

# 福建省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法

(2011年3月24日福建省第十一届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过)

## 福建省人民代表大会常务委员会关于颁布施行《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》的公告

《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》已由福建省第十一届人民代表大会常务委员会第二十二次会议于2011年3月24日通过，现给予公布。本办法自2011年5月1日起施行。1991年6月28日福建省第七届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过的《福建省实施〈中华人民共和国城市规划法〉办法》同时废止。

福建省人民代表大会常务委员会

2011年3月28日

### 第一章 总则

**第一条** 为了加强城乡规划管理，协调城乡空间布局，改善人居环境，促进我省城乡经济社会全面协调可持续发展，加快海峡西岸经济区建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》和有关法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

**第二条** 在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，必须遵守《中华人民共和国城乡规划法》和本办法。

**第三条** 城市、镇、乡人民政府应当制定城市、镇、乡、村庄规划。规划区内的建设活动应当符合规划要求。

城市总体规划确定的建设用地范围内的镇、乡、村庄以及镇总体规划、乡规划确定的建设用地范围内的村庄，不单独编制镇总体规划、乡规划、村庄规划。

**第四条** 省人民政府城乡规划主管部门负责全省的城乡规划管理工作。

城市、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。城市、县人民政府城乡规划主管部门可以将其职权范围内的镇、乡、村庄规划管理具体事务委托镇、乡人民政府实施。

设区的城市人民政府城乡规划主管部门经同级人民政府批准，可以在市辖区设置派出机构。

镇、乡人民政府在其职责范围内负责本行政区域内城乡规划管理的相关工作。

**第五条** 制定、实施和修改城乡规划，应当适应本地区城乡经济社会发展要求，遵循城乡统筹、合理布局、节约土地、集约发展和先规划后建设的原则，执行国家和本省有关城乡规划的标准和规范，履行法定程序，并符合经依法批准的上一层级城乡规划。

**第六条** 经依法批准的城乡规划，是城乡建设和规划管理的依据，未经法定程序不得修改。

**第七条** 建立健全城乡规划公众参与制度。制定、实施和修改城乡规划，应当采取论证会、听证会或者其他方式和渠道，广泛听取专家和公众意见。

经依法批准的城乡规划，应当及时通过当地政府网站或者其他形式公布。城乡规划行政许可事项的办理结果以及对违反城乡规划违法建设行为的查处结果应当依法公开。

**第八条** 城市人民政府应当成立城乡规划咨询委员会，建立健全相关制度。县人民政府根据需要可以成立城乡规划咨询委员会。

城乡规划咨询委员会由政府及其相关部门、有关组织、专家学者和公众代表组成，其中公众代表不得少于成员总数的三分之一。公众代表的产生办法由成立城乡规划咨询委员会的人民政府确定。

城市、县人民政府应当将城乡规划咨询委员会的意见作为规划决策的重要依据。

**第九条** 地方各级人民政府应当健全城乡规划管理机构，按照城市、镇、乡规模，配备相应的城乡规划管理和专业技术人员。

地方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。

**第十条** 鼓励开展城乡规划科学研究，推广先进技术，增强城乡规划的科学性。

县级以上地方人民政府应当加强城乡规划测绘工作及自然资源、地理空间数据库建设，提高城乡规划管理信息化水平，促进有关行政主管部门之间的信息共享，保障城乡规划的科学制定、有效实施。

## 第二章 城乡规划的制定

**第十一条** 编制城市、县人民政府所在地镇的总体规划，应当统筹考虑城市、县行政区域内的乡、镇发展布局，对城市、县行政区域内的资

源保护和利用、各项基础设施和公共服务设施布局进行综合安排。

**第十二条** 省人民政府组织编制的省域城镇体系规划,城市、县人民政府组织编制的城市总体规划、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;镇人民政府组织编制的总体规划和乡人民政府组织编制的乡规划在报送审批前,应当先经镇、乡人民代表大会审议。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。人民政府应当在规定的期限内将研究处理情况向本级人民代表大会常务委员会或者镇、乡人民代表大会提出书面报告。

规划的组织编制机关报送审批省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划、乡规划,应当将本级人民代表大会常务委员会组成人员或者镇、乡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。

镇、乡人民政府组织编制的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。

**第十三条** 省人民政府根据本省经济和社会发展需要,可以确定一定区域作为重点区域,由重点区域所在地城市或者县人民政府组织编制重点区域城镇体系规划或者总体规划,报省人民政府审批。

跨行政区域的重点区域城镇体系规划和总体规划,由共同的上一级人民政府或者省人民政府城乡规划主管部门组织编制。

重点区域城镇体系规划或者总体规划报送审批前,应当经组织编制机关同级人民代表大会常务委员会审议,审议意见交由组织编制机关研究处理。组织编制机关应当在规定的期限内将研究处理情况向本级人民

代表大会常务委员会书面报告。

**第十四条** 城市总体规划、县人民政府所在地镇总体规划中的专项规划，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门或者相关主管部门组织编制，报同级人民政府审批。其他镇总体规划中的专项规划，由镇人民政府组织编制，报上一级人民政府审批。

城市、县人民政府在审批城乡规划主管部门组织编制的专项规划时，应当征求其他有关部门的意见；在审批其他有关部门组织编制的涉及总体规划的专项规划时，应当征求城乡规划主管部门的意见。各类专项规划之间应当相互衔接。

城市、县人民政府城乡规划主管部门依据城市总体规划、县人民政府所在地镇的总体规划，组织编制地下空间开发和利用规划，报同级人民政府审批。规划应当对地下的交通设施、人民防空设施、通信设施、公共服务设施、管线、文物及其他地下建筑物、构筑物等进行统筹安排，并与地面建筑衔接。

**第十五条** 国家级和省级开发区总体规划按照下列程序组织编制和审批：

（一）开发区位于城市总体规划确定的建设用地范围内的，由城市人民政府组织编制，报省人民政府审批；

（二）开发区位于镇总体规划确定的建设用地范围内的，由县（市）人民政府组织编制，并征得省人民政府城乡规划主管部门同意后，报设区的市人民政府审批。

**第十六条** 城市、镇总体规划批准后应当及时组织编制控制性详细规划。编制城市、镇的控制性详细规划，应当依据城市总体规划、镇总体

规划，明确建设用地的各项控制指标和规划管理要求，并不得改变城市、镇总体规划的强制性内容；确需改变的，应当先修改城市、镇总体规划。

控制性详细规划中地块的用途、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、公共绿地面积、基础设施、公共服务设施和历史文化保护区建设控制指标等，应当作为强制性内容。

控制性详细规划编制完成后，组织编制机关应当及时报送审批机关批准。审批机关应当在收到报告之日起六个月内决定是否批准。

经批准的城市、镇总体规划以及城市、镇控制性详细规划，应当自批准之日起三十日内，由组织编制机关通过当地政府网站或者其他形式公布。

**第十七条** 城市、镇规划区内重要地块需要编制修建性详细规划的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门或者镇人民政府组织编制，报城市、县人民政府审批；其他地块需要编制修建性详细规划的，可以由建设单位组织编制，并经城市、县人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划审定。

**第十八条** 鼓励编制城市设计。城市、县人民政府所在地镇重点地段的的城市设计由城市、县人民政府城乡规划主管部门组织编制，报同级人民政府审批。

城乡规划应当因地制宜，体现传统建筑特色与现代建筑风格的有机结合。

**第十九条** 省会城市的总体规划、详细规划应当统筹考虑省级国家机关用地布局 and 空间安排的需要。

**第二十条** 承担城乡规划编制的单位应当取得城乡规划编制资质证

书，并在资质等级许可的范围内从事城乡规划编制工作。

省外城乡规划编制单位承担本省行政区域内城市总体规划编制任务的，应当向省人民政府城乡规划主管部门备案；承担其他规划编制任务的，应当向所在地市、县人民政府城乡规划主管部门备案。

**第二十一条** 城市规划区与风景名胜区重合区域，城市规划与风景名胜区规划应当协调一致。风景名胜区内的镇、乡、村庄规划，应当符合风景名胜区规划。

### 第三章 城乡规划的实施

**第二十二条** 实施跨行政区域的重点区域城镇体系规划或者总体规划，有关人民政府应当就区域内基础设施、公共服务设施共建共享、生态环境和历史文化遗产保护，以及行政区域界线相邻两侧重大项目建设和规划管理等事宜进行磋商、协调。必要时由共同的上一级人民政府组织协调。

**第二十三条** 各类开发区和城市新区的规划管理工作，由城市、县人民政府城乡规划主管部门统一实施。

**第二十四条** 城乡规划确定的下列基础设施、公共服务设施和生态环境保护用地，禁止擅自改变用途：

- (一) 铁路、公路、轨道交通、港口、机场、道路、广场；
- (二) 管道设施、核电站、输配电设施、输电线路走廊、通信设施、广播电视设施、人民防空设施、燃气设施、殡葬设施；
- (三) 绿地、公园、湿地、河道、湖泊、水库、水源地、自然保护区；
- (四) 消防通道、防汛通道、避震通道；

(五)消防站、公共停车场、公交场站、公厕、垃圾填埋场及焚烧厂、垃圾中转站、自来水厂、污水处理厂、牲畜定点屠宰厂(场)、医疗废弃物处理厂、危险废弃物处理厂、危险品仓库;

(六)学校、幼儿园、医院、乡镇卫生院、养老院、福利院、博物馆、科技馆、文化馆、图书馆、体育馆(场)、影剧院;

(七)其他需要依法保护的用地。

违反城乡规划擅自改变上述用地用途建设或者占用上述用地建设的,城乡规划主管部门不得办理规划许可,有关主管部门不得办理建设项目审批、核准、备案手续和建设用地批准手续。

**第二十五条** 地下空间的开发和利用,应当与经济和技术发展水平相适应,符合地下空间开发和利用规划,依法办理有关的规划许可手续。与地面建设工程同步开发地下空间的,应当与地面建设工程一并办理规划许可手续。

利用地下空间进行市政设施建设的,建设单位应当提前向城乡规划主管部门提供市政设施建设计划,由城乡规划主管部门会同有关主管部门统筹安排。

新建道路、桥梁、隧道上的各类管线工程,应当按照市政规划设计要求统筹布置,并遵循先地下后地上,先深埋后浅埋的建设程序,综合组织施工,与道路、桥梁、隧道同步建设。

**第二十六条** 历史文化名城、名镇、名村、历史文化街区所在地城市、县人民政府负责组织编制历史文化名城、名镇、名村、历史文化街区保护规划,报省人民政府审批。

省人民政府城乡规划主管部门、文物主管部门应当公布需要保护的



城市优秀近现代建筑。

**第二十七条** 省人民政府城乡规划主管部门应当依据国家有关技术标准 and 规范，制定城乡规划管理技术规定，报省人民政府批准。

城市人民政府城乡规划主管部门应当依据省城乡规划管理技术规定，制定本地区的城乡规划管理技术规定，报同级人民政府批准。

县人民政府城乡规划主管部门可以依据省和设区的市城乡规划管理技术规定，制定本地区的城乡规划管理技术规定。

**第二十八条** 建设项目选址意见书实行分级审批：

(一) 需经国务院有关部门审批与核准的建设项目以及省域城镇体系规划确定的重点监管区域内的建设项目，由省人民政府城乡规划主管部门核发建设项目选址意见书；

(二) 省级以下地方人民政府有关部门审批、核准的建设项目，由项目所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门核发建设项目选址意见书；

(三) 跨行政区域的建设项目由共同的上一级人民政府城乡规划主管部门核发建设项目选址意见书。

规划区与风景名胜区重合区域内的建设项目的选址方案，应当按规定程序报经风景名胜区主管部门核准后，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门核发建设项目选址意见书。

城乡规划主管部门在核发涉及群众切身利益的重大建设项目选址意见书前，应当通过当地政府网站、主要报刊或者其他形式征求公众意见，时间不少于七日。公众意见应当作为核发选址意见书的重要依据。

**第二十九条** 建设单位申请建设项目选址意见书，应当提供下列材料：

(一) 建设项目选址书面申请；

(二) 建设项目情况和选址要求的说明；

(三) 建设项目选址方案；

(四) 标明选址意向用地位置的选址地点地形图；

(五) 由省人民政府城乡规划主管部门核发选址意见书的项目，应当附建设项目所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门出具的选址初审意见和建设项目选址红线图。

经审查符合条件的，城乡规划主管部门应当自受理申请之日起三十日内核发建设项目选址意见书。

**第三十条** 国家和省确定的重大建设项目，确需在城乡规划确定的建设用地范围以外选址的，应当委托相应资质的城乡规划编制单位出具选址可行性论证报告后，由城乡规划主管部门组织论证，确定是否核发项目选址意见书。

**第三十一条** 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、规划管理技术规定，出具拟出让地块的规划条件，并附建设用地规划红线图，作为国有建设用地使用权出让合同的组成部分。需要建设单位编制修建性详细规划的，应当在规划条件中予以明确。

建设用地规划条件应当包括下列内容：

(一) 建设用地的位置、范围、性质、面积以及建筑面积、建筑密度、容积率、绿地率、建筑界线、建筑退让、建筑高度控制、停车场(库)设置、停车泊位、主要出入口、地下空间开发利用；

(二) 必须配置的公共设施和市政基础设施以及物业服务用房；

(三) 有关法律、法规、规章规定的其他事项以及有关规范、标准规

定的强制性内容和要求。

**第三十二条** 未经城乡规划主管部门确定规划条件的，国有建设用地使用权不得出让。规划条件未纳入国有建设用地使用权出让合同的，该出让合同无效。

转让国有建设用地使用权的，受让方不得擅自变更原出让合同确定的规划条件。

城乡规划主管部门不得在建设用地规划许可证、建设工程规划许可证中，擅自改变作为国有建设用地使用权出让合同组成部分的规划条件。

建设单位应当按照国有建设用地使用权出让合同或者国有建设用地划拨决定书的规定同步建设基础设施、公共服务设施。

**第三十三条** 以出让方式取得国有建设用地使用权的建设项目，在签订国有建设用地使用权出让合同后，建设单位或者个人应当持书面申请、国有建设用地使用权出让合同以及建设项目批准、核准或者备案文件等，向项目所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当自受理申请之日起十日内颁发建设用地规划许可证。

**第三十四条** 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，建设单位应当持书面申请、地形图以及建设项目批准、核准、备案文件等，向项目所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门申请核发建设用地规划许可证。经审查符合条件的，城市、县人民政府城乡规划主管部门应当自受理申请之日起三十日内核发建设用地规划许可证。

**第三十五条** 建设单位或者个人不得擅自变更规划条件，确需变更的，

应当按照以下程序进行：

（一）依法向城乡规划主管部门提出变更申请，说明变更内容和依据；

（二）城乡规划主管部门应当在审批前组织专家对变更的必要性进行论证，并通过当地政府网站或者主要报刊公示，采用多种形式征求利害关系人的意见，必要时组织听证；

（三）城乡规划主管部门应当及时将变更后的规划条件在当地政府网站或者主要报刊公示，同时通报同级土地主管部门。

变更用地性质、容积率的，城乡规划主管部门应当报请同级人民政府批准。

变更内容不符合控制性详细规划的，不得批准。

**第三十六条** 在城市、镇规划区内进行下列工程建设的，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办理建设工程规划许可证：

- （一）建筑物、构筑物、道路、管线工程；
- （二）广场、停车场；
- （三）地下空间开发和利用工程；
- （四）城市雕塑；
- （五）占用城市用地和空间的户外广告设施；
- （六）法律、法规规定的其他工程建设项目。

建设工程规划许可证的内容，应当符合建设用地规划许可证规定的规划条件，包括建设项目位置、建设规模和使用功能，并附经审定的建设工程设计方案、修建性详细规划。

依法变更建设工程规划许可证内容的，建设单位或者个人应当向原发证机关办理变更手续。

建设单位或者个人应当在施工现场对外公示建设工程规划许可证及建设工程设计方案总平面图，接受社会监督。

### **第三十七条** 建设工程规划许可证按照下列程序办理：

(一)建设单位或者个人持书面申请、使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料向项目所在地城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证，需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应当提交修建性详细规划；

(二)城乡规划主管部门组织有关部门对建设工程设计方案、修建性详细规划进行审查。

经审查符合条件的，城乡规划主管部门应当自受理申请之日起三十日内核发建设工程规划许可证。建设单位修改建设工程设计方案、修建性详细规划所需时间不计算在许可期限内。

建设单位或者个人取得建设工程规划许可证后，方可办理施工许可证、商品房销(预)售许可证。

**第三十八条** 在乡、村庄规划区内进行下列建设，建设单位或者个人应当持下列材料，向建设项目所在地镇、乡人民政府申请办理乡村建设规划许可证：

(一)进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，应当提交乡村建设规划许可证申请表、建设工程设计方案、标明项目位置的地形图等相关资料。依法应当经审批、核准、备案的，还应当提交相关文件。

(二)农村村民进行住宅建设的，应当提交乡村建设规划许可证申请

表、村民委员会同意意见等相关材料。

**第三十九条** 镇、乡人民政府受理乡村建设规划许可证的申请后，应当派人到现场踏勘。对使用原有宅基地建设的村民住宅项目，经审查符合规划要求的，镇、乡人民政府应当自受理之日起二十日内核发乡村建设规划许可证。

其他建设项目，由镇、乡人民政府提出初审意见，报送城市、县人民政府城乡规划主管部门审批。经审查符合规划要求的，城市、县人民政府城乡规划主管部门对农村村民住宅建设项目应当自收到转报材料之日起二十日内核发乡村建设规划许可证；对非农村村民住宅建设项目应当自收到转报材料之日起六十日内核发乡村建设规划许可证。

乡村建设规划许可证应当载明规划条件。

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。

**第四十条** 在乡、村庄规划区内使用国有土地进行工程建设的，应当按照城市、镇规划区内国有土地工程建设规划许可的程序，依据乡、村庄规划或者专项规划办理规划许可手续。

**第四十一条** 依法需要办理建设项目选址意见书的，建设单位应当在取得建设项目选址意见书之日起一年内依法办理建设项目审批、核准手续。

建设单位或者个人应当在取得建设用地规划许可证之日起一年内依法办理用地批准手续，在取得建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证之日起一年内依法办理施工许可证。

确需延期的，建设单位或者个人可以在本条第一款、第二款规定期

限届满前三十日内，向原审批机关申请延期一次，延长期限不得超过一年。建设单位或者个人未在规定的期限内办理相关手续，又未申请延期的，原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、乡村建设规划许可证自动失效。

**第四十二条** 建设单位或者个人在建设项目开工建设前，应当向核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的机关申请验线。

发证机关应当自受理申请之日起十日内向建设单位或者个人出具验线意见。经验线合格，建设单位或者个人方可开工建设。

**第四十三条** 在城市、镇规划区内进行临时建设的，应当报经城市、县人民政府城乡规划主管部门批准。

有下列情形之一的，城乡规划主管部门不得批准临时建设：

(一) 影响近期建设规划或者控制性详细规划实施以及交通、市容、安全和其他公共利益的；

(二) 侵占电力、通信、人民防空、广播电视、防洪保护区域、公共绿地或者压占城市地下管线的；

(三) 建造住宅或者建造用于商业、旅游、娱乐、教育、工业、仓储、餐饮、畜禽养殖等活动的建筑物、构筑物或者其他设施的；

(四) 法律、法规、规章规定不得批准的其他情形。

**第四十四条** 临时建设不得擅自改变使用性质，不得办理房屋登记。

临时建设为商品房售楼屋或者工地建筑工棚的，使用期限不得超过该建设项目工期；其他临时建设使用期限不得超过两年。确需延长的，可以向原批准机关申请延长一次，延长期限不得超过两年。

临时建设使用期限届满，或因国家建设需要，原批准机关通知提前

终止使用的，建设单位或者个人应当自届满之日或者接到原批准机关通知之日起十五日内自行拆除临时建设并清理场地，退还临时用地。

**第四十五条** 建设单位或者个人在组织建设工程竣工验收前，应当向城乡规划主管部门申请核实规划条件，并提交建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证及附件、附图、竣工测绘报告、竣工图等资料。

城乡规划主管部门应当自受理申请之日起十日内，派人到现场对规划条件的落实情况进行核实。经核实，符合规划条件的，城乡规划主管部门应当自受理之日起三十日内向建设单位或者个人出具规划条件核实意见；不符合规划条件的，责令其限期改正，重新办理规划条件核实，并依法予以查处。

未经核实规划条件或者经核实不符合规划条件的建设工程，建设单位不得组织竣工验收，建设主管部门和其他有关部门不予办理竣工验收备案，房屋登记机构不予办理房屋登记。

**第四十六条** 建设单位或者个人应当按照建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的规定进行建设。需要变更规划许可证规定进行建设的，应当报经原发证机关批准后，方可实施。

违法建设的建筑物、构筑物以及其他设施投入经营使用的，或者擅自改变建筑物、构筑物以及其他设施使用功能的，县级以上地方人民政府有关部门不得核发相关许可证照。

**第四十七条** 规划编制单位、设计单位应当依据国家和本省有关技术标准 and 规范，计算用地面积、建筑面积、建筑高度、容积率、建筑密度、绿地率、停车泊位等规划技术经济指标，并对指标的真实性、准确性负责。



设计单位应当依据建设用地规划许可证规定的规划条件和经审定的建设工程设计方案、修建性详细规划进行工程设计。

**第四十八条** 测绘单位应当按照国家和本省有关测绘技术规范、程序和建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的规定，开展建设工程勘测、放样和竣工测绘，并对其成果的真实性、准确性负责。

## 第四章 城乡规划的修改

**第四十九条** 省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划的组织编制机关应当自规划批准实施之日起，每五年进行一次评估。

评估应当形成评估报告，评估报告的主要内容包括：

- （一）城市发展方向和空间布局是否与规划一致；
- （二）规划阶段性目标的落实情况；
- （三）各项强制性内容的执行情况；
- （四）制定各类专项规划、近期建设规划、控制性详细规划的情况；
- （五）相关建议。

**第五十条** 修改省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划、乡规划前，组织编制机关应当对原规划的实施情况进行评估，并向原审批机关报告。评估报告要明确原规划实施中遇到的问题及修改的必要性，提出拟修改的主要内容。

修改城市总体规划、镇总体规划涉及强制性内容的，还应当就修改强制性内容的必要性和可行性进行专题论证，编制专题论证报告，并经原审批机关同意后，方可编制修改方案。

**第五十一条** 修改重点区域城镇体系规划、城市总体规划或者镇总体

规划中的专项规划、开发区总体规划的，应当依照本办法第十三条、第十四条、第十五条规定的审批程序报批。

**第五十二条** 除下列情形之外，城乡规划组织编制机关不得修改城市、镇控制性详细规划：

(一)总体规划发生变更，确需修改的；

(二)基础设施、公共服务设施等规划内容存在明显缺陷，确需修改的；

(三)经评估，原控制性详细规划确需修改的。

修改后的控制性详细规划，应当按照《中华人民共和国城乡规划法》规定的审批程序报批。

**第五十三条** 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，采取听证会形式听取意见的，城乡规划主管部门应当将原修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图及其修改方案、申请听证的期限，在规划地段、区域内的公共场所、当地政府网站、主要报刊或者其他渠道以公告形式告知利害关系人，公告时间不得少于七日。利害关系人申请听证的，城乡规划主管部门应当举行听证。

城乡规划主管部门应当将修改后的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图，在规划地段、区域内的公共场所、当地政府网站、主要报刊或者其他渠道公告。

## 第五章 监督检查

**第五十四条** 县级以上地方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、乡人民政府应当加强对镇、乡、村庄规划区内建设活动的监督检查。

城市、县人民政府城乡规划主管部门应当逐步建立和完善城乡规划动态信息监测系统，对城乡规划实施情况进行实时监督。

**第五十五条** 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编制、实施、修改情况，并接受监督。地方各级人民代表大会常务委员会或者乡、镇人民代表大会应当加强对城乡规划工作的监督检查，保障城乡规划法律法规、决议决定在本行政区域的有效实施。

**第五十六条** 县级以上地方人民政府逐步建立城乡规划督察员制度，对城市总体规划、镇总体规划、乡规划、村庄规划的实施情况进行督察，受督察单位应当予以配合。

**第五十七条** 城市、县（区）、镇、乡人民政府应当建立违法建设行政责任追究制度。上级人民政府应当加强对下级人民政府违法建设行政责任追究制度落实情况的监督检查和考核评价。

**第五十八条** 县级以上地方人民政府城乡规划主管部门和其他有关部门应当建立违反城乡规划行为的举报、控告受理制度。对举报或者控告行为，应依法及时处理。

**第五十九条** 镇、乡人民政府对本行政区域内违反城乡规划的行为，应当依法予以制止。在乡、村庄规划区内的，镇、乡人民政府应当依法查处；在城市、镇规划区内的，应当配合城市、县人民政府城乡规划主管部门或者其他有关部门依法查处。

居（村）民委员会、物业服务企业发现本区域内违反规划的行

为，应当及时向城市、县人民政府城乡规划主管部门、街道办事处或者镇、乡人民政府报告。

## 第六章 法律责任

**第六十条** 地方各级人民政府违反本办法第十六条第一款和第三款、第四十九条第一款、第五十一条、第五十二条规定的，由上级人民政府责令改正，通报批评；对有关人民政府负责人和其他直接责任人员依法给予处分。

镇、乡人民政府违反本办法第五十九条第一款规定的，由有权机关责令改正，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。

**第六十一条** 县级以上地方人民政府城乡规划主管部门违反本办法第十六条第一款和第三款、第二十四条、第三十一条第一款、第三十二条第三款、第四十三条第二款规定的，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。

**第六十二条** 县级以上地方人民政府有关部门违反本办法第二十四条第二款、第四十五条第三款、第四十六条第二款规定的，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。

**第六十三条** 城乡规划编制单位、设计单位违反本办法第四十七条规定的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门、建设主管部门责令限期改正，处合同约定的规划编制费、设计费一倍以上二倍以下的罚款；

情节严重的，可以依法由颁发资质证书的机关责令停业整顿、降低资质等级或者吊销资质证书；有违法所得的，没收违法所得；造成损失的，依法承担赔偿责任。

省外城乡规划编制单位违反本办法第二十条第二款规定的，由城乡规划主管部门责令限期改正，逾期不改的，处一万元以上三万元以下的罚款。

**第六十四条** 测绘单位违反本办法第四十八条规定的，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，处合同约定的测绘费用一倍以上二倍以下的罚款；情节严重的，可以依法由颁发资质证书的机关责令停业整顿、降低资质等级或者吊销资质证书；有违法所得的，没收违法所得；造成损失的，依法承担赔偿责任。

**第六十五条** 建设单位或者个人违反本办法第四十二条规定的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门或者城市管理执法部门责令改正，处建设工程造价百分之二以上百分之四以下的罚款。

对未取得建设工程规划许可证建设的，建设工程造价为整体建设工程造价；对未按照建设工程规划许可证规定建设的，建设工程造价为建设工程违法部分的工程造价。

**第六十六条** 建设单位违反本办法第四十五条第三款规定，未取得建设工程规划条件核实意见，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或者城市管理执法部门责令改正，处建设工程造价百分之二以上百分之四以下的罚款；已经办理竣工验收备案、房屋登记的，由备案、登记机关撤销备案、登记。

**第六十七条** 未取得建设工程规划许可证进行建设或者未按照建设

工程规划许可证的规定进行建设的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；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，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款；造成他人损失的，应当赔偿损失。

有下列情形之一的，认定为无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设：

（一）违反本办法第二十四条规定进行建设的；

（二）擅自占用地下工程或者压占城市管线、永久性测量标志进行建设的；

（三）影响国家和省重点工程建设的；

（四）对文物保护、风景名胜区保护造成严重影响的；

（五）其他无法采取改正措施消除对规划实施影响的。

可以采取改正措施消除对规划实施的影响的违法建设，是指前款规定情形以外，经改建或者采取其他改正措施可以达到城乡规划要求的违法建设。

**第六十八条** 对无法确定所有人、管理人的违法建设工程，城乡规划主管部门应当通过主要媒体或者在该违法建设工程所在地发布公告，督促其所有人、管理人依法接受处理。公告期限不得少于三十日。公告期届满，仍无法确定所有人、管理人或者所有人、管理人拒不接受处理的，报经建设工程所在地县级以上地方人民政府批准后拆除。

**第六十九条** 违反本办法规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第七章 附则

**第七十条** 本办法自 2011 年 5 月 1 日起施行。1991 年 6 月 28 日福建省第七届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过的《福建省实施〈中华人民共和国城市规划法〉办法》同时废止。