分体现地域特色、民族特点和时代特征,注重自然文化资源保护和历史文化遗产,提升建设品位,彰显中原文化特色,增强县城魅力。

第四条 城乡规划实行统一管理。

各类城镇新区、产业集聚区、开发区、园区等应当统一纳入县(市)城乡总体规划。

第五条 经依法批准的城乡规划是城乡建设和规划管理的法定依据,未经法定程序不得修改。

第六条 城乡规划编制和管理经费纳入本级财政预算。

第七条 县级城乡规划主管部门负责本辖区内城乡规划

管理工作。

发展和改革、国土、建设、房管、市政、环保、园林绿化、水利、人防、文物、财政等有关部门应当依照各自职责，配合做好城乡规划管理工作。

第八条 各县(市)应设立规划委员会，负责研究、审议各县城乡规划制定和实施中的重大事项。规划委员会审议通过的事项，按照法定审批权限报审批机关审批。

规划委员会的组成、议事规则等具体办法按照有关规定执行。

第二章 城乡规划的制定

第九条 县(市)城乡总体规划由县(市)人民政府组织编制。

第十条 卫辉市、辉县市城乡总体规划报省人民政府审批；其他县城乡总体规划报新乡市人民政府审批。

第十一条 县(市)城乡总体规划在报送审批前，应当先经县(市)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县(市)人民政府研究处理。

组织编制机关报送县(市)城乡总体规划，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。

县(市)城乡总体规划批准前，审批机关应当组织专家和有关部门进行审查。

第十二条 各县(市)应依据总体规划，编制覆盖城乡的

综合交通、海绵城市、综合管廊、防洪、供水、排水防涝、燃气、供热、绿地系统、环境卫生、电力、通信信息、教育、医疗卫生等基础设施和公共服务设施、人民防空、综合防灾、地下空间利用等专项规划,并根据专项规划建立基础设施和公共服务设施建设项目库,明确近期建设重点和重大建设项目。

专项规划由县(市)城乡规划主管部门和有关部门共同组织编制,经县(市)城乡规划主管部门组织专家进行技术审查后,报县(市)人民政府审批。

第十三条 县(市)的控制性详细规划由县(市)人民政府城乡规划主管部门组织编制。

县(市)的控制性详细规划报县(市)人民政府审批。

第十四条 县(市)人民政府城乡规划主管部门可以依据控制性详细规划组织编制主要街区、重要景观地带、主要出入口、主干道两侧和大型公共服务设施、重要交通设施、园林绿地、广场周边等重要地块的修建性详细规划;其他地区的修建性详细规划由建设单位组织编制。

各类修建性详细规划由县(市)人民政府城乡规划主管部门依法负责审定。

第十五条 编制城乡总体规划、控制性详细规划应同步编制总体城市设计和区段城市设计;已批准的城乡总体规划、控制性详细规划未同步编制城市设计的,应在规划批准

后一年内补充编制。县(市)人民政府城乡规划主管部门负责组织编制本行政区域内总体城市设计、重点地区的城市设计。

总体城市设计编制完成后由上级城乡规划主管部门组织专家进行技术审查,并采取论证会、听证会或其他方式征求公众意见。修改完善后的总体城市设计,由县(市)城乡规划主管部门报县(市)人民政府审批后,报县(市)人大常委会和上级政府备案。

重点区段城市设计由县(市)城乡规划主管部门组织专家进行技术审查后,报所在县(市)人民政府审批。

第十六条 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。

城乡规划批准后,组织编制机关应当在三十日内向社会公布,并提供条件方便公众查询。法律、法规规定不得公开的内容除外。

第十七条 县(市)城乡总体规划报省人民政府备案,同时报新乡市人民政府备案;县(市)的控制性详细规划报县(市)人民代表大会常务委员会和新乡市人民政府备案。

第十八条 各组织编制机关应按照《城乡规划编制单位资质管理规定》(住房城乡建设部令第12号)的相关要求,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 城乡规划的修改

第十九条 经依法批准的县(市)城乡总体规划不得擅自修改。有下列情形之一的,组织编制机关可以依照法定权限进行修改:

(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、省政府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。

第二十条 县(市)城乡总体规划修改前,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;涉及强制性内容的,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。修改后的城乡总体规划,应当按照规定的程序报批。

第二十一条 修改县(市)城乡总体规划,组织编制机关应当履行下列程序:

(一)组织专家对修改的必要性和可行性进行论证;(二)在本地的主要媒体上公示或者采用其他方式征求公众意见,必要时组织听证;

(三)经县(市)人大常委会审议;

(四)依法提出修改建议并附论证、公示等相关材料,报原审批机关审查同意。

第二十二条 经依法批准的控制性详细规划不得擅自修改。有下列情形之一的,组织编制机关可以依照法定权限进行修改:

(一)因总体规划发生变化,对城镇布局和功能产生重大影响的;

(二)因实施涉及公共利益的国家、省重大建设工程或者重点工程建设需要修改;

(三)经评估确需修改规划的。

第二十三条 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,应当依照法定审批程序报批。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。

第二十四条 修改控制性详细规划,组织编制机关按照下列程序进行:

(一)组织编制机关对控制性详细规划修改的必要性进行专题论证;(二)采用多种方式征求规划地段内利害关系人的意见,必要时应当组织听证;

(三)提出修改控制性详细规划的建议,并向原审批机关提出专题报告,经原审批机关同意后,方可组织编制修改方案;

(四)修改后按法定程序审查报批,报批材料中应当附具规划地段内利害关系人意见及处理结果。

第二十五条 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;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。

经批准的修建性详细规划在实施过程中,如已经预售的房地产项目原则上不得修改修建性详细规划。

各类城乡规划经过修改后应当按照《中华人民共和国城乡规划法》《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》和本细则规定的程序报批,并向社会公布。

第四章 城乡规划的实施

第二十六条 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,应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。

第二十七条 依照国家规定需要办理选址意见书的建设

项目,应当持下列材料向县(市)人民政府城乡规划主管部门申请核发选址意见书:

- (一)建设项目选址意见书申请表;
- (二)发改部门对拟建项目出具的批准、核准、备案文件;
- (三)标绘有建设项目拟用地位置的 1:1000 现状地形图;
- (四)法律、法规规定的其他材料。

第二十八条 选址意见书按照建设项目审批权限实行分级管理。国家和省有关部门批准、核准、备案的建设项目,由省人民政府城乡规划主管部门核发;城市、县人民政府有关部门批准、核准、备案的,由同级城乡规划主管部门核发。

第二十九条 建设单位在取得选址意见书后十二个月内未取得建设项目批准或者核准文件的,应当在有效期届满三十日前向核发机关提出延期申请,核发机关应当在有效期届满前作出是否准予延期的决定。延长期限不得超过六个月。未提出延期申请或者核发机关决定不予延期的,选址意见书期满自行失效。

第三十条 在县(市)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,建设单位应当持下列材料向县(市)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)建设用地规划许可证申请表;
- (二)发改部门对拟建项目出具的批准、核准、备案文件;

(三) 划拨用地项目需提交建设项目选址意见书; (四) 划拨用地项目需提供宗地图及界址点坐标; (五) 标绘有建设项目拟用地位置的 1:1000 现状地形图; (六) 法律、法规规定的其他材料。

第三十一条 在县(市)规划区内以出让方式提供国有土地使用权的,在出让前应当由县(市)城乡规划主管部门依据控制性详细规划提出规划条件,作为国有土地使用权出让合同的组成部分。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;未确定规划条件的地块,不得出让国有土地使用权。没有编制控制性详细规划的地块不能出具规划设计条件。

第三十二条 城乡规划主管部门、土地管理部门不得在建设用地规划许可证和国有土地使用权出让合同中擅自变更已经确定的规划条件。

第三十三条 变更规划条件应当遵循以下程序:

(一) 建设单位或者个人向规划部门提出申请,就变更的目的、理由及依据等进行说明;

(二) 规划部门就申请变更内容进行审核,对不符合控制性详细规划的不予批准;对符合控制性详细规划的变更申请,应及时将变更的规划条件进行公示并向土地部门通报;

(三) 土地部门依据变更后的规划条件与建设单位或者个人重新签订国有土地使用权出让合同,其中非经营性用地

改变为经营性用地的,应依法办理招标、拍卖、挂牌出让等手续,需补交土地地价差价的,应按规定补交地价差价。

第三十四条 在县(市)规划区内以出让方式提供国有土地使用权的建设项目,在签订含有城乡规划主管部门提出的规划条件的国有土地使用权出让合同后,建设单位应当持下列材料向县(市)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)建设用地规划许可证申请表;
- (二)发改部门对拟建项目出具的批准、核准、备案文件;
- (三)国有土地使用权出让合同;
- (四)标绘有建设项目拟用地位置的 1:1000 现状地形图;
- (五)法律、法规规定的其他材料。

第三十五条 建设单位在取得建设用地规划许可证后十二个月内未取得使用土地的有关权属证明文件的,应当在有效期届满三十日前向核发机关提出延期申请,核发机关应当在有效期届满前作出是否准予延期的决定,延长期限不得超过六个月。未提出延期申请或者核发机关决定不予延期的,建设用地规划许可证期满自行失效。

第三十六条 建设单位应当按照规划条件进行建设;确需变更的,必须向县(市)人民政府城乡规划主管部门提出申请。变更内容不符合控制性详细规划的,城乡规划主管部门不得批准。县(市)人民政府城乡规划主管部门应当及时将依

法变更后的规划条件通报县(市)土地主管部门并公示。建设单位应当及时将依法变更后的规划条件报有关人民政府土地主管部门备案。

第三十七条 建设单位或者个人在县(市)规划区内进行建筑物、构筑物、道路、各类管线及其他工程建设的,应当依法取得城乡规划主管部门核发的建设工程规划许可证。

第三十八条 建设单位或者个人应当持下列材料向县(市)人民政府城乡规划主管部门申请核发建设工程规划许可证:

- (一)建设工程规划许可证申请表;
- (二)建设用地规划许可证;
- (三)使用土地的有关证明文件;
- (四)审核后的修建性详细规划蓝图;
- (五)拟建项目平立剖图纸;
- (六)拟建项目建筑效果图;
- (七)相关会议纪要;
- (八)1:1000 现状地形图;
- (九)法律、法规规定的其他材料。

第三十九条 建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证后十二个月内未开工建设的,应当在有效期届满三十日前向核发机关提出延期申请。核发机关应当在有效期届满前作出是否准予延期的决定。延长期限不得超过六个月。未提

出延期申请或者核发机关决定不予延期的,建设工程规划许可证期满自行失效。

第四十条 在县(市)规划区内建设临时建设工程的,建设单位或者个人应当向县(市)人民政府城乡规划主管部门申请办理临时建设工程规划许可证。

土地使用权属于建设单位或者个人的,进行临时建设不需办理临时用地规划许可证。

临时建设影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施以及交通、市容、安全、文物保护的,不得批准。

建设单位或者个人不得擅自改变临时建设和临时用地的用途。

第四十一条 临时建设工程的使用期限不得超过二年。使用期满后确需延期使用的,应当在期限届满三十日前向城乡规划主管部门提出申请,经批准可延期一次。延期期限不得超过一年。使用期满,建设单位或者个人应当自行拆除,并清理场地。

在使用期内,因城乡规划建设需要拆除时,建设单位或者个人必须服从城乡规划,依法予以拆除。

第四十二条 核发建设项目工程规划许可证后,在建设项目开工前,城乡规划主管部门应监督建设单位在施工现场设置建设项目工程规划许可公告牌。建设项目工程规划许可公告牌应按照建设项目所在地城乡规划主管部门统一格式

制。

第四十三条 县(市)人民政府城乡规划主管部门应当对建设工程是否符合规划条件和许可内容予以核实。经核实符合规划条件和许可内容的,由县(市)人民政府城乡规划主管部门出具建设工程规划核实合格手续。未经城乡规划主管部门核实或者经核实不符合规划条件和许可内容的,建设单位不得组织竣工验收,建设行政主管部门不得办理竣工备案手续,房产管理部门不得办理房屋产权登记手续。

建设单位应当在竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料。

第五章 监督检查

第四十四条 县(市)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。

第四十五条 县(市)人民政府应当向县(市)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。

第四十六条 县(市)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的法

律、法规的行为。

城乡规划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。

第四十七条 镇人民政府和街道办事处对本辖区内的违法建设行为应当予以制止,并配合城乡规划主管部门、县(市)人民政府确定的有关执法部门予以处理。

居民委员会、村民委员会发现本辖区内的违法建设行为,可以予以劝阻,并及时向城乡规划主管部门或镇人民政府举报。

第四十八条 县(市)人民政府或者城乡规划主管部门发现镇人民政府违反城乡规划的,应当责令改正。

第四十九条 依照《中华人民共和国城乡规划法》、《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》规定应当给予行政处罚,县(市)城乡规划主管部门不给予行政处罚的,市城乡规划主管部门有权责令其作出行政处罚决定或者建议县(市)人民政府责令其给予行政处罚。

第五十条 县(市)城乡规划主管部门违反城乡规划法律、法规规定作出行政许可的,市城乡规划主管部门有权责令其撤销或者直接撤销该行政许可。

第五十一条 任何单位和个人有权对城乡规划的制定和实施提出意见和建议,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城乡规划主管部门查询,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、有关执法部门或者机构、镇人民政府对违法建设的举报或者控告,属于本部门职责范围的,应当及时受理,依法进行核实、处理,并公开核查处理结果;不属于本部门职责范围的,应当转交有权处理的部门,并告知举报人或控告人。

第六章 法律责任

第五十二条 对违反本细则的单位和个人,依照《中华人民共和国城乡规划法》《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》规定给予处罚。

第七章 附则

第五十三条 本细则中的相关规定,《中华人民共和国城乡规划法》《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》或省市有关文件另作规定的从其规定。

第五十四条 各县(市)可根据自身实际情况,对本细则进行进一步细化。

第五十五条 本细则自发布之日起施行。

主办：市城乡规划局 督办：市政府办五科

抄送：市委各部门,新乡军分区

市人大办公室,市政协办公室,市法院,市检察院。

新乡市人民政府办公室

2017年8月22日印发
