

四川省城乡规划条例

第一章 总 则

第一条 为加强城乡规划管理，协调城乡空间布局，统筹城乡建设，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》，结合四川省实际，制定本条例。

第二条 本省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，遵守本条例。

本条例所称城乡规划，包括城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村规划。城镇体系规划分为省域城镇体系规划、市（州）域城镇体系规划和县域村镇体系规划。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。

本条例所称规划区，是指城市、镇和村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。城市、镇、乡和村规划区重叠的，重叠区域内的城乡建设活动按下位规划服从上位规划的原则进行管理。

第三条 城市和镇应当制定城市规划和镇规划。

自治州所辖县人民政府、自治县人民政府确定应当制定乡规划的区域，其他城市、县辖乡应当制定乡规划。

县级以上人民政府在县域村镇体系规划中，根据需要确定村规划编制的区域。城市、镇总体规划确定的规划区范围内的村，应纳入城市、镇规划区统一规划，不单独编制村规划。

第四条 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。跨行政区域的城乡规划编制和管理所需经费，纳入相关行政区域共同的上一级人民政府财政预算安排。

第五条 省人民政府城乡规划主管部门负责全省行政区域内城乡规划管理工作。

市、州、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。

市、县人民政府城乡规划主管部门在市辖区、各类开发区、乡（镇）设立的派驻机构，具体承担该区域的城乡规划管理工作。

第六条 县级以上人民政府城乡规划委员会承担城乡规划重大事项的审议和论证工作，为本级人民政府决策提出建议和意见。城乡规划委员会由人民政府、城乡规划相关部门负责人和专家、公众代表共同组成。

第七条 制定和实施城乡规划应当遵守国家、省有关标准，积极应用先进科学技术。

对城乡规划编制和实施的优秀项目，县级以上地方人民政府应当给予表彰。

第二章 城乡规划的制定

第八条 省人民政府负责组织编制省域城镇体系规划，报国务院审批后，用于指导市（州）域城镇体系规划、县域村镇体系规划和城市、镇总体规划的编制。

市（州）人民政府负责组织编制市（州）域城镇体系规划，报省人民政府审批后，用于指导市（州）域内的县域村镇体系规划和城市、镇总体规划和乡规划的编制。市域城镇体系规划可以与城市总体规划合编。

县人民政府负责组织编制县域村镇体系规划，报上一级人民政府审批后，用于指导县域内镇总体规划、乡规划和村规划的编制。县域村镇体系规划可以单独编制，也可与县人民政府所在地镇的总体规划合编。

第九条 省、市（州）人民政府根据城乡统筹和区域协调发展建设的需要，可以确定重点地区编制跨行政区域的城镇体系规划，由相关行政区域共同的上一级地方人民政府审批。

第十条 城市人民政府组织编制城市总体规划。

成都市以及国务院确定的城市的总体规划，由省人民政府审查同意后，报国务院审批。其他设区城市的总体规划，由城市人民政府报省人民政府审批。县级城市的总体规划，由上一级人民政府审查同意后报省人民政府审批。

第十一条 县人民政府组织编制县人民政府所在地镇的总体规划，其他镇人民政府组织编制镇的总体规划。

成都市所辖县人民政府所在地的镇总体规划，由成都市人民政府审批，报省人民政府备案；其他县人民政府所在地镇的总体规划，由上一级人民政府审查同意后报省人民政府审批。

其他镇的总体规划报上一级地方人民政府审批。

第十二条 城镇体系规划、城市总体规划以及县人民政府所在地镇的总体规划，在报送审批前，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，在报送审批前，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。

本条第一、二款的规划组织编制机关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。

第十三条 城市人民政府城乡规划主管部门根据城市总体规划，组织编制城市控制性详细规划，经城市人民政府批准后，报本级人民代表大会常务委员会和省人民政府城乡规划行政主管部门备案。

县人民政府城乡规划主管部门根据县人民政府所在地镇的总体规划，组织编制县人民政府所在地镇的控制性详细规划，经县人民政府批准后，报本级人民代表大会常务委员会和总体规划审批机关备案。

其他镇人民政府根据镇总体规划，组织编制镇控制性详细规划，报上一级人民政府审批。

第十四条 编制控制性详细规划不得违反城市、镇总体规划强制性内容和国家、省有关标准。各地块主要用途、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、基础设施和公共服务设施等内容，应当作为控制性详细规划的强制性内容。

第十五条 城市、县人民政府城乡规划主管部门可以组织编制城市或县人民政府所在地镇重要地块的修建性详细规划，报同级人民政府批准；县人民政府所在地镇以外其他镇人民政府可以组织编制镇重要地块的修建性详细规划，报上一级人民政府批准。修建性详细规划应当符合控制性详细规划。

第十六条 乡、镇人民政府组织编制乡规划、村规划，报上一级人民政府审批。村规划在报送审批前，应当经村民会议或者村民代表会议讨论同意。

第十七条 成都市总体规划、详细规划应当统筹考虑中央在川机关及省级机关用地布局 and 空间安排的需要。

市、县人民政府根据需要制定的国家级和省级开发区分区规划必须符合城市、镇总体规划，由开发区所在地的市、县人民政府审批后报省人民政府备案。

城市、县人民政府城乡规划主管部门应当会同有关部门依据总体规划组织编制各类专项规划。除法律法规另有规定外，专项规划由同级地方人民政府审批。

第十八条 编制城乡规划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，应当具备勘察、测绘、气象、地震、水文、环境等基础资料。县级以上地方人民政府有关部门应当及时提供有关基础资料。

第十九条 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。城镇体系规划、城市和镇总体规划公告的时间不得少于三十日，城市和镇详细规划、乡规划、村规划公告时间不得少于十日。

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。

第二十条 城乡规划批准前，审批机关应当组织专家和有关部门或者委托具有相应资质的技术机构进行审查。

批准的城乡规划由组织编制机关依法向社会公布，法律、法规规定不得公开的内容除外。

第三章 城乡规划的实施

第一节 一般规定

第二十一条 组织实施城乡规划，应当根据本地经济社会发展水平，集约利用土地，合理利用地下空间，保护各类资源，传承历史风貌和体现地方特色。

第二十二条 市、县、镇人民政府应当依法制定近期建设规划，以基础设施、公共服务设施和中低收入居民住房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，并报总体规划审批机关备案。近期建设规划期限为5年。

第二十三条 规划区范围内的土地利用和各项建设必须符合城乡规划。任何单位和个人不得违反城乡规划进行建设。

城乡规划确定的基础设施、公共设施、绿地、水系和历史文化保护用地以及其他需要保护的用地，禁止擅自改变用途。

第二十四条 建设单位或者个人进行城乡建设活动，应当依法申请办理规划审批手续。

市、县人民政府城乡规划主管部门或者镇、乡人民政府应当依照法定条件和程序办理，对直接关系他人利益的规划审批，应当在审批前将建设事项及内容在项目所在地予以公示，公示时间不少于7日。必要时，采取听证会等形式听取利害关系人的意见。

第二十五条 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的附图和附件，具有同等的法律效力。附图和附件由发证机关根据有关法律、法规、标准规定和工程实际情况制定。

第二十六条 城市及省人民政府确定的县人民政府所在地镇应当依据总体规划编制地下空间开发利用专项规划，地下空间的开发利用应当符合规划要求，并依法向城乡规划主管部门申请办理规划审批手续。

地下空间与地面建设工程一并开发利用的，应当与地面建设工程一并办理规划审批手续；独立开发地下空间的交通、商业、仓储、能源、通信、管线、人防工程等建设项目，应当单独办理规划审批手续。

第二十七条 设立各类开发区应当布局在有关城市、镇总体规划确定的建设用地范围以内。各类开发区的规划实施由市、县城乡规划主管部门统一管理。

第二节 建设项目选址

第二十八条 下列建设项目在批准或者核准前，建设单位应当持选址方案和建设项目有关资料，向县以上地方人民政府城乡规划主管部门申请核发选址意见书：

- （一）按照国家规定需要投资主管部门批准或者核准的建设项目；
- （二）以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目。

除前款（一）、（二）项外的其他建设项目不需要申请选址意见书。

第二十九条 由国家和省有关部门批准或者核准建设项目的选址（选线）方案，经有关市（州）、县城乡规划主管部门审查同意后，建设单位持下列资料报省城乡规划主管部门核发选址意见书：

- （一）选址申请书（包括建设单位、项目性质、建设规模等项目有关内容）；
- （二）项目建议书或者投资主管部门出具的其他开展项目前期工作文件；
- （三）选址（选线）意向方案（包括方案文字说明和标明拟选址位置的地形图等相关图件）；
- （四）有关市（州）、县城乡规划主管部门的审查意见；
- （五）国家和省批准的重大建设项目，应当提交具有相应资质单位编制的选址（选线）论证报告；
- （六）法律、法规规定的其他材料。

第三十条 选址意见书核发之日起有效期为 1 年，需要延期的应当在期满前 30 日内向核发机关申请延期，经批准可以延期 1 次，延期不得超过 1 年。建设单位或个人在选址意见书有效期内未按规定取得建设项目批准或核准手续的，选址意见书自行失效。

未按照本条例规定取得选址意见书或者选址意见书过期的，有关投资主管部门不得批准或者核准建设项目。

第三节 建设用地规划

第三十一条 以划拨方式提供国有建设用地使用权的建设项目，经有关部门批准、核准、备案后，建设单位应当持选址意见书、建设用地位置界限图，以及项目审批、划拨土地审批等有关文件资料，向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请，由城市、县人民政府城乡规划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。

第三十二条 以出让方式提供国有建设用地使用权的，在国有建设用地使用权出让前，城市、县人民政府城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划，提出出让地块的规划条件，作为国有建设用地使用权出让条件与出让合同的组成部分。未确定规划条件的地块，不得出让国有建设用地使用权。

在签订国有土地使用权出让合同后，建设单位或个人应当持建设项目的批准、核准或备案文件和国有土地使用权出让合同等有关文件资料，向城市、县人民政府城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。

第三十三条 单位或者个人在城市、镇规划区内原划拨、出让或者依法转让等方式取得的国有土地，不得擅自改变原划拨或者出让土地时城乡规划主管部门核定的规划条件和国有土地使用权证记载的土地用途。以拍卖等合法方式依法处置房地产的，负责处置的机构应当向城乡规划主管部门核实拟处置国有土地的规划条件，并作为执行或者处置文件内容的组成部分。

前款单位或者个人需要进行工程新建、改建、扩建等建设活动的，应当持建设项目批准、核准或备案文件和国有土地使用权证书等有关文件资料，向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请，由城

市、县人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划重新核定规划条件，并办理建设用地规划许可证变更手续。

第三十四条 建设用地规划许可证自核发之日起有效期为 2 年，需要延期的应当在期满前 30 日内向核发机关申请延期，经批准可以延期 1 次，延期不得超过 1 年。

有效期内未取得建设工程规划许可证的，建设用地规划许可证自行失效。

第四节 建设工程规划

第三十五条 在城市、镇规划区内依法取得的国有土地上进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程新建、改建、扩建的，建设单位或者个人应当依法向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。

建设工程规划许可证自核发之日起有效期为 1 年，需要延期的应当在期满前 30 日内向核发机关申请延期，经批准可以延期 1 次，延期不得超过 1 年。有效期内未取得建筑工程施工许可证或开工报告的，建设工程规划许可证自行失效。

第三十六条 建设单位和个人依法申请办理建设工程规划许可证，应当提交建设用地使用权的有关证明文件、建设项目审批文件、建设工程设计方案等材料。城市、县人民政府规定需要建设单位编制修建性详细规划的，还应提交修建性详细规划。

城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府规定的镇人民政府，对符合控制性详细规划和规划条件的，核发建设工程规划许可证。

第三十七条 城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府规定的镇人民政府，应当将建设工程规划许可证和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。

建设单位应当将前款资料在项目施工现场和销售场所张榜公布。

第三十八条 在城市、镇规划区内的建设工程取得建筑工程施工许可证或开工报告后，建设单位或者个人应当报核发建设工程规划许可证的行政机关进行现场验线符合规划要求后，方可开工。

第五节 乡村建设规划

第三十九条 在城市、镇规划区内集体建设用地上进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设以及农村社区住宅建设的，应当符合城市规划、镇规划，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门申请核发乡村建设规划许可证。

在乡、村规划区集体建设用地上进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设以及农村村民住宅建设的，应当符合乡、村规划，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门申请核发乡村建设规划许可证。

乡村建设规划许可证自核发之日起有效期为 1 年，需要延期的应当在期满前 30 日内向核发机关申请延期，经批准可以延期 1 次，延期不得超过 1 年。有效期内未开工建设的，乡村建设规划许可证自行失效。

第四十条 在乡、村规划区内以划拨方式取得国有土地使用权的建设项目，建设单位应当按照本条例第二十八条和第三十一条的规定，办理选址意见书和建设用地规划许可证；以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，建设单位或个人应当按照本条例第三十二条的规定，取得出让地块规划条件并办理建设用地规划许可证。

在乡、村规划区内国有土地上进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或个人应当按照本条例第三十五条的规定，办理建设工程规划许可证。

第四十一条 在乡、村规划区内进行乡镇企业、乡村公共建筑公共设施和公益事业建设的，建设单位或者个人应当持建设工程设计方案、村委会书面意见等相关材料向乡、镇人民政府提出申请，由乡、镇人民政府审查后报城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

在乡、村规划区内进行农村村民住宅建设的，申请人应当持户籍证明、住宅建设方案或政府提供的通用设计图集的样式、村委会书面意见、原有宅基地证明等材料向乡、镇人民政府提出申请，符合乡、村规划的由乡、镇人民政府审查后，报城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

第四十二条 在乡、村规划区外农村村民使用原宅基地原址建设住宅的，经村委会同意后报乡、镇人民政府审批。原地原址不能建设的，由乡、镇人民政府统一规划，引导其到乡、村规划区内的村民聚居点选址建设，并按照本条例第四十一条规定核发乡村建设规划许可证。

下列区域不得选址进行农房建设：

（一）有关行业部门明确鉴定的受地震灾害、地质灾害、洪涝灾害威胁的地段；

（二）县级人民政府批准的各类重大建设工程的征收征用土地范围内的；

（三）公路、铁路、河道、输电线路其他工程管线、水源地、风景名胜區、历史文化遗产等法律法规禁止其他建设的用地保护、防护范围。

第六节 规划条件管理

第四十三条 规划条件应当包括地块的使用性质、容积率、建筑密度、建筑高度、日照要求、绿地率、停车位指标、主要出入口方位、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。其中工业、仓储、基础设施和公共服务设施等用地的规划条件，可根据具体情况确定。规划条件应当符合节能要求。

城市、镇总体规划和控制性详细规划确定的与拟出让地块有关的强制性内容应当纳入规划条件，任何单位和个人不得擅自改变规划条件。

第四十四条 建设单位应当按照城乡规划主管部门确定的规划条件进行建设，工程设计单位必须按照规划条件进行设计。确需变更规划条件的，必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请，并征求利害关系人的意见。

变更内容不符合控制性详细规划强制性内容的，城乡规划主管部门不得批准。因公共利益需要确需突破控制性详细规划强制内容的，应当举行听证，按照法定程序和要求先行修改控制性详细规划，城乡规划主管部门方可办理规划条件变更手续。

城市、县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同级土地主管部门并公示。

第四十五条 县级以上地方人民政府城乡规划主管部门按照国家有关规定对建设工程是否符合规划条件及规划许可内容予以核实。建设单位应当在建设工程完工后向城乡规划主管部门申请规划核实，城乡规划主管部门应当在受理建设单位申请后 20 个工作日内组织核实。未经核实或者经核实不符合规划条件和规划许可内容的，建设单位不得组织竣工验收。

建设单位应当在竣工验收后 6 个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料。

第七节 临时建设规划

第四十六条 在城市、镇和乡、村规划区内因公益事业、基础设施以及城镇规划实施需要进行临时建设的，建设单位或者个人应当持土地使用权人同意临时用地的书面意见或者土地管理部门临时用地的批准文件以及临时工程建设方案，向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者城市、县人民政府确定的镇、乡人民政府提出申请，经审查同意后核发临时建设工程规划批准文件。

建设单位或个人自取得临时建设工程规划批准文件之日起 30 日内未进行建设的，临时建设工程规划批准文件自行失效。

第四十七条 临时建设影响近期建设规划或者控制性详细规划和乡、村规划的实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。

临时建设用地不得修建永久性建筑物、构筑物和其他工程，临时建筑物、构筑物不得改变其使用性质或者进行转让、出租、抵押、作价入股等活动。

第四十八条 临时建设工程的使用期限不得超过 2 年，确需延长使用期限的，必须经原批准机关同意，并办理临时建设工程规划延期手续，延期不得超过 1 年。

第四十九条 临时建设在使用期限内因实施城市、镇和乡、村规划建设需要提前拆除的，使用单位或个人必须无条件拆除并交还临时用地，国家不予安置和补偿。

临时建设工程批准使用期限届满，建设单位或个人必须自行拆除临时建设、清理场地，并经原批准机关检查合格。

拒绝拆除的，城乡规划行政主管部门或者乡、镇人民政府应当依法组织强行拆除。

第四章 城乡规划的修改

第五十条 城镇体系规划，城市、镇总体规划的组织编制机关应当委托城乡规划编制单位或者组织专家定期对规划实施情况进行评估，采取论证会、听证会或者其他方式征求公众意见，并将评估结果报本级人民代表大会常务委员会或者镇人民代表大会和原审批机关备案。原则上应每 5 年进行 1 次评估。

第五十一条 有下列情形之一的，组织编制机关方可按照规定的权限和程序修改城镇体系规划、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、省人民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）原规划审批机关认为应当修改规划的其他情形。

修改城镇体系规划、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总结，并向原审批机关报告。修改涉及城市、镇总体规划强制性内容的，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，修改后的总体规划按法定审批程序报原规划审批机关批准；修改城市、镇总体规划非强制性内容的，由本级人民政府批准后报原规划审批机关备案。

第五十二条 控制性详细规划经批准后不得擅自修改。有下列情形之一的，应当由组织编制机关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，并经原批准机关同意后，按法定程序修改报批。

- （一）城市、镇总体规划发生变更，对控制性详细规划控制区域的功能与布局产生重大影响的；

(二)重大建设工程对控制性详细规划控制地块的功能与布局产生重大影响的；

(三)经组织编制机关经论证确需修改控制性详细规划的其他情形。

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，应当依法先修改总体规划。

第五十三条 城市、县、镇人民政府修改近期建设规划的，应当将修改后的近期建设规划报总体规划审批机关备案。修改近期建设规划不得违反总体规划强制性内容。

乡、镇人民政府修改乡规划、村规划的，应当按法定审批程序报批。

第五十四条 经批准的城乡规划以及经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案，不得擅自修改。

因依法修改经批准的城乡规划，给之前被许可人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案，城乡规划主管部门依法认为确需修改的，应当采取公示、听证会等形式征求利害关系人的意见；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 城乡规划监督检查

第五十五条 县级以上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。镇人民政府应当加强镇、乡、村规划区和控制建设区域的监督检查。

第五十六条 省人民政府可以向城市派驻城乡规划督察员，市、州人民政府根据需要可以向所辖县派驻城乡规划督察员，对派驻地城乡规划的制定、实施、修改等进行监督检查。

督察员对违反城乡规划的行为，应当及时向派驻地人民政府或有关部门提出督察意见。派驻地人民政府或有关部门应当认真研究督察意见，及时处理并反馈。

第五十七条 地方各级人民政府应当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。

第五十八条 任何单位和个人都有权就涉及其利害关系的建设活动是否符合城乡规划的要求向城乡规划主管部门查询、核实，有权向城乡规划主管部门或者监察机关、行政执法监督部门举报或者控告任何违反城乡规划的行为。

第五十九条 地方人民政府工作部门以及政府派出机构应当积极配合城乡规划主管部门对违法建设行为进行处理。街道办事处对本区域内的违法建设行为应当及时予以制止，并报告城乡规划主管部门。

居民委员会、村民委员会、物业服务企业发现本区域内违法建设行为的，有权予以制止，并及时向城乡规划主管部门或者乡、镇人民政府报告。

第六十条 城市、县人民政府城乡规划主管部门应当对城乡规划的实施情况进行定期监督检查，发现有违反城乡规划的行为，有权采取以下措施：

（一）依法责令有关单位和人员停止违反城乡规划的行为，对违法建设发出责令停工通知书；

（二）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；

（三）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检查、勘测；

（四）依法作出调查结论。认定有违法事实的，依法处理；认定无违法事实的，撤销停工通知书。

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。

第六十一条 城乡规划主管部门依法应当给予行政处罚而不给予行政处罚的，由上级人民政府城乡规划主管部门责令其限期作出行政处罚决定或者建议有关人民政府责令其限期给予行政处罚；违反城乡规划强制性内容和国家、省有关标准强制性条文作出行政许可的，由上级人民政府城乡规划主管部门责令其限期撤销行政许可。

对拒不改正的，上级人民政府城乡规划主管部门可以直接作出行政处罚和撤销该行政许可，并依法追究有关责任人的行政过错责任。

因撤销行政许可给被许可人合法权益造成损失的，由违法作出行政许可的机关依法给予赔偿。

第六十二条 城乡规划主管部门开展城乡规划监督检查，发现国家机关工作人员有违反城乡规划法规定的行为，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。

市（州）、县人民政府任免城乡规划主管部门主要负责人，应当征求上一级城乡规划主管部门的意见。

第六章 法律责任

第六十三条 地方各级人民政府和有关部门有违反城乡规划的行为，依照《中华人民共和国城乡规划法》和本条例以及省人民政府的规定，责令改正，通报批评；对有关负责人和其他直接责任人员依法给予处分。

第六十四条 城乡规划主管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主管部门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）擅自将应当由本部门依法实施的城乡规划行政审批交由其他单位和个人行使的；

（二）未依法组织编制城市和县人民政府所在地镇控制性详细规划的；

（三）违反控制性详细规划强制性内容批准更改建设项目用地性质、容积率等规划条件的，或者对影响近期建设规划、控制性详细规划的实施以及影响交通、市容、安全的临时建设予以批准的；

（四）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、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，或者对符合法定条件的申请人拒不受理以及未在法定时限核发的；

（五）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未依法予以公布，或同意修改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未按规定采取听证会等形式听取利害关系人意见的；

（六）发现未依法取得城乡规划许可或者违反规划许可规定进行建设的行为，不依法予以查处或者收到举报后不依法核查处理的。

第六十五条 县级以上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：

（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擅自改变城乡规划主管部门依法确定的规划条件，以及对未依法取得建设用地规划许可证的建设单位及个人批准用地，或者对未取得乡村建设规划许可证的建设单位及个人办理用地批准手续的；

（三）对未取得规划许可和规划核实同意文件的建设工程予以工程竣工验收备案的；

(四) 对未依法取得建设工程规划许可证的建设项目核发商品房预售许可证, 或者对未经规划核实同意文件的建设工程办理房屋权属登记的。

第六十六条 城乡规划编制单位超越资质等级许可范围和未取得资质承揽城乡规划编制任务或者违反国家、省有关标准编制城乡规划, 勘测单位、设计单位违反城乡规划和国家、省有关标准进行勘测、设计的, 由县级以上人民政府城乡规划主管部门责令限期改正, 处合同约定的规划编制费或勘测、设计费 1 倍以上 2 倍以下的罚款; 情节严重的, 责令停业整顿, 由原发证机关降低资质等级或者吊销资质证书; 造成损失的, 依法承担赔偿责任。

对前款负有责任的工程技术人员, 依法给予其职称、执业资格等行政处罚。

第六十七条 城乡规划编制单位或者建设单位和个人隐瞒真实情况, 提供虚假申请材料或者以其他非法手段获得的规划许可无效, 由核发规划许可的机关依法撤销。

第六十八条 建设单位或者个人未取得建设工程规划许可证的, 由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设。

未取得建设工程规划许可证, 违反规划强制性内容和国家、省有关标准强制性条文规定进行建设, 尚可采取改正措施消除对规划实施影响的, 限期改正, 处违法建设工程造价 5% 以上 10% 以下的罚款; 无法采取改正措施消除对规划实施影响的, 限期拆除, 不能拆除的, 没收、拍卖违法建设工程实物或者没收违法收入, 并处违法建设工程造价 10% 以下的罚款。

虽未取得建设工程规划许可证, 但未违反规划强制性内容和国家、省有关标准强制性条文的, 限期改正, 补办规划许可手续, 并处违法建设工程造价 5% 以上 10% 以下的罚款。

第六十九条 建设单位或者个人未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设。

未按照建设工程规划许可证的规定进行建设，但尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，限期改正，处违法建设工程造价 5%以上 10%以下的罚款。

未按照建设工程规划许可证的规定进行建设，且无法采取改正措施消除对规划实施影响的，限期拆除，不能拆除的，属违法加层增加建筑面积、但符合建筑设计规范、标准的，对加层部分予以没收，并处违法建设工程造价 10%以下的罚款；违法增加主体结构、围护结构增大建筑面积的，对增大部分的建筑面积折算没收、拍卖违法建设工程实物或者没收违法收入，并处违法建设工程造价 10%以下的罚款。

第七十条 在乡、村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的规定进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正。

尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，限期改正，对违法实施的建设工程处建设工程造价 5%以上 10%以下的罚款，对村民违反规划修建住宅建筑的，处建设工程造价 5%的罚款。逾期拒不改正的，乡、镇人民政府可以依法组织强制拆除。

第七十一条 在城市、镇规划区内进行临时建设，建设单位或者个人有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门以及省人民政府确定的镇人民政府责令限期拆除、恢复原状，并处临时建设工程造价 1 倍以下的罚款：

- （一）未经批准进行临时建设的；
- （二）未按照批准内容进行临时建设的；

- (三) 临时建筑物、构筑物超过批准期限拒不拆除的；
- (四) 拆除后未清理场地恢复原状的；
- (五) 改变临时建筑物、构筑物使用性质或者通过转让、出租等方式谋取非法收入的。

第七十二条 未按照建设工程规划许可证要求进行现场规划放线、验线，建设单位或者个人擅自开工建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正；逾期不改正的，查封施工现场，可以并处1万元以上10万元以下的罚款。

第七十三条 建设工程未经规划核实或者经核实不符合规划条件和规划许可内容，建设单位擅自组织竣工验收的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令限期改正，逾期不办理的，处5万元以上10万元以下的罚款。

第七十四条 建设单位或者个人按照行政处罚决定对违法建设工程整改完毕后，应当向城乡规划主管部门申请规划核实，经核实符合要求的，由城乡规划主管部门完善规划手续。

建设单位未在建设工程竣工验收后6个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期补报；逾期不补报的，处1万元以上5万元以下的罚款。

第七十五条 违反本条例规定，房屋所有权人或使用人擅自改变规划许可规定的房屋建筑使用用途的，由县级以上城乡规划主管部门责令限期改正，并处1万元以上10万元以下的罚款。

第七十六条 城乡规划主管部门作出责令停止建设或者限期拆除的决定后，当事人不停止建设继续施工或者逾期拒不拆除的，建设工程所在地县级

以上人民政府可以责成城乡规划、公安等有关部门采取查封施工现场、暂扣施工机械和建筑材料、停供水电、强制拆除等措施。

建设单位或者个人拒不执行城乡规划主管部门行政处罚决定的，城乡规划主管部门可依法申请人民法院强制执行。

第七章 附 则

第七十七条 城市、县人民政府可以制定城市、镇规划区外乡、村规划的具体管理办法，报同级人大常委会批准后实施。

第七十八条 本条例所称尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形，是指经工程质量监督、检测机构或工程设计单位认定，通过对违法建设工程采取部分拆除或局部更正等工程技术措施，可以保证建设工程基础和主体结构稳定性、使用安全并符合工程建设国家、省强制性标准，能满足规划实施要求的；无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形，是指经工程质量监督、检测机构或工程设计单位认定，对违法建设工程采取部分拆除或局部更正等工程技术措施将危及和影响基础和主体结构稳定性、不能保证使用安全，以及违法建设工程侵占规划强制控制线且不能采取工程技术措施进行部分拆除或局部更改，不能满足规划实施要求的。

本条例所称违法建设工程造价，是指建设工程已发包开工建设且有违法建设行为的独立建筑物、构筑物工程施工合同价；无施工合同价的，由工程造价咨询机构依据国家、省工程造价标准确定。违法收入按房屋销售价格计算；无销售合同的，按房地产估价机构的评估价或者政府有关部门公布的同地段同类型房屋成交的平均价格计算。

本条例规定实施没收的违法收入依法缴入财政专户，没收的违法建设工程实物按国有资产进行管理。

第七十九条 本办法自 2012 年 1 月 1 日起施行。《四川省〈中华人民共和国城市规划法〉实施办法》同时废止。

