# 许昌市第七届人民代表大会常务委员会公告

## 第八号

《许昌市人民代表大会常务委员会关于修改〈许昌市城乡规划条例〉的决定》已经许昌市第七届人民代表大会常务委员会第三十三次会议于2020年12月4日通过，河南省第十三届人民代表大会常务委员会第二十三次会议于2021年4月2日批准，现予公布，自公布之日起施行。

许昌市人民代表大会常务委员会
2021年4月29日

---

# 许昌市人民代表大会常务委员会关于修改《许昌市城乡规划条例》的决定

（2020年12月4日许昌市第七届人民代表大会常务委员会第三十三次会议通过 2021年4月2日河南省第十三届人民代表大会常务委员会第二十三次会议批准）

许昌市第七届人民代表大会常务委员会第三十三次会议决定对《许昌市城乡规划条例》作如下修改：

一、删去第四条。

二、第二十一条改为第二十条，修改为：“按照国家规定需要有关部门批准、核准的建设项目，以划拨方式提供国有建设用地使用权的，建设单位在报送有关主管部门批准、核准前，应当持下列材料向城乡规划主管部门申请核发选址意见书：

“（一）建设项目选址申请书；

“（二）营业执照、事业单位法人证书或者组织机构代码证；

“（三）拟建项目的相关证明文件和规划选址论证报告；

“（四）标绘有建设项目拟用地位置的规定比例尺的地形图；

“（五）法律、法规规定的其他材料。

“前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。”

本决定自公布之日起施行。

《许昌市城乡规划条例》根据本决定作相应修改，重新公布。

---

# 许昌市城乡规划条例

（2018年10月30日许昌市第七届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过 2018年11月29日河南省第十三届人民代表大会常务委员会第七次会议批准 根据2020年12月4日许昌市第七届人民代表大会常务委员会第三十三次会议通过 2021年4月2日河南省第十三届人民代表大会常务委员会第二十三次会议批准的《许昌市人民代表大会常务委员会关于修改〈许昌市城乡规划条例〉的决定》修正）

### 目录

第一章 总则
第二章 城乡规划的制定与修改
第三章 城乡规划的实施
第四章 监督检查
第五章 法律责任
第六章 附则

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强城乡规划管理，统筹城乡空间布局，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，制定本条例。

**第二条** 本市行政区域内城乡规划的制定、修改、实施及其监督检查，以及在规划区内进行各项城乡建设活动，适用本条例。

**第三条** 市城乡规划主管部门负责本市城乡规划管理工作。

县（市）城乡规划主管部门负责本辖区的城乡规划管理工作。

乡镇人民政府负责本辖区的城乡规划管理相关工作。

其他有关部门应当依照各自职责，做好城乡规划管理的相关工作。

**第四条** 市、县（市）城乡规划主管部门应当建立城乡规划信息资源数据库，加强地理信息和各类城乡规划数据库的建设，实现各级、各行政管理部门之间城乡规划管理信息的共享。

## 第二章 城乡规划的制定与修改

**第五条** 总体规划按照下列程序编制和审批：

（一）许昌市城市总体规划由市人民政府组织编制，报省人民政府审批。

（二）禹州市、长葛市城市总体规划由本级人民政府组织编制，报省人民政府审批。

（三）襄城县、鄢陵县人民政府组织编制县人民政府所在镇的总体规划，报市人民政府审批，并报省人民政府备案。

（四）建安区所属镇的总体规划由镇人民政府组织编制，报市人民政府审批。

（五）其他镇的总体规划由镇人民政府组织编制，经县（市）人民政府审批后，报市人民政府备案。

前款第一项至第三项总体规划，在报上级人民政府审批前，应当先经本级人民代表大会常务委员会审议；第四项、第五项总体规划，在报上级人民政府审批前，应当先经镇人民代表大会审议。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交由本级人民政府研究处理。

**第六条** 市规划区所属乡、村庄的乡规划、村庄规划由乡镇人民政府组织编制，报市人民政府审批。

其他乡、村庄的乡规划、村庄规划由乡镇人民政府组织编制，报县（市）人民政府审批。

城市、镇总体规划确定的建设用地范围内的镇、乡、村庄，分别纳入城市、镇规划统一管理，不再单独编制镇规划、乡规划、村庄规划。

**第七条** 市人民政府组织编制许昌市主城区内历史文化名城、历史文化街区、优秀近现代建筑和其他受保护建筑的保护规划，并按照有关法律、法规规定报送审批、备案。

县（市）人民政府组织编制本辖区内历史文化名城、名镇、名村、优秀近现代建筑和其他受保护建筑的保护规划，并按照有关法律、法规规定报送审批、备案。

**第八条** 城乡规划中交通、绿化、水利、电力、热力、燃气、通信、教育、文物、消防、给排水、广播电视、医疗卫生、环境卫生、环境保护、地下空间及人民防空、防灾减灾等专项规划，由行业主管部门会同城乡规划等相关主管部门共同组织编制，报本级人民政府审批。

**第九条** 市、县（市）城乡规划主管部门应当依照城市、镇总体规划，组织编制城市核心区和中心地区、城市历史风貌地区、重要街道、滨水地区等重要地区的城市设计，报本级人民政府审批。

市、县（市）城乡规划主管部门应当根据城市设计对城市空间形态、公共空间、交通组织、视线通廊及建筑物的造型、高度、色彩、材质等内容提出规划建设和管理要求，并将其纳入控制性详细规划指标体系，作为编制该区域详细规划的重要依据。

**第十条** 市城乡规划主管部门根据城市总体规划的要求，组织编制许昌市主城区的控制性详细规划，经市人民政府批准后，报市人民代表大会常务委员会和省人民政府备案。

县（市）城乡规划主管部门根据总体规划组织编制县（市）人民政府所在地的控制性详细规划，经县（市）人民政府批准后，报县（市）人民代表大会常务委员会和市人民政府备案。

建安区所属镇的控制性详细规划由镇人民政府组织编制，报市人民政府审批。其他县（市）所属镇的控制性详细规划由镇人民政府根据镇总体规划组织编制，报县（市）人民政府审批。

城乡规划主管部门可以依照城市规划布局，逐步建立规划管理单元模式，加强规划管理单元的控制性详细规划编制。组织编制控制性详细规划，应当充分听取有关部门和单位的意见。

**第十一条** 编制城乡规划，依照相关法律、法规需要进行环境、安全、交通等方面的影响评价的，组织编制单位应当先进行相关影响评价。

第三方评价机构作出的影响评价报告不得通过改变项目建设用地范围之外的现状建筑、路网布局、交通组织方式等满足项目需求。

**第十二条** 城乡规划报送审批前，组织编制单位应当通过政府网站和展示厅等进行公示，其中控制性详细规划在批准前还应当在所在地块的主要街道或者公共场所进行公示，乡规划、村庄规划通过现场或者政府网站进行公示。公示时间不得少于三十日。

城乡规划报送审批前，组织编制单位还应当采取论证会、听证会或者其他方式征求专家、公众、相关单位的意见，并在报送审批的材料中附具意见采纳情况及理由。

**第十三条** 编制城乡规划，关系群众切身利益，有下列情形之一的，组织编制单位或者城乡规划主管部门在报送审批前应当发布听证公告，组织听证：

（一）在审批前公示期间相关利害关系人对规划方案提出听证申请的；

（二）在规划方案编制及报批过程中存在针对日照、退让间距等问题的群众诉求的；

（三）分期开发的商业、居住项目，在已经部分入住的情况下，对原规划方案进行调整的；

（四）涉及相关利害关系人，需要组织听证的其他情形。

听证公告发布后，利害关系人在规定期限内没有提出参加听证的，视为放弃听证。

听证会应当公开举行。听证会的代表应有政府相关部门、专家学者、利害关系人参加。其中，利害关系人不得少于三分之一。

**第十四条** 城乡规划批准后，组织编制单位应当在三十日内向社会公布。

城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划、乡规划、专项规划经批准后，应当通过政府网站和展示厅等进行长期公告。其他规划批准后公告时间不得少于三十日。

**第十五条** 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，组织编制单位可以依照法定程序进行修改：

（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）因城市设计、规划管理单元的控制性详细规划发生变化，需要对具体地块控制性详细规划修改的；

（三）因实施涉及公共利益的市级以上重大工程建设需要修改的；

（四）基础设施或者公共服务设施难以满足城镇发展需要，且不具备更新条件的；

（五）经组织编制单位组织论证，认为确需修改的。

修改控制性详细规划不得改变城市总体规划、镇总体规划等上位规划确定的强制性内容。已经编制规划管理单元的控制性详细规划的，修改具体地块控制性详细规划指标时，应当在规划管理单元内进行综合平衡。

**第十六条** 组织编制单位修改控制性详细规划，在报原审批机关审批前，应当履行下列程序：

（一）组织编制单位对控制性详细规划修改的必要性和可行性进行论证；

（二）在本地的主要媒体、现场公示或者采取其他形式征求规划地段内利害关系人的意见，必要时组织听证；

（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，经原审批机关批复同意后，方可组织编制修改方案；

（四）修改后按照法定程序审查报批。报批材料中附具论证和公示相关材料、规划地段内利害关系人意见和处理结果。

## 第三章 城乡规划的实施

**第十七条** 市、县人民政府应当推行以购买服务方式开展技术审查，实行规划行政审批与技术审查相分离；推动建立电子报批审查平台，提高城乡规划审批效能和质量。

市人民政府应当依据国家、省技术标准和规范，制定适用于本市行政区域的有关日照、间距、退界等城乡规划指标技术标准和管理规定。

**第十八条** 城乡规划主管部门进行建设项目选址，涉及土地、文物、消防、教育、卫生、水利、市政、绿化、环境保护、人民防空、广播电视等相关事项的，应当征求相关部门的意见，提请城乡规划建设委员会审议。

建设项目因安全、保密、环保、卫生、交通等原因需要与其他建设工程保持一定距离的，可以独立选址。

**第十九条** 开发利用地下空间，应当符合有关规划和城乡规划主管部门确定的规划条件，依法办理相关规划许可手续。与地面建设工程一并开发利用地下空间的，应当与地面建设工程一并办理规划许可手续；独立开发利用地下空间的，单独办理规划许可手续；地面产权与地下空间建设使用主体不一致时，依照控制性详细规划、专项规划要求，或者由不动产权人出具意见，可以分别办理规划许可手续。

地上建筑物附属的地下建筑物、构筑物建设范围不得超出其用地界线，并依法退让各类规划控制线。人防工程、市政公共设施、防灾救灾工程等有特殊要求的除外。

**第二十条** 按照国家规定需要有关部门批准、核准的建设项目，以划拨方式提供国有建设用地使用权的，建设单位在报送有关主管部门批准、核准前，应当持下列材料向城乡规划主管部门申请核发选址意见书：

（一）建设项目选址申请书；

（二）营业执照、事业单位法人证书或者组织机构代码证；

（三）拟建项目的相关证明文件和规划选址论证报告；

（四）标绘有建设项目拟用地位置的规定比例尺的地形图；

（五）法律、法规规定的其他材料。

前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。

**第二十一条** 在城市、镇规划区内以出让方式提供国有建设用地使用权的，在出让前应当由市、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，作为国有建设用地使用权出让合同的组成部分。

规划条件应当明确：用地的位置、范围、面积、用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、建筑退让、绿地率、出入口方位、停车率、基础设施与公共服务设施配套、地下空间开发利用等控制性内容，并根据城市设计及管理需要，明确建筑风格、色彩等设计要求。

**第二十二条** 在城市、镇规划区内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，在办理土地划拨手续前，建设单位应当持下列材料向市、县（市）城乡规划主管部门申请核发建设用地规划许可证：

（一）建设用地规划许可申请书；

（二）建设项目选址意见书；

（三）建设项目批准、核准、备案文件；

（四）标绘有建设项目拟用地位置的规定比例尺的地形图；

（五）法律、法规规定的其他材料。

**第二十三条** 在城市、镇规划区内以出让方式提供国有建设用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建设用地使用权出让合同后，建设单位应当持下列材料向市、县（市）城乡规划主管部门申请核发建设用地规划许可证：

（一）建设用地规划许可申请书；

（二）建设项目审批、核准、备案文件；

（三）国有建设用地使用权出让合同；

（四）标绘有建设项目拟用地位置的规定比例尺的地形图；

（五）法律、法规规定的其他材料。

**第二十四条** 在城市、镇总体规划确定的建设用地范围内，进行新建、改建、扩建建筑物、构筑物以及道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当持下列材料向市、县（市）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核发建设工程规划许可证：

（一）建设工程规划许可申请书；

（二）使用土地的有关证明文件；

（三）建设项目批准、核准、备案文件；

（四）建设工程设计方案；

（五）依照规定需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，应当提交修建性详细规划；

（六）法律、法规规定的其他材料。

**第二十五条** 取得建设工程规划许可证后十二个月内未开工建设，在有效期届满三十日前又未提出延期申请，或者提出延期申请，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。

核发机关在作出延期决定前，自然资源主管部门已经认定为闲置土地进行处理且依法向核发机关通报情况的，核发机关不予延期许可。

**第二十六条** 未改变规划条件转让国有建设用地使用权的，受让方应当持原国有建设用地使用权出让合同、国有建设用地使用权证、转让合同、原建设用地规划许可证、原建设工程规划许可证等证明材料，到原审批部门办理许可证变更手续。

**第二十七条** 建设项目需要分期建设的，城乡规划主管部门可以根据建设单位的申请，分期核发建设工程规划许可证。

分期建设的工程项目应当优先建设相应的配套基础设施和公共服务设施。

**第二十八条** 在城市、镇总体规划确定的建设用地范围内进行临时建设的，建设单位或者个人应当向市、县（市）城乡规划主管部门申请取得临时建设用地规划许可证和临时建设工程规划许可证。

建设单位或者个人应当在临时建设批准的使用期限届满前，自行拆除临时建筑物、构筑物。使用期限内，因实施城乡规划，需要提前收回临时建设用地的，建设单位或者个人应当在要求期限内自行拆除临时建筑物、构筑物，清理场地，归还用地。当事人合法权益受到损害的，应当给予适当补偿。

**第二十九条** 规划区建设用地范围内的各类管线推行地下铺设，依附道路建设的地下管线，应当与新建、改建、扩建道路同步铺设。

新建、改建城镇道路，应当推进建设地下综合管廊或者公共管沟。已建设地下综合管廊或者公共管沟区域范围内的各类管线，应当纳入地下综合管廊或者公共管沟，市、县（市）城乡规划主管部门不再办理该道路同类管线项目的建设工程规划许可手续。

**第三十条** 建设工程规划许可的审批前公示应当至少进行现场公示和政府网站公示，公示期不得少于七日。公示期间涉及听证事项的，按照本条例第十三条规定执行。

建设工程规划许可后，建设单位应当在建设工程现场醒目位置设立公告牌，直至规划核实合格后方可拆除。

**第三十一条** 在乡、村庄规划区内，建设单位或者个人使用农村集体土地进行乡镇企业、公共服务设施、公益事业建设的，应当持下列材料向乡镇人民政府提出申请，由乡镇人民政府提出初审意见后，报县（市）城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证：

（一）乡村建设规划许可申请书；

（二）申请人身份证明或者建设单位营业执照；

（三）建设项目批准、核准、备案文件；

（四）现状土地使用权属证明；

（五）建设工程设计方案；

（六）现状地形图；

（七）法律、法规规定的其他材料。

**第三十二条** 在乡、村庄规划区内村民使用集体土地进行住宅建设的，应当持下列材料向乡镇人民政府申请核发乡村建设规划许可证：

（一）乡村建设规划许可申请书；

（二）申请人身份证及户口簿；

（三）村民委员会意见；

（四）房屋设计方案或者简要设计说明；

（五）法律、法规规定的其他材料。

经审查符合规划的，乡镇人民政府应当自接到申请之日起十日内核发乡村建设规划许可证。

村民在乡、村庄规划区内使用原有宅基地进行住宅建设的，按照省有关规定执行。

**第三十三条** 建设单位或者个人在建设工程竣工后应当持相关材料向城乡规划主管部门申请规划核实。经核实，符合规划条件和许可内容的，城乡规划主管部门应当出具建设工程规划核实文件；不符合规划条件和许可内容，不予出具核实文件。

建设单位或者个人应当按照规划许可要求，对同期配套建设的基础设施、公共服务设施与主体工程同步建设，同步规划核实。

## 第四章 监督检查

**第三十四条** 市、县（市）人民政府应当每届至少两次向本级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。

乡镇人民政府应当向本级人民代表大会报告城乡规划的实施情况，并接受监督。

**第三十五条** 市、县（市）人民政府及其城乡规划主管部门、城市综合执法部门，应当共同加强对城乡规划编制、修改、审批、实施的监督检查。

街道办事处对本辖区内的违法建设行为应当予以制止，并按照职权配合有关执法部门处理。

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，并及时向有关执法部门或者乡镇人民政府报告。

**第三十六条** 城乡规划主管部门应当与城市综合执法部门建立建设工程规划管理信息共享和执法联动机制，加强对建设项目的审批后管理，从放验线至竣工规划核实前，进行全过程监督和核查。

**第三十七条** 执法人员对建设项目实施监督检查时，有权进入施工现场调查情况、采集资料、组织勘测，有权要求有关单位和人员提供相关证件、材料。被监督检查的单位和人员应当予以配合。

**第三十八条** 市、县（市）城乡规划主管部门应当会同住房和城乡建设等行政主管部门和城市综合执法部门建立规划编制、测绘、勘察设计、开发建设等单位的信用档案，对相关单位进行信用评价和诚信管理。

城乡规划主管部门、城市综合执法部门在执法过程中发现违反本条例规定的行为，需要其他有关部门协助查处的，应当及时告知有关部门，有关部门应当予以配合。

**第三十九条** 公民、法人或者其他组织有权向城乡规划主管部门、城市综合执法部门、其他有关部门举报或者控告违反城乡规划的行为。对属于本部门职责范围的，相关部门应当及时受理并组织核查、处理；不属于本部门职责范围的，应当转交其他有权处理的部门，并告知举报人或者控告人。

## 第五章 法律责任

**第四十条** 违反本条例规定的行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

**第四十一条** 本条例规定的行政处罚以及与行政处罚相关的行政强制等职权，由城市综合执法部门行使。

**第四十二条** 各级人民政府和城乡规划及其他相关行政主管部门有下列行为之一的，由本级人民政府、上级人民政府有关部门或者监察机关依法责令改正，通报批评，并对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处理：

（一）依法应当编制相关专项规划、城市设计而未组织编制，或者未按照程序编制、审批、修改的；

（二）未依法在国有建设用地使用权出让前确定规划条件，或者在土地出让中擅自修改规划条件的；

（三）未按照规定的方式和要求对规划进行公示公告或者组织听证的。

**第四十三条** 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证规定进行建设的，责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处违法建设工程造价百分之五以上百分之十以下罚款；无法采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期拆除，不能拆除的，没收该建筑物、构筑物或者违法收入，可以并处违法建设工程造价百分之十以下罚款。

**第四十四条** 第四十三条所称尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形包括：

（一）未取得建设工程规划许可证进行建设，但符合土地利用规划要求，城乡规划建设委员会已审定其修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图的；

（二）未按照建设工程规划许可证的规定进行建设，改变建筑物使用性质，但符合规划确定的兼容性和现行法规规定，或者建设单位自愿并且能够恢复原使用性质的；

（三）未按照建设工程规划许可证的规定进行建设，擅自改变建筑高度、移位、增加建设面积、改变建筑物外立面，但采取补办手续、核减后续工程高度或者面积等整改措施后，仍然能够满足高度控制要求、建筑整体风格、容积率指标、日照间距、道路退让、消防安全间距、用地红线退界等控制性详细规划要求的；

（四）未按照要求建设相关配套基础设施或者公共服务设施，但可以通过补建、同等建筑面积替代等措施消除对规划实施影响的；

（五）影响建筑消防安全，但采取整改措施可以消除对消防安全影响的；

（六）影响相邻建筑日照采光或者第三方合法权益，但采取措施可以消除影响的；

（七）尚可采取改正措施的其他情形。

**第四十五条** 第四十三条所称无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形包括：

（一）危害公共卫生、公共安全的；

（二）破坏具有重要历史意义、纪念意义、文化艺术和科学价值的建筑物以及文物古迹、风景名胜的；

（三）严重影响主次干道、铁路两侧、火车站、汽车站、机场、城市主要出入口地带等城市风貌的；

（四）未取得建设工程规划许可证，又无修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图的；

（五）影响建筑消防安全，无法采取整改措施消除影响的；

（六）影响相邻建筑物日照采光或者第三方合法权益，无法采取措施消除影响的；

（七）违反控制性详细规划强制性内容和标准要求的；

（八）对自身或者相邻建筑安全产生影响，无法消除的；

（九）其他严重违反城乡规划的情形。

**第四十六条** 第四十三条所称不能拆除的情形包括：

（一）拆除未取得建设工程规划许可证的单体违法建筑，可能影响相邻建筑安全的；

（二）已取得建设工程规划许可证但未按照许可规定建设，其建筑违法部分与合法部分混同，拆除后可能影响整体建筑安全的；

（三）拆除将严重损害无过错利害关系人合法权益的；

（四）拆除将影响公共配套设施功能或者对公共利益造成重大损害的；

（五）不能拆除的其他情形。

前款涉及的违法建设影响自身或者相邻建筑质量、消防安全，无法采取改正措施消除影响的，必须拆除。

**第四十七条** 没收违法建筑物、构筑物实物的，在作出没收处罚决定后，应当将没收的违法建筑物、构筑物移交财政部门登记处理；涉及有关土地使用权变更的，由自然资源主管部门依照有关法律、法规规定处理。

**第四十八条** 规划设计单位、建筑设计单位、勘察测绘单位未按照规划要求、规划条件进行设计、勘察、测绘，第三方评价机构作出错误影响评价的，责令改正；造成严重后果的，没收违法所得，可以并处行业收费标准一倍以上二倍以下罚款。

## 第六章 附则

**第四十九条** 市人民政府可以根据本条例，制定相关配套实施规定。

**第五十条** 本条例下列用语的含义是：

（一）本条例所称城市设计，是指对城市体型和空间环境所做的整体构思和安排，是从整体平面和立体空间上落实城市规划、指导建筑设计、塑造城市特色风貌的手段。

（二）本条例所称规划管理单元，是指按照城市功能、行政街道界限、天然地理界线、行政界线等因素划定的、由多个规划地块组成的规划管理范围。

**第五十一条** 本条例自2019年5月1日起施行。