

# 北京市城乡规划条例

《北京市城乡规划条例》已由北京市第十五届人民代表大会常务委员会第十二次会议于2019年3月29日修订通过，现将修订后的《北京市城乡规划条例》公布，自2019年4月28日起施行。

北京市第十五届人民代表大会常务委员会

2019年3月29日

## 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** 为了做好本市城乡规划工作，协调城乡空间布局，改善人居和发展环境，促进经济、社会、人口、资源、环境全面协调可持续发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》，结合本市实际情况，制定本条例。

**第二条** 本市行政区域全部为规划区。

本条例适用于本市城乡规划的制定、实施、修改、监督检查和相关城乡建设活动。

本市城乡规划包括城市总体规划，分区规划，详细规划，乡、镇域规划，村庄规划，特定地区规划和专项规划。

**第三条** 北京是中华人民共和国的首都，是全国政治中心、文化中心、国际交往中心和科技创新中心。

北京城乡规划和建设应当依据城市战略定位，体现为中央党政军领导机关的工作服务，为国家的国际交往服务，为科技、文化和教育发展服务，为改善人民群众生活服务的要求。

**第四条** 城市总体规划是城市发展、建设和管理的基本依据。本市建立以城市总体规划为统领、多规合一的国土空间规划管控体系，统筹各级各类规划。

城市总体规划实施遇有重大事项，应当依照相关规定经首都规划建设委员会审议，向党中央、国务院请示报告。

**第五条** 本市城乡规划和建设应当坚持以人民为中心，坚持首都城市战略定位，实施以疏解北京非首都功能为重点的京津冀协同发展战略；优化城市功能和空间布局，严格控制城市规模；加强城乡统筹，推进城乡一体化发展；完善城市治理体系，加强精治、共治、法治，治理“大城市病”，实现城市可持续发展，建设国际一流的和谐宜居之都。

**第六条** 本市城乡规划和建设应当根据经济社会发展实际，以资源环境承载能力为刚性约束条件，注重减量集约，严守人口总量上限、生态控制线、城市开发边界，划定集中建设、限制建设和生态控制区域，实现全域空间管制，提升首都功能，优化产业结构，改善生态环境，提高资源利用效率，推动城市有机更新，推进城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施以及防灾减灾体系建设。

**第七条** 本市城乡规划和建设应当尊重城市的历史与文化，强化首都风范、古都风韵、时代风貌，完善保护实施机制，保护历史文化遗产和传统风貌，完善涵盖老城、中心城区、市域和京津冀的历史文化名城保护体系。

**第八条** 城乡规划工作是各级人民政府的重要职责。市人民政府领导本市的城乡规划工作。区人民政府按照规定权限负责

本行政区域内的城乡规划工作。乡镇人民政府按照规定权限负责本行政区域内的相关城乡规划工作。街道办事处在区人民政府的领导下配合规划自然资源主管部门做好城乡规划管理的有关工作，参与辖区设施规划编制、建设和验收。

市规划自然资源主管部门负责本市城乡规划管理工作。市规划自然资源主管部门的派出机构按照规定职责承担有关城乡规划管理工作。

市、区人民政府有关部门应当按照各自职责做好相关的城乡规划工作。市、区人民政府应当建立健全部门间工作协调机制，统筹城乡规划管理工作。

**第九条** 本市应当创新治理模式，通过调控引导、行政许可、公共服务、联动监管、实施评估等多种方式，提高城乡规划制定、实施和监督管理的效能。

本市鼓励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。

**第十条** 本市应当加强自然资源、生态环境、经济社会、文化遗产资源、各类设施和地理空间数据库的建设；建立涵盖规划编制成果、建设工程审批、工程竣工验收等内容的规划国土空间数据库，建立各有关主管部门之间，以及与中央和国家机关之间的信息共享机制，保障城乡规划的科学制定、有效实施。

**第十一条** 经依法批准的城乡规划，是城乡建设和规划管理的依据。各项建设活动应当符合经依法批准的城乡规划。

**第十二条** 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。

任何单位和个人都有权对城乡规划的制定、实施、修改和监督检查提出意见和建议，就涉及其利害关系的建设活动是否符合规划要求向规划自然资源主管部门查询。

任何单位和个人都有权向规划自然资源主管部门、城市管理综合行政执法机关、乡镇人民政府（以下统称执法机关）或者其他有关部门举报违反城乡规划的行为。

**第十三条** 本市应当完善规划公众参与机制，畅通多元主体参与规划渠道。城乡规划的制定、实施、修改和监督检查应当向社会公开，充分听取公众意见。

本市应当完善公众意见采纳情况反馈机制，认真研究相关意见和建议，及时将研究处理情况向公众反馈。

**第十四条** 本市推行责任规划师制度，指导规划实施，推进公众参与。具体办法由市规划自然资源主管部门制定。

## 第二章 城乡规划的制定

**第十五条** 本市建立健全全域管控、分层分级、多规合一的

规划编制体系，有计划地组织编制城乡规划。

各类城乡规划应当在上层次城乡规划的基础上编制。在城市总体规划的基础上编制分区规划和首都功能核心区、城市副中心的控制性详细规划；在分区规划的基础上编制控制性详细规划以及乡、镇域规划；在乡、镇域规划的基础上编制村庄规划。

在相关城乡规划的基础上，根据需要编制特定地区的规划和水、电、气、热、交通、信息通信等专项规划，补充、深化有关内容。特定地区规划和专项规划经批准后纳入相应层级的城乡规划。

**第十六条** 本市空间利用应当坚持先地下后地上、地上与地下相协调、平战结合与平灾结合并重的原则，统筹各类城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施，兼顾军事设施保护的需要，促进空间资源综合利用。

**第十七条** 编制城乡规划应当遵守法律、法规、规章以及国家和本市的技术标准和规范，坚持政府组织、专家领衔、部门合作、公众参与、科学决策。

城乡规划中涉及资源与生态环境保护、区域统筹与城乡统筹、城市发展目标与空间布局、历史文化遗产保护、交通等重大专题的，应当组织相关领域的专家进行研究。

规划的组织编制机关应当采取论证会、听证会、座谈会、公示等形式，依法征求有关部门、专家和公众的意见，并在报送审批的材料中附意见采纳情况及理由。

城乡规划在报送审批前，组织编制机关应当依法将城乡规划草案予以公示，公示的时间不得少于 30 日。

相关部门和单位应当积极配合城乡规划的编制工作，按照规定提交相关材料，说明现状情况和发展需求。

#### **第十八条 城乡规划按照以下规定组织编制：**

（一）城市总体规划由市人民政府组织编制；

（二）首都功能核心区、城市副中心的控制性详细规划由市人民政府组织编制；

（三）分区规划和首都功能核心区以外的中心城区、新城的控制性详细规划，由所在区人民政府会同市规划自然资源主管部门组织编制；

（四）乡、镇域规划由所在区人民政府组织编制，乡、镇人民政府按照区人民政府的要求负责具体工作；

（五）村庄规划由所在乡、镇人民政府组织编制；

（六）特定地区规划由所在区人民政府或者市规划自然资源主管部门组织编制；



(七) 专项规划由相关主管部门或者市规划自然资源主管部门组织编制。

**第十九条** 城乡规划按照以下规定进行审批和备案：

(一) 城市总体规划报党中央、国务院批准；

(二) 首都功能核心区、城市副中心的控制性详细规划报党中央、国务院批准，经批准后市人民代表大会常务委员会备案；

(三) 分区规划和首都功能核心区以外的中心城区、新城的控制性详细规划报市人民政府审批，经审批后市人民代表大会常务委员会备案；

(四) 乡、镇域规划由区人民政府报市规划自然资源主管部门审查后报市人民政府审批，经审批后市人民代表大会常务委员会备案；

(五) 村庄规划经市规划自然资源主管部门派出机构组织审查后，报区人民政府审批，经审批后报区人民代表大会常务委员会备案；

(六) 特定地区规划，由市规划自然资源主管部门组织编制的，报市人民政府审批；由所在区人民政府组织编制的，重点的特定地区规划经市规划自然资源主管部门组织审查后报市

人民政府审批，一般的特定地区规划由市规划自然资源主管部门审批；

（七）专项规划由市规划自然资源主管部门组织编制的，报市人民政府审批；由相关主管部门组织编制的，经市规划自然资源主管部门组织审查后报市人民政府审批。

前款规定遇有重大事项，应当依照相关规定向党中央、国务院请示报告。

**第二十条** 城市总体规划在报送审批前应当先经市人民代表大会常务委员会审议，分区规划在报送审批前应当先经区人民代表大会常务委员会审议，乡、镇域规划在报送审批前应当先经乡、镇人民代表大会审议。常务委员会组成人员或者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、分区规划和乡、镇域规划，应当将审议意见和根据审议意见修改规划的情况随相关城乡规划一并报送。

村庄规划在报送审批前应当依法经村民会议或者村民代表会议讨论同意。

**第二十一条** 经依法批准的城乡规划应当通过固定场所或者公共媒体向社会公布，法律、行政法规规定不得公开的除外。

任何单位和个人可以依法查阅经批准的城乡规划，规划的组织编制机关应当为查阅提供便利。

### 第三章 城乡规划的实施

**第二十二条** 市人民政府应当根据本市经济社会发展水平，制定近期建设规划，有计划、分步骤地组织实施城乡规划，引导城市健康有序地发展。

近期建设规划应当以城市总体规划为依据，结合五年规划实施评估，根据城乡发展的实际情况，确定近期控制、引导城市发展的原则、措施以及实施城市总体规划的发展重点和建设时序。

**第二十三条** 市规划自然资源主管部门应当依据近期建设规划，结合年度城市体检，组织编制规划年度实施计划，报市人民政府批准。

规划年度实施计划应当与年度投资计划和年度土地供应计划相衔接，明确规划年度实施的主要内容，统筹安排重点城乡基础设施、公共服务设施、公共安全设施、生态环境保护项目和各类保障性住房的建设。

**第二十四条** 本市城乡规划实施应当按照减量提质的要求，建立城乡建设用地减量、增减挂钩、综合平衡的实施机制，优化利用疏解腾退空间，鼓励对存量建设用地和存量建筑进行更

新改造。

**第二十五条** 本市以土地资源整理模式落实城市总体规划，在规划实施单元内，统筹土地开发和非土地开发类项目。具体办法由市人民政府制定。

**第二十六条** 市规划自然资源主管部门统筹指导本市城市设计实施，区人民政府负责本行政区域内城市设计的实施管理。

**第二十七条** 本市建立贯穿城市规划、建设和管理全过程的城市设计管理体系。城市设计编制层级包括市、区总体城市设计，街区城市设计，地块城市设计及专项城市设计。重点地区应当编制地块城市设计，对建筑形态、公共空间、生态景观、文化传承及其他要素提出控制要求；其他地区按照城市设计通则管控。

组织编制城市设计应当通过论证会、听证会、座谈会等多种形式，广泛征求专家和公众意见。审批前应当依法通过固定场所或者公共媒体进行公示，公示时间不得少于 30 日。各层级城市设计经批准后纳入相应层级的城乡规划。

城市设计具体管理办法由市规划自然资源主管部门制定。

**第二十八条** 本市建立区级统筹、街道主体、部门协作、专业力量支持、社会公众广泛参与的街区更新实施机制，推行以街区为单元的城市更新模式。具体办法由市人民政府制定。

**第二十九条** 本市依法实行规划许可制度，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。

规划许可证件包括选址意见书、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证和相应的临时规划许可证。

城镇建设项目应当按照建设工程规划许可证或者临时建设工程规划许可证的许可内容进行建设；农村建设项目应当按照乡村建设规划许可证或者临时乡村建设规划许可证的许可内容进行建设。

**第三十条** 本市构建全流程覆盖、全周期服务、全要素公开、全方位监管的工程建设项目审批和管理体系，推行多规合一、多图联审、联合验收、多测合一，实现审批和管理体系科学化、便捷化、标准化。

有关主管部门应当公布审批事项清单，制定全市统一的工程建设项目审批服务事项规范标准、办事指南实用手册和事项申报材料规范。

**第三十一条** 市规划自然资源主管部门应当会同相关部门建立向社会开放的多规合一协同平台，依据控制性详细规划或者村庄规划，制定建设项目的规划综合实施方案，并予以公布。

规划综合实施方案应当包含建设工程设计要求、土地权属、规划指标、城市设计要求、市政及交通条件、供地方式、建设

时序等内容。

**第三十二条** 重大城乡基础设施的建设单位应当在建设工程设计方案的基础上组织编制建设工程扩大初步设计方案。

市规划自然资源主管部门和市发展改革主管部门应当组织有关部门对重大城乡基础设施建设工程的扩大初步设计方案共同进行审查。

**第三十三条** 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。

建设工程设计方案应当依据法律、法规、规章、国家和本市的设计规范和标准进行编制。施工图设计文件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。

**第三十四条** 施工单位不得承接未依法取得规划许可的建设项目；承接取得规划许可的建设项目的，应当按照符合相关标准的施工图设计文件施工。

**第三十五条** 建设工程沿道路、铁路、轨道交通、河道、绿化带等公共用地安排建设的，建设单位应当按照本市有关规定代征上述公共用地。代征应当在建设工程规划验收前完成，同步办理移交。

**第三十六条** 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，应当持以下材料向规划自然资源主管部门申请核发选址意见书：

（一）包含项目性质、建设规模、选址意向等情况说明的选址申请书；

（二）标绘有拟建项目用地范围的规定比例尺地形图。前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。

**第三十七条** 建设项目选址应当节约、集约利用土地，合理、集中布局。因安全、保密、环保、卫生等原因需要与其他建设工程保持一定距离的，可以进行独立选址。

在规划城镇建设用地范围内进行选址应当符合国有土地供应的相关规定。

城乡基础设施和公共安全设施因节约土地、功能需要等原因，可以结合规划道路、河道、绿化等公共用地进行安排。

城乡公共服务设施确需结合规划道路、河道、绿化等公共用地进行安排的，规划自然资源主管部门应当报市人民政府批准。

**第三十八条** 建设单位进行城镇建设工程建设的，应当向规划自然资源主管部门申请建设工程规划许可证。符合规划综合

实施方案要求的，规划自然资源主管部门应当在 7 日内核发建设工程规划许可证。

重大城乡基础设施项目，建设单位应当提交经过审查的建设工程扩大初步设计方案。城镇居民个人申请进行建设的，按照本市有关规定执行。

**第三十九条** 建设单位应当在取得建设工程规划许可证后 2 年内取得建筑工程施工许可证；

期满需要延续的，应当在期限届满 30 日前向规划自然资源主管部门提出申请，经批准可以

延续，每次期限不得超过 2 年。未获得延续批准或者在规定的期限内未取得建筑工程施工许可证的，建设工程规划许可证失效。

**第四十条** 在规划农村地区，建设单位或者个人进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设和村民集中住宅建设的，应当向乡镇人民政府提出申请，由乡镇人民政府报规划自然资源主管部门核发乡村建设规划许可证。

在规划农村地区，村民使用宅基地进行村民住宅建设，应当征询相邻土地使用权人意见，经村民委员会审议后上报乡镇人民政府批准。



乡镇人民政府审批村民使用宅基地进行住宅建设，应当依据村庄规划进行。具体办法由各区人民政府结合实际情况制定。

进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设和村民住宅建设的，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，由规划自然资源主管部门核发乡村建设规划许可证。

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。

**第四十一条** 在规划村庄以外的现状村庄，在规划实施前确需进行建设的，由规划自然资源主管部门根据城市发展进程和规划实施的需要核发临时乡村建设规划许可证。

**第四十二条** 城镇建设项目因施工或者建设城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施需要临时占用土地或者建设临时工程的，建设单位应当向规划自然资源主管部门申请临时建设用地批准文件或临时建设工程规划许可证。

临时建设用地批准文件和临时建设工程规划许可证的有效期不超过 2 年，期满需要延续的，应当在期限届满前向规划自然资源主管部门提出申请，经批准可以延续，每次期限不得超过 1 年。

因城乡建设需要或者临时使用期届满未延续的，建设单位

应当无条件拆除临时建设工程及设施。为建设主体工程申请的临时建设工程，应当在主体工程申请规划核验之前拆除。

**第四十三条** 建设工程竣工后，建设单位可以申请有关主管部门对建设工程实施竣工联合验收。

住房和城乡建设主管部门应当会同规划自然资源、消防、民防、城市管理、市场监督管理、水务、档案、交通等主管部门建立建设工程竣工联合验收机制，对申请竣工联合验收的建设工程，实现一次申请、集中验收、统一确认，出具联合验收意见。具体办法由市住房和城乡建设主管部门会同相关部门制定。

对未申请竣工联合验收的建设工程，有关主管部门对建设工程依法独立实施各项验收。

未经验收或者验收不合格的建设工程，规划自然资源主管部门不予办理不动产登记手续；涉及违法建设的，按照法律、行政法规和本条例有关规定处理。

**第四十四条** 建设工程竣工验收合格后，建设单位应当按照有关规定将齐全、准确的建设工程竣工档案移交城市建设档案机构，竣工档案中应当附有测绘单位的测量报告。竣工档案逐步实现电子化。

**第四十五条** 规划自然资源主管部门核发规划许可证依据的

建设项目批准、核准、备案文件被撤销、撤回、吊销或者土地使用权被收回的，规划自然资源主管部门应当注销相应的规划许可证。

**第四十六条** 规划许可确定的建设工程使用用途不得擅自改变。不动产登记簿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用途；有关主管部门核发的与房屋用途相关的行政许可证件应当与不动产登记簿记载的用途一致。对申请行政许可事项涉及房屋的用途与不动产登记簿记载的用途不一致的，有关主管部门不予核发行政许可证件。

建设工程使用用途确需改变的，应当符合本市规划用途管制的有关规定；有关主管部门可以按照变更后的用途依法办理相关审批手续。具体办法由市人民政府制定。

**第四十七条** 处置涉及违法建设的房屋和土地，不得妨碍执法机关对违法建设的查处。

有关机构在依法处置房屋、土地前应当向规划自然资源主管部门了解有关规划情况，规划自然资源主管部门应当予以配合。涉及违法建设的，规划自然资源主管部门应当书面告知其违法建设处理后，方可处置。

#### 第四章 城乡规划的修改

**第四十八条** 经依法批准的城乡规划不得擅自修改。

城市总体规划、分区规划和乡、镇域规划确需修改的，应当依照法定程序和权限进行；特定地区规划、专项规划、村庄规划确需修改的，应当按照原审批程序报批。

**第四十九条** 本市应当建立常态化的城乡规划体检评估机制，参照体检评估结果对城市总体规划实施工作进行修正，提高规划实施的科学性。

城市总体规划的组织编制机关，应当委托有关部门和专家每年对城市总体规划的实施情况进行体检，每五年对城市总体规划的实施情况进行全面评估，采取论证会、听证会或者其他方式征求公众意见，形成体检、评估报告，并将体检、评估报告及征求意见情况报送本级人民代表大会常务委员会和原审批机关。

**第五十条** 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，征求有关部门和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。原审批机关同意修改的，组织编制机关方可修改并依照法定程序报原审批机关审批。控制性详细规划修改涉及总体规划强制性内容的，应当先修改总体规划。

**第五十一条** 在选址意见书、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。

经依法审定的建设工程规划许可证附图不得随意修改；确需修改的，城乡规划主管部门应当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。

**第五十二条** 控制性详细规划、建设工程规划许可证附图在修改过程中，依照法律规定需要征求利害关系人意见的，应当依法征求意见。

**第五十三条** 本市各类城乡规划经过修改后应当通过固定场所或者公共媒体重新向社会公布，法律、行政法规规定不得公开的除外。

## 第五章 监督检查

**第五十四条** 本市各级人民政府应当每年向本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。各级人民代表大会常务委员会或者乡镇人民代表大会根据需要，可以对本级人民政府城乡规划工作作出相应的决议、决定。

**第五十五条** 城乡规划实施中的重大建设项目应当依法提请本级人民代表大会常务委员会审议。

**第五十六条** 市规划自然资源主管部门应当制定和完善本市城乡规划编制和管理工作的有关标准、程序和要求，并加强对乡镇人民政府规划编制和管理工作的业务指导。

**第五十七条** 规划自然资源主管部门应当建立健全建设项目实施规划情况全过程的服务和监督机制，主动跟踪服务，了解建设情况，协调解决相关问题；加强对施工图设计文件审查、工程建设符合规划、土地出让合同履行等情况的监督，并将有关情况及时通报有关主管部门，实现监督信息共享。

**第五十八条** 市人民政府应当明确规划自然资源主管部门、城市管理综合行政执法机关、乡镇人民政府、街道办事处等查处违法建设的职责分工。

街道办事处查处违法建设，可以依照国家和本市有关规定开展综合执法工作，按照有关法律规定相对集中行使行政处罚权。

**第五十九条** 市人民政府应当明确区人民政府和市人民政府相关部门在规划监督检查中的具体任务和目标，加强对城乡规划监督检查工作的统筹协调。

**第六十条** 市人民政府应当建立执法机关与有关主管部门的执法联动机制和查处违法建设的信息共享机制，加强对城乡规划工作的监督检查和对违法建设的查处。

**第六十一条** 本市建立控制违法建设责任制和考核评价制度。区人民政府和乡镇人民政府负责本行政区域内控制违法建设工作。上级人民政府应当加强对下级人民政府控制违法建设落实

情况的监督检查和考核评价。

**第六十二条** 乡镇人民政府、街道办事处应当对本辖区内建设情况进行巡查，发现违法建设行为的，应当予以制止，并依法予以处理。

居民委员会、业主委员会、村民委员会和物业服务企业发现本区域内违法建设行为的，应当予以劝阻，并报告街道办事处、乡镇人民政府或者其他执法机关。

**第六十三条** 执法机关实施监督检查有权要求有关单位和个人提供相关资料、就有关情况作出说明、进入或者查封现场、扣押工具、责令停止违法行为。

执法机关履行监督检查职责时，有关单位和人员应当积极配合，如实报告相关情况，提供必要资料，不得以任何方式或者手段妨碍和阻挠。

**第六十四条** 建设单位应当在施工现场对外公示建设工程规划许可证、临时建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、临时乡村建设规划许可证及附件、附图，方便公众查阅，接受社会监督。法律、行政法规规定不得公开的除外。

**第六十五条** 市政公用服务单位办理供水、供电、供气、供热、通讯等服务手续时，应当查验建设工程的规划许可证件或者不动产登记证明，对没有规划许可证件或者不动产登记证明

的，不得提供相应服务；未取得规划许可的建设项目进行施工的，市政公用服务单位及其他单位不得提供施工用水、用电。

对没有规划许可证件或者不动产登记证明，已办理相关服务手续或者提供服务的，市政公用服务单位应当采取合理措施予以纠正。

**第六十六条** 以违法建设为经营场所的，有关主管部门不得办理相关证照。

执法机关作出责令限期改正或者限期拆除决定的，应当通知规划自然资源主管部门暂停办理不动产登记手续；当事人改正的，应当及时通知规划自然资源主管部门。

**第六十七条** 查处违法建设过程中，实施查封或者强制拆除的，执法机关应当通知违法建设当事人清理违法建设内的物品；拒不清理的，应当制作物品清单，由违法建设当事人签字确认；违法建设当事人不签字的，可以由违法建设所在地居委会、村委会确认。实施查封的，将物品一并查封；实施强制拆除的，执法机关应当将物品运送到指定场所，交还违法建设当事人，违法建设当事人拒绝接收的，执法机关可以在留存证据后根据实际情况妥善处置。

执法机关作出强制拆除决定的，应当告知违法建设当事人，其主张拆除后的违法建设残值，应当在强制拆除前提出书面声



明，并在限定的期限内自行处置；违法建设当事人未事先提出书面声明或者事先提出书面声明但未在限定的期限内处置完毕的，执法机关可以予以清理。

**第六十八条** 执法机关应当将违法建设当事人受到行政处罚或者行政强制的情况共享到本市的公共信用信息平台。行政机关根据本市关于公共信用信息管理规定可以对其采取惩戒措施。

**第六十九条** 执法机关实施监督检查和查处违法建设，应当实行行政执法公示制度、执法全过程记录制度、重大执法决定法制审核制度。

执法机关应当通过政府网站及政务新媒体、办事大厅公示栏、服务窗口等平台向社会公开行政执法基本信息 and 结果信息；实施监督检查时，应当主动出示执法证件，向当事人和相关人员表明身份。

执法机关应当对行政执法的启动、调查取证、审核决定、送达执行等全部过程进行记录；对实施查封或者强制拆除的全程进行音像记录；完善执法案卷管理制度，按照有关法律法规和档案管理规定归档保存执法全过程记录资料。

**第七十条** 本市鼓励社会公众对违法建设行为进行举报。执法机关应当公布举报电话和其他举报方式，对单位和个人举报违法建设行为的，应当及时、完整记录并妥善保存。举报事项

属于本部门职责范围的，应当及时受理，并依照法律、法规以及国家和本市相关规定进行核实、处理，将处理结果告知举报人。不属于本部门职责范围的，应当将有关案件线索转交负有查处职责的部门，并告知举报人。

执法机关及其工作人员应当为举报人保密。

**第七十一条** 监督检查城乡规划实施的情况应当依法公开，供公众查阅和监督。

执法机关查处违法建设，在执法决定作出之日起 20 个工作日内，向社会公布执法机关、执法对象、执法类别、执法结论等信息，接受公众监督。

## 第六章 法律责任

**第七十二条** 对违反本条例规定的行为，法律、行政法规已有规定的，依照相关规定处理。

**第七十三条** 本市各级人民政府和规划自然资源及其他相关主管部门有下列行为之一的，由上级行政机关依法责令改正、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）依法应当编制城乡规划而未组织编制，或者未按法定程序编制、审批、修改城乡规划的；

（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、临时建设用地批准文件、建设工程规划许可证、临时建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、临时乡村建设规划许可证的；

（三）对符合法定条件的申请人未在法定期限内核发选址意见书、临时建设用地批准文件、建设工程规划许可证、临时建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、临时乡村建设规划许可证的；

（四）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；

（五）同意修改建设工程规划许可证附图前未依法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进行建设的行为，不予查处或者接到举报后不依法处理的；

（七）对涉及房屋的用途与不动产登记簿记载的用途不一致的申请许可事项，核发行政许可文件的。

市政公用服务单位违反规定对违法建设提供公用服务且拒不改正的，由相关主管部门依法责令改正、通报批评，有关涉嫌职务违法或者职务犯罪的问题线索移送监察机关依法处理。

**第七十四条** 对正在搭建、开挖的违法建设，执法机关应当书面责令违法建设当事人立即停止建设、自行拆除或者回填；并可以查封违法建设施工现场、扣押违法建设施工工具和材料。当事人拒不停止建设或者拒不拆除、回填的，执法机关应当依法立即强制拆除、回填。

**第七十五条** 建设工程未取得规划许可证件或者未按照规划许可证件许可内容进行建设，尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，执法机关责令限期改正，处该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，可以并处该建设工程造价百分之十以下的罚款。

没收违法建设实物的处置办法由市规划自然资源主管部门会同市财政部门制定。

本条第一款所称的违法收入，按照违法建设出售所得价款计算。违法建设未出售或者出售所得价款明显低于周边同类型房地产价格的，执法机关应当委托评估机构参照委托时周边同类型房地产市场价格进行评估确定。

**第七十六条** 城镇临时建设工程未取得临时建设工程规划许可证或者未按照临时建设工程规划许可证许可内容进行建设或者逾期未拆除的，由规划自然资源主管部门责令限期拆除，可以并处该建设工程造价一倍以下的罚款。

**第七十七条** 未经批准使用宅基地进行村民住宅建设的，符合村庄规划的，乡、镇人民政府责令其补办审批手续；不符合村庄规划的，责令限期拆除；有租金收入的，没收租金收入，并处租金收入一倍的罚款。

**第七十八条** 执法机关责令违法建设当事人限期拆除或者回填，违法建设当事人逾期不拆除或者回填的，执法机关应当依法催告当事人履行义务。经催告，当事人逾期仍不履行的，执法机关依法实施强制拆除、回填等措施。违法建设拆除或者回填的，应当进行安全鉴定。

执法机关对无法确定违法建设当事人的，可以在公共媒体或者该建设工程所在地发布公告，督促违法建设当事人依法接受处理，责令其限期拆除违法建设，告知其逾期不拆除的，执法机关将依法实施强制拆除，公告期间不得少于 10 日。公告期间届满后 6 个月内无人提起行政复议或者行政诉讼的，依法强制拆除或者没收。

**第七十九条** 执法机关查处违法建设，符合法定代履行情形的，依照《中华人民共和国行政强制法》的规定执行。

**第八十条** 强制拆除或者回填违法建设及其安全鉴定的费用、建筑垃圾清运处置费用，以及相关物品保管费用由违法建设当事人承担。当事人逾期不缴纳的，执法机关可以依法加处滞纳金。

行政机关实施加处滞纳金超过 30 日，经催告当事人仍不履行的，应当依法申请人民法院强制执行。

**第八十一条** 设计单位为没有取得规划许可的建设工程提供用于施工的设计图纸，或者不按照规划许可的要求提供用于施工的设计图纸，由规划自然资源主管部门给予警告，并处 10 万元以上 20 万元以下的罚款；情节严重的，处以 20 万元以上 50 万元以下罚款，并可责令停业整顿、降低资质等级，对直接责任人员给予警告，并处 5000 元以上 5 万元以下罚款，对于注册建筑师和其他专业技术人员可以吊销资格证书，5 年内不予注册。

**第八十二条** 施工单位未按照符合标准的施工图设计文件施工，或者承接未取得规划许可的建设项目的，由住房和城乡建设主管部门处以工程合同款百分之二以上百分之四以下罚款；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。

**第八十三条** 城镇居住建设项目的建设单位未按照规定建设基础设施、公共服务设施的，规划自然资源主管部门责令限期改正，处该建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；逾期不改的，处应建部分工程造价一倍以上二倍以下的罚款。

城镇居住建设项目的配套基础设施、公共服务设施按照规定应当移交未移交的，有关主管部门责令限期移交；逾期不移交的，直接收回，并处未移交部分工程造价百分之五以上百分

之十以下的罚款。

**第八十四条** 建设工程投入使用后，建设单位或者所有人违反本市规划用途管制规定擅自改变使用用途的，由规划自然资源主管部门责令当事人限期改正、按照实际使用用途类型应当缴纳的土地使用权地价款数额的二倍处以罚款；情节严重的，依法无偿收回土地使用权。

**第八十五条** 城镇建设项目的建设单位未按照规定在施工现场对外公示建设工程规划许可证、临时建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、临时乡村建设规划许可证及附件、附图的，由市人民政府确定的有关执法机关责令限期改正，可以并处 5000 元以上 1 万元以下罚款。

**第八十六条** 执法机关在实施监督检查时，任何个人有阻碍执法机关依法执行职务的行为，或者隐藏、转移、变卖、损毁查封、扣押的财物的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定处罚。

**第八十七条** 违法建设当事人受到罚款处理后逾期不缴纳罚款的，执法机关可以每日按罚款数额的百分之三加处罚款。

违法建设当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不缴纳罚款的，执法机关可以依法申请人民法院强制执行。

**第八十八条** 执法机关申请人民法院强制执行的，人民法院依法作出裁定，并可以依法发出限制消费令、纳入失信被执行人名单等。

**第八十九条** 建设单位进行建设对公民、法人和其他组织的合法权益造成损害的，应当依法承担相应的民事责任；违法建设破坏生态环境和资源保护等损害社会公共利益的，法律规定的机关和有关组织可以依法对当事人提起民事公益诉讼，追究其损害赔偿赔偿责任。

**第九十条** 市、区人民政府及相关主管部门在执行本条例过程中发现公职人员涉嫌职务违法或者职务犯罪的，应当移送监察机关依法处理。

违反本条例规定，涉嫌构成其他刑事犯罪的，执法机关应当将涉嫌犯罪案件移送公安机关，依法追究刑事责任。

## 第七章 附则

**第九十一条** 本条例所称的各项建设工程，指新建、改建、扩建、翻建各类建筑物、构筑物以及城乡市政和交通工程。

重要大街、历史文化街区、市人民政府规定的特定地区的现有建筑物外部装修参照建设工程办理。



**第九十二条** 本条例所称的违法建设包括城镇违法建设和乡村违法建设。城镇违法建设是指未依法取得建设工程规划许可证、临时建设工程规划许可证或者未按照许可内容进行建设的城镇建设工程，以及逾期未拆除的城镇临时建设工程。乡村违法建设是指应当取得而未取得乡村建设规划许可证、临时乡村建设规划许可证或者未按照许可内容进行建设的乡村建设工程。

本条例所称的违法建设当事人，包括违法建设的建设单位、施工单位、所有人或者管理人。

**第九十三条** 本条例自 2019 年 4 月 28 日起施行。