

平顶山市城乡规划建设管理条例

实施细则

(2019年5月14日市政府第29次常务会议通过 2019年6月20日市政府令第22号公布 自2019年8月1日起施行)

第一条 为贯彻实施《平顶山市城乡规划建设管理条例》，规范城乡规划建设管理工作，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》《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》等法律、法规，结合本市实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于本市行政区域内城乡规划建设管理和规划区内违法建设的处理。

第三条 实施城乡规划建设管理，应当把以人民为中心作为城市发展的出发点和落脚点，贯穿到城乡规划建设管理的全过程。

实施城乡规划建设管理，应当以法律、法规、规章和经批准的城乡规划为依据，并符合有关城乡规划建设管理的技术标准和规范。

第四条 城乡规划建设管理工作是各级人民政府的重要职责。实行政府统一领导、规划部门主管、相关单位配合、社会公众参与的工作机制。

任何单位和个人有权对城乡规划的制定、修改、实施、监督检查提出意见和建议，依法查询城乡规划和建设项目规划许可内容，有权举报或者控告违反城乡规划建设管理的行为。

第五条 市、县（市）、石龙区城乡规划主管部门负责本行政区域内的城乡规划建设管理工作，其依法设立的派出机构按照授权或者委托的有关规定负责各自辖区内的城乡规划建设管理工作。

乡镇人民政府依法负责本辖区内的城乡规划建设管理工作。街道办事处依法做好本辖区内违法建设制止和处理等相关工作。

发展改革、住房城乡建设、城市管理、生态环境、市场监督管理、水利、人防、文物、财政、公安等有关部门按照各自职责，依法做好城乡规划建设管理工作。

第六条 各县（市、区）人民政府和城乡一体化示范区、高新区管委会应当建立健全制止和查处违法建设工作协调联动机制：

（一）定期研究、通报违法建设综合治理情况；

（二）研究解决违法建设查处过程中的主要困难和突出问题，督促有关部门依法履行职责；

(三)组织违法建设集中清拆行动和存在较大执法困难的违法建设强制拆除行动;

(四)根据行政管理需要组织开展联合执法、协调多部门管辖的违法建设事项;

(五)指导、协调其他有关重要事项。

第七条 各县(市、区)人民政府和城乡一体化示范区、高新区管委会依法负责本辖区内违法建设拆除工作,建立健全违法建设拆除工作机制,制定完善违法建设拆除责任制等相关制度。

第八条 各县(市)、石龙区人民政府组织或者责成有关部门依法对本辖区内违法建设实施拆除。

新华区、卫东区、湛河区人民政府和城乡一体化示范区、高新区管委会根据市人民政府责成通知,组织有关部门依法对本辖区内违法建设实施拆除。

在乡、村庄规划区内发生的违法建设,由乡镇人民政府依法责令停止建设,限期改正;逾期不改正的,可以拆除。

村(居)民委员会在其辖区内发现违法建设的,应当立即劝阻并及时向处理机关举报。

业主委员会、物业服务企业在其管理范围内发现违法建设的,有权劝阻并向处理机关举报。

第九条 各县(市、区)人民政府和城乡一体化示范区、高新区管委会应当建立健全违法建设巡查控制管理制度,按照各自

职责和管辖范围制定巡查控制管理方案,明确责任人、责任区域、巡查时段、巡查重点及具体措施,及时发现和制止违法建设。

第十条 负有违法建设巡查责任的部门及工作人员应当遵守下列规定:

(一) 按照有关规定进行巡查,并认真做好巡查记录;

(二) 发现违法建设及时劝阻、制止、报告,并采取录音、录像、拍照或者现场勘验等方式取证;属于本部门监管职责的,按程序处理;不属于本部门监管职责的,及时移送有关部门处理;

(三) 发现施工现场堆有建筑材料疑似违法建设,属于本部门监管职责的,及时登记并跟踪监控;不属于本部门监管职责的,立即通知有关部门,接受通知的部门应当立即到现场登记并跟踪监控。

有关部门对接受通知、移送、交办的违法建设工作事项或者案件办结后,应当及时将处理情况反馈原通知、移送、交办的部门。

对处理违法建设管辖不明或者有争议的,有关部门应当协商确定管辖或者报请共同的上一级行政机关指定管辖。

第十一条 供水、供电、供气、设计、施工、监理等有关单位在接到市、县(市、区)人民政府协助拆除违法建设通知后,应当依照《平顶山市城乡规划建设管理条例》等有关规定停止提供相关服务或者施工作业。

第十二条 建设项目选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的有效期为十二个月。确需延期的，建设单位或者个人应当在有效期届满三十日前向核发机关申请延期一次，延长期限不得超过六个月；未按规定提出延期申请或者核发机关决定不予延期的，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期满自行失效。

第十三条 控制性详细规划是城乡规划主管部门作出规划行政许可、实施规划管理的依据。经依法批准的控制性详细规划不得擅自修改；确需修改的，应当依照法定权限和程序进行。

有下列情形之一的，组织编制机关可以对控制性详细规划进行修改：

（一）城市总体规划发生变化，对控制性详细规划控制区域的布局和功能产生重大影响的；

（二）因实施涉及公共利益的重大建设工程或者重点工程建设需要修改的；

（三）基础设施、公共服务设施、公共安全设施难以满足城镇发展需要，且不具有更新条件的；

（四）法律、法规规定的其他情形。

控制性详细规划修改涉及城市总体规划、镇总体规划强制性内容的，应当先修改总体规划。

第十四条 已取得建设用地规划许可证的用地，因公共利益

或者实施城乡规划需要，同时符合下列条件的，可以对用地进行合宗：

- （一）拟合宗用地相邻，且无城市道路分割；
- （二）拟合宗用地的土地使用权人相同；
- （三）拟合宗用地符合城市规划功能、满足城市设计要求，且符合国家、省、市的标准、规范、规定。

用地合宗后，按照合宗后的用地统一规划建设，其用地规划功能、总计容建筑规模、建筑功能比例应当保持不变，规划方案应当符合城乡规划相关要求。

第十五条 已取得建设用地规划许可证的同一宗用地，符合下列条件之一的，可以对用地进行分割：

- （一）因规划市政道路、增加向公众开放的道路、河道、河岔、沟渠等自然界限分割；
- （二）因政府储备用地规划实施需要；
- （三）因规划公共服务设施建设需要。

符合前款第一、三项的用地，在分割前应当按照用地规划条件编制原用地的城市设计，明确拟分割用地各地块的具体规划指标。分割后用地功能宜相对独立，且有相对完善的公共服务设施配套，各地块开发强度不得突破原用地的总体开发强度指标，涉及到控制性详细规划修改或者调整用地规划条件的，按照相关规定执行。已建成的用地原则上不办理规划用地分割。

第十六条 需要对建设用地进行合宗或者分割的，建设单位可以向市、县（市）、石龙区城乡规划主管部门提出申请。

符合合宗或者分割要求的，城乡规划主管部门应当在《平顶山日报》、用地现场及城乡规划主管部门门户网站进行公示，公示时间不得少于十日。涉及多个业主的，还应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。城乡规划主管部门同意后，建设单位应当按程序办理相关规划许可手续。

第十七条 建设工程施工前及建筑工程施工至正负零前，建设单位应当依法向市、县（市）、石龙区城乡规划主管部门申请验线。城乡规划主管部门应当自接到书面申请之日起五日内组织验线。验线合格的，发放验线结果报告，方可开工、继续施工；不合格的，责令其停止施工，限期改正。

第十八条 建设工程竣工后，建设单位应当持竣工测绘成果，向市、县（市）、石龙区城乡规划主管部门依法申请建设工程竣工规划核实。对竣工建筑面积在合理误差范围以内的，可以视为建设工程竣工规划核实合格。

建设工程竣工规划核实的条件、内容、方式、程序和合理误差标准等，由市城乡规划主管部门根据本市实际依法制定。

第十九条 未依法取得建设工程规划许可证但已建成的违法建设工程，建设内容符合相关规划的，在经过法定程序处理、

违法行为改正后，可以按程序补办规划许可手续。

已经取得建设工程规划许可证但未按规划许可内容建设，采取整改措施后符合规划许可要求的，在违法行为改正后，可以办理建设工程竣工规划核实。

第二十条 未经市、县（市）、石龙区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，住房和城乡建设部门不得办理竣工备案手续，不动产登记机构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。

第二十一条 违法建设拆除后，各县（市、区）人民政府和城乡一体化示范区、高新区管委会应当责成有关部门，根据土地利用总体规划和城乡规划，结合城乡环境整治、土地功能更新、景观提升等要求，及时做好拆除后土地的综合利用和环境美化工作。

第二十二条 各级人民政府，城乡一体化示范区、高新区管委会，城乡规划及其他有关部门以及国家工作人员有实施、参与、包庇违法建设或者其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的，依法给予处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十三条 采取暴力、威胁等手段阻碍城乡规划建设管理工作，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成

犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十四条 对在城乡规划建设管理工作中成绩显著的单位和个人，由市、县（市、区）人民政府给予奖励。

第二十五条 本细则未规定事项，法律、法规、规章已有规定的，从其规定。

第二十六条 本细则自 2019 年 8 月 1 日起施行。