

镇江市城市规划管理规定

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

http://www.100test.com/html/305/s_305675_c80.htm

镇江市城市规划治理规定--

第一章总则

第

一条为加强城市规划治理，保证城市规划的实施，根据《中华人民共和国城市规划法》（以下简称《城市规划法》）、《江苏省实施 中华人民共和国城市规划法 办法》（以下简称《江苏省实施办法》）等有关法律、法规的规定，结合本市实际，制定本规定。

第二条制定和实施城市规划，在城市规划区内进行各项建设，必须遵守《城市规划法》、《江苏省实施办法》和本规定。

第三条镇江市规划局是市人民政府城市规划行政主管部门，负责城市规划和治理工作。其主要职责是：（一）、贯彻实施国家有关城市规划的法律、法规、规章和方针、政策；

（二）、具体负责城市规划的编制并实施治理；（三）、参与与城市规划有关的国土、区域、经济和社会发展规划及各项专业规划的编制；（四）、负责审核建设项目的选址，参与其可行性研究；（五）、负责城市规划区内国有土地使用权出让、转让的规划治理工作；（六）、负责全市城建档案治理工作；（七）、负责查处城市规划违法案件。

县（市）人民政府城市规划行政主管部门在县（市）人民政府领导下，负责本行政区域内城市规划治理工作，业务工作上接受市规划行政主管部门的指导。城市规划由县以

上城市人民政府规划行政主管部门集中统一治理，不得下放或分割规划治理权。市规划行政主管部门派驻区的规划治理机构，负责对本辖区内居民私人建房等建设工程核发建设工程规划许可证，并在权限内对违法建设行为进行调查取证，提出处罚建议。

第四条城市规划区内乡（镇）人民政府、街道办事处应当配合规划行政主管部门做好城市规划的监督、检查工作。任何单位和个人都有遵守《城市规划法》、《江苏省实施办法》和本规定的义务，并有权对违反城市规划的行为进行检举和控告。

第二章城市规划的制定

第五条镇江市城市规划分为总体规划、分区规划、具体规划；县（市）城市规划分为总体规划、具体规划。具体规划包括控制性具体规划和修建性具体规划。城市规划区内的建制镇，不再另行划定城市规划区。

第六条各专业规划必须服从城市总体规划，并与城市总体规划相一致。

第七条城市规划按下列规定分级编制：

- （一）、镇江市总体规划由市人民政府组织编制；
- （二）、镇江市城市分区规划、控制性具体规划由市规划行政主管部门组织编制；修建性具体规划由建设单位按规划行政主管部门提出的设计要求，委托具有相应设计资格的城市规划设计单位编制；

- （三）、县（市）人民政府所在地镇的总体规划由县（市）人民政府组织编制。

第八条城市规划按下列规定分级审批：

- （一）、镇江市总体规划报省人民政府审批；
- （二）、丹阳市、扬中市、句容市总体规划，报镇江市人民政府同意后，转报省人民政府审批；
- （三）、镇江市城市分区规划、县人民政府所在地镇的总体规划由市人民政府审批；

(四)、除本市市区内重要地段、主要道路两侧、风景名胜
区、对城市布局有重大影响的 建设项目等具体规划由市
人民政府审批外，其他的具体规划由规划行政主管部门审批
。县 (市)城市具体规划由县(市)人民政府审批。 城市
总体规划在报请上级人民政府审批前，必须经同级人民代表
大会或及其常务委员 会审查同意。 第九条城市

人民政府可以根据城市经济、社会发展的需要，对城市总体
规划进行局部调整，并 报同级人民代表大会常务委员会
和上一级人民政府备案；规划行政主管部门可以根据需要

对控制性具体规划进行局部调整，并报同级人民政府备案
；规划行政主管部门可以根据需 要对修建性具体规划进
行局部调整或修订。 对城市总体规划涉及城市性质、规

模、发展方向和总体布局等重大变更的，须经同级人 民
代表大会或及其常务委员会审查同意后，报原批准机关审批
。 第十条编制城市总体规划应当组织有关部门参加

，并通过各种有效途径广泛征求人民群众的意见。 城市
总体规划和分区规划经批准后，应当向社会公布。

第三章建设项目的选址和布局 第十一条城市各项建
设项目的选址和布局，必须符合城市规划。 第十二

条主城区内的土地使用应当以发展第三产业和生活居住为主，
新建或者不宜就地扩建的工业 项目，应当安排在规划的
工业区内。现有的污染企业应当限期治理，并应当依据城市
总体 规划有计划地迁往规划的工业区或者按照规划要求
对其用地使用性质进行调整。 第十三条长江镇江段

岸线应当合理分配和利用，并留置足够的城市生活岸线。

城市取水口必须按城市规划要求实施，并依法划定相应的

保护区域。 城市排水（污）口的设置，应当符合水资源保护规划。

第十四条建设项目正式立项前，规划行政主管部门应当参加有关选址工作。项目审批主管部门在审批项目建议书时，应当征求规划行政主管部门的意见。可行性研究报告报请批准时， 必须附有规划行政主管部门核发的建设项目选址意见书。

第十五条在城市规划区内的下列建设项目，建设单位必须向规划行政主管部门申请领取建设项目 选址意见书： （一）、以行政划拨或征用土地方式取得土地使用权的； （二）、以国有土地使用权出让、转让方式取得土地使用权的； （三）、原址改建、扩建建设项目需要使用本单位以外土地的； （四）、需改变土地使用性质的； （五）、农村集体经济组织兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业，需使用土地的； （六）、其他需编制建设项目可行性研究报告的。

第十六条核发建设项目选址意见书，按下列规定分级治理： （一）、县（市）计划行政主管部门审批的建设项目，由项目所在地的县（市）规划行政主管部门核发选址意见书； （二）、市计划行政主管部门审批的建设项目，由项目所在地的县（市）规划行政主管部门提出审查意见，报市规划行政主管部门核发选址意见书； （三）、省计划行政主管部门审批的建设项目，分别由项目所在地的县（市）、市规划主管部门提出审查意见，报省规划行政主管部门核发选址意见书； （四）、中心有权部门审批的小型 and 限额以下的建设项目，由项目所在地的县（市）规划行政主管部门核发选址意见书； （五）、国家审批的大中型和限额以上的建设项目，分别由项目所在地

的县（市）、市规划行政主管部门提出审查意见，报省规划行政主管部门核发选址意见书，并报国务院城市规划行政主管部门备案；本市城市规划区内属于县（市）、区计划行政主管部门审批的建设项目、市计划行政主管部门审批的建设项目以及中心有权部门审批的小型 and 限额以下的建设项目由市规划行政主管部门核发选址意见书。

第十七条申请领取建设项目选址意见书的程序如下：（一）、建设单位向规划行政主管部门提交申请报告和必要的文件、图纸，并填写建设项目选址申请表，重大项目需提供项目建议书及项目建议书批准文件；（二）、规划行政主管部门应当在收到上述文件、图纸之日起个工作日内提出选址意见，对许可的项目核发建设项目选址意见书。

建设项目选址意见书的内容应当包括建设项目的选址、初步用地范围和有关规划要求。

第十八条除可行性研究周期较长的建设项目，建设单位应当在领取建设项目选址意见书之日起个月内，向规划行政主管部门申领建设用地规划许可证。确需延期的，应当申请延期。逾期未申请或申请延期未获批准以及延期后又到期的，该选址意见书自行失效。建设项目选址意见书的延期期限最长不得超过个月。

第四章建设用地的规划治理

第十九条在城市规划区内的下列建设项目，建设单位必须向规划行政主管部门申请领取建设用地规划许可证：

- （一）、以行政划拨或征用土地方式取得土地使用权的；
- （二）、以国有土地使用权出让、转让方式取得土地使用权的；
- （三）、原址改建、扩建需要使用本单位以外土地的；
- （四）、需改变土地使用性质的；
- （五）、农村集体经济组织兴办

企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业，需使用土地的。

第二十条申请领取建设用地规划许可证的程序如下：（一）、建设单位向规划行政主管部门填报建设用地规划许可证申请表，提供有效的建设项目批准文件、选址意见书、经批准的规划设计总图或初步设计方案，以及由规划行政主管部门指定的其他文件、图纸。其中以有偿方式出让的土地，还应提交国有土地使用权有偿出让合同。（二）、规划行政主管部门应当在收到上述文件、图纸之日起个工作日内审查完毕，对符合要求的核发建设用地规划许可证。

第二十一条国有土地使用权的出让、转让，必须符合城市规划。

以招标、拍卖方式出让的土地，应当将规划行政主管部门提出的规划设计条件及附图作为土地出让合同的组成部分；以协议方式出让的土地，土地出让合同中的用地性质和用地范围应当符合建设用地规划许可证的要求。规划行政主管部门确定的主要规划技术指标应当作为土地出让合同的组成部分。

依法转让国有土地使用权的，受让方应当按照规划行政主管部门确定的原规划要求使用土地，土地使用权转让合同必须附有原出让合同的各项规划要求及附图，并由受让方持土地转让合同向规划行政主管部门办理建设用地规划许可证；确需改变原规划设计条件的，转让方应与土地出让方签订土地出让补充合同，受让方应当在签订土地转让合同前先经规划行政主管部门批准。

划拨用地的转让，受让方应当按照土地协议出让程序的规定向规划行政主管部门提出申请，由规划行政主管部门重新核定用地性质并提出规划要求，核发建设用地

规划许可证。 受让方取得建设用地规划许可证后，方可向土地治理部门申请办理划拨土地使用权转让手续。

第二十二条土地治理部门核发建设用地批准文件，应当以规划行政主管部门核发的建设用地规划许可证为主要依据。确需改变土地使用性质或建设用地四至范围的，应当征得规划行政主管部门的同意。 县级以上人民政府依法收回的土地，原建设用地规划许可证自行失效。

第二十三条在城市规划区内需临时使用土地的，建设单位必须向规划行政主管部门申请领取临时建设用地规划许可证。 临时用地规划许可证有效期限一般不得超过两年。确需延长使用期限的，建设单位应当在期满前两个月向规划行政主管部门重新申请领取临时建设用地规划许可证。

第二十四条申请领取临时建设用地规划许可证的程序如下： (一)建设单位向规划行政主管部门报送临时建设用地规划许可证申请表，并附建设项目的批准文件以及经过批准的拟用地范围地形图； (二)规划行政主管部门在收到上述文件、图纸之日起个工作日内审查完毕。对符合要求的核定临时用地位置和界限，提出使用要求，核发临时建设用地规划许可证。

第二十五条临时用地使用期满，或者在使用期间因城市建设需要的，建设单位应当在期满前或者接到规划行政主管部门调整用地通知之日起日内归还用地并拆除地面附着物。

第二十六条建设单位在领取建设用地规划许可证之日起一年内，未取得建设用地或者临时建设用地批准文件的，可以向原发证部门申请延期，延期期限最长不得超过个月。

第二十七条规划行政主管部门在核定建设用地界限时，可以将毗

邻的道路、绿地、高压供电走廊、河道控制地带等城市
规划用地同时划入建设用地范围。对依法应当设置防护
地带的建设项目，规划行政主管部门应当将防护地带一并划
入建设 用地范围。第二十八条

因抗御自然灾害
、紧急军务等非凡情况确需使用土地的，经县级以上人民政
府批准，使 用单位应当在使用土地后个月内向规划行政
主管部门申请补办建设用地规划许可证。第五章建

设工程的规划治理 第一节建筑治理 第二十
九条在城市规划区内，建设单位新建、扩建和改建各类建筑
物、构筑物，必须向规划行政主 管部门申请领取建设工
程规划许可证。建设工程规划许可证实行正、副本制。

建设工程规划许可证副本不得作为领取房屋产权证的依
据。 第三十条

申请领取建设工程规划许可证的程序
如下： (一)建设单位向规划行政主管部门提出申请，并提
交建设项目批准文件、建设用地批文或者 土地使用权证
和规划行政主管部门认为需要的其它文件、图纸。 (二)规
划行政主管部门在收到上述文件、图纸之日起个工作日内审
查完毕，对符合要求的 核发建设工程规划许可证副本。

第三十一条建设单位在取得建设工程规划许可证之
日起一年内应当开工建设。确需延期的，应当向 原发证
部门申请延期。延期期限最长不得超过个月，逾期的建设工
程规划许可证自行失效。 第三十二条

在城市规划区
内，新建、扩建和改建下列建筑物、构筑物，建设单位必须
向规划行政主 管部门申请领取临时建设工程规划许可证

： (一)具有基础、墙壁、屋面的临时性房屋建筑； (二)
临时性围墙、棚亭； (三)各类广告牌、宣传牌(橱窗)和

标牌等设施； (四)城市道路、广场两侧以及其它重要地段建筑的门面改造、装修工程； (五)临时改变房屋使用性质； (六)临时用地上的建筑物、构筑物。

第三十三条申请领取临时建设工程规划许可证的程序如下： (一)建设单位向规划行政主管部门提出书面申请，并提交建设用地批准文件、拟建用地的地形图等图件； (二)规划行政主管部门划定拟建临时工程的建设位置，提出规划要求；

(三)建设单位提交施工图； (四)规划行政主管部门在收到上述文件、图纸之日起个工作日内审查完毕，对符合要求的核发临时建设工程规划许可证。

第三十四条临时建设工程的使用期限一般不得超过两年。确需延长使用期限的，建设单位应当在期满前两个月向原发证部门重新申领临时建设工程规划许可证。在批准使用期限内，因城市建设需要，规划行政主管部门可以作出提前拆除的决定。

第三十五条临时建设工程主体不得超过两层。

第三十六条临时建设工程不得买卖、转让、赠予、典押，不得擅自改变使用性质，不得办理房产权属登记。

第三十七条新建的公共建筑、居住片区，建设单位必须按照国家及省、市的有关规定建设各类配套设施，并与主体工程统一规划、同步设计、同步送审、同步实施。

新建的住宅建设屋面必须采用坡顶。第三十八条新区开发和旧区改建必须按照城市规划的要求实施。已按照规划建成的地区，不得擅自增建建筑物、构筑物。确需增设小型配套设施的，必须经原审批的规划行政主管部门批准。

第三十九条工业区内沿街厂房未经批准不得擅自改变使用性质。工业厂房必须严格按照城市规划的

要求保持建筑间距和消防通道。第四十条在城市道路两侧的各类房屋建设应当按照城市规划要求退让城市道路红线，不得建设有碍市容景观的房屋建筑和棚亭，不得挤占院内空地建设临时性房屋建筑。在城市道路两侧新建围墙，应当选用绿篱、透景或者半透景围墙、栅栏。

第四十一条风景名胜区、国家森林公园和城市绿化用地范围内，未经城市人民政府批准不得建设与园林、绿化工程无关的房屋建筑。

第四十二条在城市规划区内，新建、扩建、改建建筑物、构筑物，涉及土地、人防、文物保护、交通、河道、水利、环保、消防等治理的，建设单位应根据法律法规的有关规定，经有关行政管理部门审批（同意）后，规划行政主管部门方可办理相应的规划手续。

第四十三条城市雕塑的建设，应当体现城市特色并与环境景观相协调。对重大题材或者设置于城市重要地段的雕塑，规划行政主管部门在核发建设工程规划许可证前应组织有关专家进行论证。

第四十四条在规划及其现有的高压供电走廊控制范围内不得建设任何影响供电安全的建筑物、构筑物。

第四十五条任何建筑物、构筑物不得压占城市地下管线，其退让管线的距离应当符合省技术规定。

第四十六条镇江市城市规划区内各项建设工程按省技术规定中的大城市标准执行。其中旧城区范围内的居住建筑间距可在上述标准基础上折减；县（市）城市规划区内各项建设工程按省技术规定中的中小城市标准执行。

河道治理范围外侧新建的建筑物退让河道保护线应当符合省技术规定。

第二节市政、管线工程设施治理
第四十七条在城市规划区内

，新建、扩建、改建下列市政、管线工程等设施，必须向规划行政主管部门申领建设工程规划许可证：（一）城市道路以及公路；（二）江、湖以及其他级以上通航河道的码头、堤防、护砌工程和闸坝等水利、交通工程构筑物；（三）铁路干线、支线、专用线和站（场）；（四）涉及上述第（一）至（三）项工程的桥梁、涵洞；（五）人行天桥、地下通道、轨道交通设施；（六）微波和无线电收发通讯装置；（七）广场、停车场、公交站（场）；（八）下列管线工程建设：1、管径毫米及其以上的给水管；2、管径毫米及其以上的雨、污水管道，底宽毫米及其以上的排水沟渠；3、液化石油气管和管径毫米及其以上的燃气管；4、热力管（沟）；5、电力、电信、广播电视、路灯等地下电缆（管、沟）及架空（杆）线；6、工业管道及各类管线的架空管架；（九）与各类建筑物、构筑物相配套的市政、管线工程设施。

第四十八条申请领取市政、管线工程设施的建设工程规划许可证程序参照第三十条的规定执行。

第四十九条建设单位在现有道路及规划道路下进行各种管（杆）线工程建设的，应当严格按照城市管线综合规划实施，道路下的管线埋设深度、管线避让执行国家和省技术规定。沿城市道路的建筑，其专用管线及附属设施不得占用城市道路红线。

因客观条件限制暂不能按照规划进行建设的管线工程，规划行政主管部门可核发临时建设工程规划许可证。如城市建设需要必须迁移的，建设单位应当无条件予以迁移。

第五十条埋设地下工程管线应当遵循下列原则：（一）规划道路红线宽度在米以上的，给水配水、燃气配气管线应两侧布置；（二）管线布

置排列规则如下： 、 管线排列在道路下部的，应当在人行道或非机动车道位置。其中，电信电缆、给水输水、燃气输气、污雨水排水等工程管线可排列在非机动车道或机动车道位置。 、 管线在道路下部的规划位置排列应当相对固定，从道路红线向道路中心线方向平行布置的秩序为：电力电缆、燃气配气、给水配水、热力干线、燃气输气、给水输水、电信电缆、雨水排水、污水排水。 、 干线、综合管沟应当设置在机动车道下面。 第五十一条新建桥梁需敷设管线的，应当与桥梁同步规划、同步设计、同步建设。不能同步建设的，应当预留管线位置。

第五十二条建设单位在自用地范围以外不得建设各种自用架空管廊。城市中心区、文物保护区、游览区、新建居住小区等范围内的高压电力架空线及其它架空线，应当有计划地逐步改建为地下管线。 第五十三条

城市新区、旧城改建区以及新建企事业单位的排水体制应当采用雨污水分流制。未采用雨污水分流制的，应逐步向雨污水分流制过渡。 第三节私房建设治理 第五十四条

严格控制本市老城组团内的私房建设。私房扩建、改建、翻建，不得擅自扩大原有宅基地面积，不得妨碍道路交通、消防安全，不得侵占城市绿地、公共场地、邻里通道，应处理好供水、排水、供气、通风、采光等方面的相邻关系。 禁止在本市旧城区内新建、扩建私房。私房经房屋安全鉴定机构鉴定为危房的，由规划行政主管部门批准后，可以在原房屋的基础上进行维修或翻建。

第五十五条道路、街（巷）两侧的私人楼房不得占用公共空间挑设阳台、走廊、楼梯。 第五十六条老城组团

内平房、楼房不得建平顶。不得将人字形屋面改建为老虎窗式的两级屋面。加 阁不得增设外楼梯、阳台和走廊。

第五十七条城市居民新建、扩建、改建、翻建住房的，产权人应持房屋产权证、土地使用权证、户 籍证实，经所在地城市居民委员会、街道办事处或乡（镇）人民政府签署意见后，向规划行 政主管部门申请办理建设工程规划许可证。

私房建设涉及到市政公用设施、管线、文物古迹、危山危石等，应事先征得有关部门同意。 海外华侨、港、澳、台同胞在城市规划区内新建房屋的，须持回国定居证并经有关部 门签署意见后，方可申请办理建设工程规划许可证。

第五十八条私房原地维修、翻建、改建、扩建遇有下列情况之一的，建房户应主动与毗邻单位或住 户协商同意，并签定建房协议：（一）原房与毗邻的房屋合用墙、靠墙、借墙的；（二）平房加层与北侧毗邻朝南的正房前沿墙（不包括厢房、披房、山墙、围墙）间距达不到 1.5 倍的；（三）翻建、改建、扩建的房屋需增设门、窗且对毗邻住户通行、安全、排水等有影响的。

建房户与毗邻单位或住户所签订的建房协议书，经双方当事人或委托代理人签字，并由 居委会或者村委会盖章见证后方可提交规划行政主管部门。

第五十九条老城区组团内平房扩建与毗邻的合法建筑间距不得小于 3 米，加层的不得小于 4 米（有 建房协议的除外）。改建不规则旧房时，应保持与毗邻建筑的原间距，或者以规划行政主管部 门现场查验、审批确定的毗邻建筑的间距为准。

私房室内地坪标高不得超过室外路面中心 0.3 米，墙基不出地面，室外不设踏步。非凡地 形的室内地坪标高由规划行政主管部门根据实

际情况确定。 房屋屋檐高度的计算：以房屋室内地坪正负零起至檐口正身墙的飞檐砖止。飞檐墙一般以递飞两扁砖计算，如做封檐板的，在檐口正身墙上部减去两扁砖。超出檐口不得大于. 米，超出山墙不得大于.米。 新建、扩建、改建、翻建房屋的檐高，瓦平房控制在.-.米，加阁控制在.-.米， 两层楼控制在.-.米。两层以上的房屋必须按规划行政主管部门批准的设计方案实施。 原房扩建、改建、翻建前檐口较矮，达不到规定高度的可以将檐口升高至规定檐高的下限。

第六十条在城市规划区内，个人新建、扩建、改建临时建筑的，参照本规定第二十三条、第二十四条、第二十五条、第二十六条、第三十二条、第三十三条、第三十四条、第三十五条、第三十六条之规定执行。

第六十一条个体、私营企业的生产、经营性用房，应当按照本办法第三章、第四章、第五章的有关规定办理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。

第六章 工程施工的规划治理

第六十二条建设单位在施工期间，应当将建设工程规划许可证副本存放在施工现场备查，并实行施工现场悬挂建设工程规划许可证牌制度。

第六十三条建设工程开工前，建设单位或个人必须向规划行政主管部门申报验线，经规划部门核准 签章后方可开工。

第六十四条建设单位或个人应当在工程验线前拆除建设用地范围内的原有建筑物、构筑物（规划行 政主管部门同意作为临时施工用房的除外）。

第六十五条申报验线的程序如下：（一）建设单位或个人在完成施工场地的清理、平整并实地放线后，向规划行政主管部门报 送验线申请单；

(二)规划行政主管部门组织现场验线，对符合建设工程规划许可证规定内容的予以签章后，建设单位或个人方可施工；(三)建筑工程施工至底层地面设计标高时，建设单位或个人应当申请复验标高，经规划行政主管部门现场复验并核准签章后方可继续施工；(四)建筑工程施工至每层楼面时，建设单位或个人应当申请复验层高，经规划行政主管部门现场复验并核准签章后方可继续施工；(五)建筑工程主体封顶后，建设单位或个人应当申请复验外墙装饰材料，门窗、瓦的色彩，经规划行政主管部门现场复验并核准签章后方可继续施工。

第六十六条市政道路、管线工程开工前，应当委托有资质的测绘单位现场定线，并经规划行政主管部门验线合格签署意见后方可施工。

分段施工的管线工程可以分段申报验线。第六十七条建设单位确需改变建设工程规划许可证规定的内容进行施工的，应当事先向原发证部门申请变更或重新报批，经同意后方可施工。

第六十八条建设工程竣工后，建设单位或个人应当向核发建设工程规划许可证副本的规划行政主管部门申报规划验收。

第六十九条规划验收的主要内容如下：一、建筑物、构筑物的位置及功能、面积、层数、高度、立面；二、市政公用、管线等各类配套工程的实施情况；三、应当拆除的施工用房等临时建筑的拆除情况；四、建设工程档案资料预验收。

分期实施的建设工程可以分期进行验收。

第七十条申报规划验收的程序如下：(一)建设单位向规划行政主管部门填报验收申请表，并提交建设工程规划许可证副本、核准的文件、图纸、验线单等。(二)规划行政主管部门对验收

合格的，应当在建设工程规划许可证副本上加盖验收合格章，并换发建设工程规划许可证；对验收不合格的，规划行政主管部门应当责令其限期改正，待改正后建设单位或个人向原发证部门换发建设工程规划许可证。第七十一条建设工程(含道路、管线等工程)项目竣工验收通过之日起六个月内，建设单位应当向市、县(市)城建档案治理部门无偿报送一套完整、准确的建设工程竣工档案材料；未报送建设工程竣工档案材料的，规划部门不予审批新的建设工程项目。建设单位和个人持建设工程规划许可证和建设工程档案接收证实书，向房产治理部门申请办理产权手续；未取得建设工程规划许可证和建设工程档案接收证实书的，房产治理部门不予办理房屋产权证。

第七章 法律责任

第七十二条对未按本规定的规定擅自核发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的，所发证书无效，并由发证部门自行纠正或上级主管部门予以撤销，由此造成的损失由发证部门承担。

第七十三条建设单位或个人未取得建设工程规划许可证或者违反建设工程规划许可证规定内容进行建设的，规划行政主管部门应当责令其停止施工，并视违法建设工程对城市规划的影响程度，按照下列规定给予处罚：(一)有下列严重影响城市规划情形之一的，责令限期拆除或予以没收：1、侵占城市道路、广场、绿地、地下工程、通讯设施、高压供电走廊以及压占城市管线、永久性测量标志及其规定维护地带，或者妨碍军事、消防设施正常运行的；2、侵占各级文物保护单位保护区范围内用地进行建设的或在文物保护单位建设控制地

带进行建设严重影响文物保护的； 、在城市水源绝对保护区范围内进行建设的； 、侵占洪区岸线和河道绿化带范围内用地进行建设的； 、临时性建设工程逾期未拆除或建设用地范围内应当拆除的建筑到期未拆除的； 、在近期规划控制区内进行违法建设的； 、影响毗邻者采光、通风、通行、排水而无法排除或其他损害毗邻者合法权益的； 、在建筑物楼顶、退层平台、住宅底层院内以及居住区的道路、绿地、公共场地上 违法搭建的； 、其他严重影响城市规划实施的。

(二)对本条第(一)项以外的影响城市规划，尚可采取改正措施的，责令其限期改正、限期补办建设工程规划许可证，并处以建设工程土建造价%-%的罚款。

第七十四条对违反城市规划治理的建设单位或个人处以罚款时，规划行政主管部门应当向当事人出具由财政部门统一印制的罚没收据。罚没款按照规定上缴国库。

第七十五条建设单位或个人接到停止施工通知书后继续施工的，规划行政主管部门可以通知供电、供水部门停供施工用电、用水，有关部门应当配合实施；规划行政主管部门亦可现场拆除其 违法建设。

第七十六条规划治理人员持行政执法证可对所辖范围内的建设用地规划和建设工程规划进行检查， 并按法定程序对违法建设活动进行制止、调查、取证。 被检查者应当如实提供情况和资料，不得隐瞒和阻碍，检查人员有责任为被检查者保守 技术秘密和商业秘密。

第七十七条任何单位和个人不得阻碍规划治理工作人员执行公务，阻碍执行公务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》予以处罚；构成犯罪的，依法追究其刑事

责任。第七十八条对违法建设的建设单位主管人员和直接责任人员，规划行政主管部门可以建议其所在单位或上级机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第七十九条规划行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或上级机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第八十条当事人对行政处罚决定不服的，可以自接到该行政处罚决定之日起日内，向作出行政处罚决定的行政机关的同级人民政府或者上一级主管部门申请复议；对复议决定不服的，可以在收到行政复议决定之日起日内，向人民法院起诉。当事人也可以在接到行政处罚决定之日起日内，直接向人民法院起诉。当事人逾期不申请复议、也不向人民法院起诉、又不履行行政处罚决定的，由作出行政处罚决定的行政机关申请人民法院强制执行。

第八章附则 第八十一条本市城市规划区包括主城区

、大港区、高资区及丹徒县的石马、上党、西麓、三山、辛丰、黄墟、丁岗、姚桥、大路等乡（镇）以及市人民政府指定的其他区域。

中心城包括主城区、大港区、高资区。主城区包括老城、丁卯、谏壁、官塘、蒋乔五个组团。

老城组团：东至焦化厂铁路专用线，南至南徐路，西至润扬大桥，北至长江。

旧城区范围：大东支路--环城路--天桥路--沪宁铁路(主线)--火车站--中山西路--车站路--金山路--新河路--运粮河与长江所围合之封闭的区域。

第八十二条各县（市）人民政府可根据本规定制定实施办法。

第八十三条本规定的有关术语和技术规定，以国家和省颁布的有关标准和解释为准（私房建设除外）

。 第八十四条本规定由镇江市规划局负责应用解释

。 第八十五条本规定自发布之日起施行。原《关于增强城区活力、加快城区经济发展的意见》(镇政发 []号)、《关于进一步加强城市规划治理的通知》(镇政发[]号)、《镇江市城市违法建设行政处罚实施办法》(镇政发[]号)、《关于贯彻执行江苏省城市规划管理技术规定(试行)的通知》(镇政办发[]号)等四个文件同时废止。 本市以前其它行政性文件与本规定不一致的，以本规定为准。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com