

# 广东省城乡规划条例

(2012年11月29日广东省第十一届人民代表大会常务委员会第三十八次会议通过 2012年11月29日广东省第十一届人民代表大会常务委员会公告第90号公布 自2013年5月1日起施行)

## 目录

- 第一章 总则
- 第二章 城乡规划的制定和修改
- 第三章 城乡规划的实施
  - 第一节 一般规定
  - 第二节 建设项目规划选址审批
  - 第三节 建设用地规划管理
  - 第四节 建设工程规划管理
  - 第五节 村庄建设规划管理
- 第四章 历史文化和自然风貌保护
  - 第一节 历史文化保护区和历史建筑
  - 第二节 自然风貌区
- 第五章 监督检查
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

## 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》（以下简称城乡规划法）和有关法律、行政法规，结合本省实际，制定本条例。

**第二条** 本条例适用于本省行政区域内城乡规划的制定、修改、实施，在规划区内的建设，以及对历史文化和自然风貌的保护等活动。

本条例所称城乡规划，是指对一定时期内城乡土地利用和空间布局以及各项建设的综合部署。城乡规划包括城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划、村庄规划和特定地区规划。城镇体系规划分为省域城镇体系规划和城镇群协调发展规划。城市规划、镇规划、特定地区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。

本条例所称特定地区，是指经国家或者省人民政府批准设置的开发区、产业园区以及其他成片开发地区。

**第三条** 城乡规划的编制，应当依据国民经济和社会发展规划，与土地利用总体规划相衔接，并体现主体功能区规划的要求。

各类专项规划，涉及土地利用和空间布局的，应当符合城乡规划。

**第四条** 鼓励开展城市设计工作。城市设计应当注重历史文化和自然风貌的保护，体现岭南文化和地方特色。

**第五条** 省、市、县人民政府城乡规划主管部门负责本行政区域内城乡规划管理工作，其他有关部门应当按照各自职责，做好城乡规划管理的相关工作。

市辖区、特定地区设立的城乡规划管理机构，应当服从城市人民政府城乡规划主管部门的统一管理。

县级人民政府应当明确镇人民政府办事机构承担村镇规划建设管理职责。

**第六条** 城镇体系规划，城市、镇、特定地区总体规划和控制性详细规划，重要地段的修建性详细规划应当经城乡规划委员会审议。

省城乡规划委员会的产生、任期、议事规则等有关事项由省人民政府规定。城市、县城乡规划委员会的产生、任期、议事规则等有关事项由本级人民政府规定，并报上一级人民政府备案。

**第七条** 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。

村庄规划编制和管理经费应当在县级以上人民政府预算中安排。

**第八条** 省人民政府城乡规划主管部门应当按照国家规定，制定城乡规划编制和实施的技术规范，向社会公布后实施。

地级以上市人民政府可以根据国家和省的规定制定适用于本行政区域的实施性技术规定，向社会公布后实施。

**第九条** 城乡规划的编制和实施，应当遵循公开、公平和公正原则，保障公民、法人和其他组织对城乡规划的知情权、参与权和监督权。

**第十条** 省、城市和有条件的县人民政府城乡规划主管部门应当建立城乡规划管理信息系统，推进城乡规划管理信息共享。

城市、县和有条件的镇人民政府应当加强城乡规划建设档案馆的建设和管理，为公民、法人和其他组织查阅城乡规划建设档案提供便利。

## 第二章 城乡规划的制定和修改

**第十一条** 省人民政府根据全国城镇体系规划组织编制省域城镇体系规划，报国务院审批。

省人民政府城乡规划主管部门会同省人民政府有关部门、地级以上市人民政府，根据省域城镇体系规划组织编制城镇群协调发展规划，报省人民政府审批。

省域城镇体系规划和城镇群协调发展规划用于指导划定区域内城市、镇的开发边界和编制城市总体规划、镇总体规划，并确定由省实施规划监控的区域。

**第十二条** 城市人民政府负责组织编制城市总体规划，并依照法定程序报送审批。

城市总体规划应当包含市域城镇体系规划的内容。

大、中城市可以在总体规划的基础上编制分区规划，对城市土地利用、人口分布以及公共设施、城市基础设施的配置作出进一步安排，对控制性详细规划的编制提出指导性要求，其规划期限应当与总体规划相一致。

分区规划由城市人民政府城乡规划主管部门组织编制，报本级人民政府审批。

**第十三条** 县人民政府组织编制县人民政府所在地镇的总体规划，同时对县域城镇、村庄的发展布局、资源保护和利用，重大设施布局等作出统筹安排。县人民政府组织编制的总体规划报送审批前，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。

**第十四条** 县人民政府所在地以外镇的总体规划，由镇人民政府组织编制，报城市、县人民政府审批。其中，省人民政府指定的镇，其总体规划由地级以上市人民政府审批。镇人民政府组织编制的总体规划报送审批前，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。

**第十五条** 城市、县人民政府应当在城市、镇总体规划中确定编制村庄规划的区域。不在确定区域内的村庄，纳入城市或者镇的规划管理区域。

**第十六条** 村庄规划由镇人民政府组织编制，经村民会议或者村民代表会议讨论同意后，报上一级人民政府审批。

村庄规划的编制应当符合农村实际情况，满足村民生产生活需求，通俗易懂，明确村庄建设范围、住宅建设布局、公共服务设施和基础设施配置、历史文化和自然风貌保护等内容。

**第十七条** 城市、县人民政府城乡规划主管部门和镇人民政府应当组织编制控制性详细规划，依法报请批准和备案。

省域城镇体系规划或者城镇群协调发展规划确定的由省实施规划监控的区域，其控制性详细规划草案的编制，应当征求省人民政府城乡规划主管部门意见；规划批准后应当报省人民政府备案。

控制性详细规划的备案办法由省人民政府另行制定。

控制性详细规划的编制，应当符合国家和省的相关技术标准和规范，综合考虑节约和综合利用资源和能源、减少废弃物和有害物排放、保护生态环境、保障公共安全、防灾减灾等要求。

**第十八条** 特定地区总体规划由所在地城市人民政府组织编制，报省人民政府审批或者经省人民政府审查同意后上报。

特定地区控制性详细规划的编制和审批，参照城市控制性详细规划的有关规定执行。

**第十九条** 城市、县人民政府城乡规划主管部门和镇人民政府应当组织编制重要地块的修建性详细规划，也可以根据规划管理的需要要求建设单位依据控制性详细规划或者规划条件编制修建性详细规划。

**第二十条** 城市、县人民政府城乡规划主管部门和镇人民政府组织开展城市设计，应当对一定地域范围内的空间形态、交通系统及建筑物的造型、高度、色彩等内容提出规划管理要求，并纳入相应城乡规划。

城市设计的技术规范，由省人民政府城乡规划主管部门制定。

**第二十一条** 城市、镇规划区范围单独编制的交通运输、水利、电力、燃气、通信、给排水、环境卫生、绿化、消防、人民防空、住房保障、医疗、教育、文化、体育等各类专项规划，涉及土地利用和空间布局的，由相关主管部门会同城乡规划主管部门共同组织编制，报城市、县人民政府审批。

各类专项规划的内容应当相互衔接、符合总体规划，并纳入控制性详细规划。

**第二十二条** 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城市、镇地下空间开发利用规划，报本级人民政府审批。

地下空间开发利用规划应当包括：

（一）地下空间综合开发利用的目标、功能分区、开发规模、布局和实施时序；

（二）禁止、限制和适宜建设地下空间的范围；

（三）各类交通设施、人防设施、公共服务设施以及给排水、电力、通讯等市政设施的布局安排；

（四）环境保护要求和安全保障措施。

控制性详细规划应当落实地下空间开发利用规划的有关内容。

**第二十三条** 城市、县、镇人民政府应当依据总体规划编制近期建设规划。近期建设规划与国民经济和社会发展规划同步编制，经本级人民代表大会常务委员会或者镇人民代表大会审议同意后，报总体规划审批机关备案。

城市、县、镇人民政府依据近期建设规划组织编制年度实施计划，经本级人民代表大会常务委员会或者镇人民代表大会审议同意后实

施。

编制近期建设规划和年度实施计划，应当依据总体规划的要求，提出规划年限内的建设用地安排，确定近期和年度的重点建设项目，明确其空间分布和建设时序。年度实施计划应当与土地供应年度计划相衔接。

**第二十四条** 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。公告的时间不得少于三十日。

城乡规划批准前，审批机关可以委托承担规划编制任务以外的具有城乡规划编制资质的机构，对规划草案进行技术审查。

经批准的城乡规划，应当在政府网站、新闻媒体或者专门场所公告，并在政府网站长期公布。村庄规划的主要内容应当由村民委员会保存并在村庄公共场所公布，以供村民查阅咨询。

未经公布的城乡规划，不作为规划管理和城乡建设的依据。

**第二十五条** 经批准的城乡规划不得随意修改。依法需要修改城乡规划的，组织编制机关应当向原审批机关提出申请，获得批准后，依照规划编制和审批的程序执行。

仅涉及单条支路走向、宽度或者单个地块建筑高度、建筑密度等内容的控制性详细规划修改，由组织编制机关提出调整方案，采取论证会、听证会或者其他方式征求专家、利害关系人的意见，经原审批机关同意后公布实施。

### 第三章 城乡规划的实施

#### 第一节 一般规定

**第二十六条** 各级人民政府应当根据当地社会经济发展需要，作出城乡建设和发展的综合部署，将其纳入城乡规划统筹实施。

实施省域城镇体系规划和城镇群协调发展规划，相关人民政府应当就区域基础设施和公共服务设施共建共享、环境保护和生态建设、相邻地区重点项目衔接等问题进行协商，协商不成的，由共同的上一级人民政府城乡规划主管部门会同项目主管部门组织协调。

有关部门编制区域性交通、生态环境保护、能源、通信、防灾减灾等专项规划，应当落实省域城镇体系规划的要求，并与城镇群协调

发展规划相衔接，相关建设项目的规划选址应当符合省域城镇体系规划和城镇群协调发展规划的要求。

**第二十七条** 建设用地和建设工程应当符合城乡规划，依法取得规划许可。在城市、镇规划区范围内核发建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。在村庄规划区范围内核发乡村建设规划许可证。按照国家规定需要进行规划选址审批的建设工程，还应当申请核发建设项目选址意见书。

**第二十八条** 开发利用城市、镇地下空间，应当考虑人民防空的需要，依法办理规划许可。

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；独立开发利用地下空间的，单独办理规划许可。

任何单位和个人未经批准，不得擅自开挖建筑底层地面，不得擅自改变经许可确定的地下空间的使用功能、高度、层数和面积。

**第二十九条** 规划许可或者审批机关作出许可或者审批决定前，应当将许可或者审批内容、申请人和利害关系人享有的权利等事项在政府网站、建设项目现场进行公示，公示时间不得少于十日。

申请人、利害关系人对许可或者审批事项提出异议的，许可或者审批机关应当及时处理，并回复处理结果。必要时可以采取听证会或者论证会等方式听取各方意见。

**第三十条** 建设项目规划选址审批或者规划许可机关对重大项目作出审批或者许可决定前，可以以政府购买服务的方式委托具有相应资质的单位对建设单位或者个人提交的材料进行技术审查。

**第三十一条** 规划许可或者审批事项批准后十五日内，许可或者审批机关应当在政府网站进行公告，可供查询。

## 第二节 建设项目规划选址审批

**第三十二条** 需核发选址意见书的建设项目，属于国家和省批准、核准项目投资的，由省人民政府城乡规划主管部门核发选址意见书；属于城市和县批准、核准项目投资的，由建设项目所在地的城市、县人民政府城乡规划主管部门核发选址意见书。跨行政区域的建设项目，由项目所在地的共同上一级人民政府城乡规划主管部门核发选址意见书。

**第三十三条** 建设单位申请核发选址意见书，应当提交选址申请

书、标明拟选址位置的地形图和建设项目选址评估报告等材料。

建设项目选址评估报告应当对建设项目选址方案的科学性、合法性、与城乡规划的协调性作出分析论证结论。

由省人民政府城乡规划主管部门核发选址意见书的建设项目，建设单位应当先将上述材料提交建设项目选址所在地地级以上市人民政府城乡规划主管部门进行初步审查。

**第三十四条** 取得建设项目选址意见书二年内尚未获得建设项目批准或者核准的，应当在有效期届满三十日前向原核发机关申请办理延期手续，延长期限不得超过一年。未办理延期手续或者延长期逾期仍未获得建设项目批准、核准，选址意见书自行失效。

建设项目所依据的批准、核准文件被依法撤销、撤回、吊销，或者土地使用权被依法收回的，相应的项目选址意见书失效。

### 第三节 建设用地规划管理

**第三十五条** 城市、县土地储备年度计划和土地供应年度计划应当与城乡规划相衔接。

**第三十六条** 国有土地使用权出让前，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拟出让地块的规划条件。规划条件应当明确出让地块的位置、面积、使用性质、允许建设的范围、容积率、绿地率、建筑高度、建筑密度、基础设施和公共服务设施配套、地下空间开发利用要求等内容。需要编制修建性详细规划的，应当在规划条件中予以明确。

规划条件及附图应当作为国有土地使用权出让合同的组成部分。国有土地使用权出让合同不得改变规划条件。

**第三十七条** 在城市、镇规划区范围内，建设单位或者个人向城市、县人民政府土地主管部门申请划拨用地的，应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门申请取得建设用地规划许可证。

建设单位或者个人申请核发建设用地规划许可证，应当提交有关部门的批准、核准、备案文件。使用集体土地的，还应当提交村民委员会出具的书面意见。

建设单位或者个人取得建设用地规划许可证后，应当在一年内向县级以上地方人民政府土地管理部门申请用地，需要延期的，应当在建设用地规划许可证有效期届满三十日前向原核发机关申请办理延



期手续。一年内未申请用地的或者经申请未获得用地的或者申请延期未批准的，建设用地规划许可证自行失效。

**第三十八条** 以出让方式提供国有土地使用权的住宅、商业、办公类建设项目，应当严格执行规划条件，不得改变用地性质，不得提高容积率，不得降低绿地率，不得减少基础设施和公共服务配套。

具有下列情形之一的，不受前款规定限制，建设单位或者个人可以依法申请调整规划条件：

- （一）因城乡规划修改导致地块开发条件变化的；
- （二）因国家和省重大项目建设需要的；
- （三）因城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施建设需要的；
- （四）法律、法规规定的其他情形。

调整出让用地的规划条件，应当先行按照规划编制和审批的程序修改其依据的控制性详细规划。

**第三十九条** 国有土地使用权需要分割转让的，原规划条件或者经批准的修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图确定的道路、广场、公共绿地、市政公用设施、公共服务设施等建设项目，应当在分割转让合同中明确各受让方的实施责任。

国有土地使用权分割转让后，各受让方应当持分割转让合同等材料向城市、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。

#### 第四节 建设工程规划管理

**第四十条** 在城市、镇规划区范围内进行建筑物、构筑物、道路、桥梁和管线等工程建设的，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或者省人民政府指定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。

前款规定的镇人民政府应当在核发建设工程规划许可证后向所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门备案。

**第四十一条** 建设单位或者个人申领建设工程规划许可证，应当持使用土地的证明文件、建设工程设计方案和法律、法规规定的其他材料，向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府提出申请。规划条件要求编制修建性详细规划的，应当同

时提交经审定的修建性详细规划。属于原有建筑物改建、扩建的，应当同时提供房屋产权证明。

城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府依据经批准的城乡规划、规划条件、相关技术标准和规范对建设工程设计方案进行审查，提出审查意见。符合条件的，核发建设工程规划许可证。

建设工程规划许可证应当载明建设项目位置、建设规模和使用功能等内容，附经审定的建设工程设计方案总平面图。

建设单位或者个人应当在建设项目施工现场或者其他显著地点设置建设工程规划许可公告牌，载明建设工程规划许可的主要内容和图件。公告内容应当真实、有效，不得隐瞒、虚构。

取得建设工程规划许可证一年后尚未开工的，应当向原许可机关办理延期手续，延长期限不得超过六个月。未办理延期手续或者办理延期手续逾期仍未开工的，建设工程规划许可证自行失效。

**第四十二条** 建设工程设计方案应当符合规划条件、相关技术标准和规范，文字标明的技术经济指标应当与图纸所示相一致。住宅、商业、办公类建设项目的建设工程设计方案，应当分类载明建筑用途，明确公共场所、公用设施和物业管理用房的位置、面积。

**第四十三条** 建设单位或者个人应当按照建设工程规划许可的内容进行建设，不得擅自变更；需要变更的，应当经原许可机关批准。

涉及需变更建设用地规划许可的，应当先申请变更建设用地规划许可。

因变更建设工程规划许可给利害关系人合法权益造成损失的，建设单位或者个人应当依法予以补偿。

**第四十四条** 分期建设的建设工程，城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府可以根据建设单位或者个人的申请，审查分期建设的内容、范围，分期核发建设工程规划许可证。

分期建设的建设工程，应当符合经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图。同一建设期的建设内容应当包括相应的配套设施和绿地。

**第四十五条** 建设工程开工前，建设单位或者个人应当委托具有相应测绘资质的单位放线，并向城市、县人民政府城乡规划主管部门

或者省人民政府指定的镇人民政府申请验线。

城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府应当自受理申请之日起七个工作日内进行验线。

未经验线，建设工程不得开工。

**第四十六条** 建设工程竣工后，建设单位或者个人应当持建设工程规划许可证、建设工程验线证明文件以及具有相应测绘资质的单位出具的测绘报告等材料，向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府申请规划条件核实。

城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府应当自受理申请之日起二十个工作日内办理核实手续；不予办理核实手续的，应当书面告知理由。

建设工程未办理规划条件核实的，建设单位或者个人不得组织竣工验收，产权登记机关不予办理产权登记手续。

建设单位或者个人应当在竣工验收后六个月内向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府报送有关竣工验收资料。城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府应当将竣工验收资料交由城乡规划建设档案馆归档。

**第四十七条** 房屋使用人应当按照建设工程规划许可证或者房地产权证书载明的用途使用房屋。确需变更房屋用途的，应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门申请办理变更手续。

**第四十八条** 在城市、镇规划区范围内进行临时建设的，应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府申请核发临时建设工程规划许可证。

临时建设工程规划许可证有效期不超过二年。使用期限届满确需延期的，应当在有效期届满三十日前向原核发机关申请办理延期手续，延续期限不超过一年。

临时建设必须按照批准的用途使用，不得改变用途或者转让。

临时建设应当在批准的使用期限届满前自行拆除，恢复土地原状。

## 第五节 村庄建设规划管理

**第四十九条** 各级人民政府应当加强对村庄规划建设的指导，村庄建设应当遵循先规划后建设的原则，鼓励适度集中建设村民住宅。

城乡规划主管部门应当免费向村民提供具有地方特点和乡村特色的住宅设计图件。

**第五十条** 在村庄规划确定的建设用地范围内使用集体所有土地进行乡镇企业、公共设施、公益事业和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向镇人民政府提交如下材料：

- （一）建设项目批准、核准文件；
- （二）由村民委员会出具的书面意见；
- （三）建设工程设计方案；
- （四）法律、法规规定的其他材料。

建设项目需要占用农用地的，申请办理乡村建设规划许可证应当提供农用地转用证明。

省人民政府指定的镇人民政府应当自收到申请材料之日起二十个工作日内作出是否许可的决定；不予许可的，应当书面告知理由。

其他镇人民政府应当自受理申请材料之日起十个工作日内提出审查意见，报城市、县人民政府城乡规划主管部门。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当自收到申请材料和镇人民政府的审查意见之日起二十个工作日内作出是否许可的决定。

乡村建设规划许可证应当载明建设项目位置、建设范围、建设规模和主要功能等内容。建设单位或者个人在取得乡村建设规划许可证后，应当在一年内办理用地审批手续和施工许可手续。

**第五十一条** 在村庄规划确定的宅基地范围内建设农村村民住宅的，应当持村民委员会签署的书面同意意见、土地使用证明、住宅设计图件等材料，向镇人民政府提出申请，由镇人民政府报城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

镇人民政府应当自受理申请材料之日起五个工作日内将申请材料报送城市、县人民政府城乡规划主管部门。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当自收到申请材料之日起二十个工作日内作出是否许可的决定，并告知镇人民政府。

城市、县人民政府城乡规划主管部门可以委托镇人民政府核发本条规定的乡村建设规划许可证。

**第五十二条** 建设单位或者个人应当按照乡村建设规划许可的内容进行建设，不得擅自变更；需要变更的，应当经原许可机关批准。

取得乡村建设规划许可证的建设工程开工前，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验线。城乡规划主管部门应当自受理申请之日起十个工作日内进行验线。未经验线，建设工程不得开工。

乡村建设项目竣工后，建设单位或者个人应当就建设工程是否符合乡村建设规划许可的内容，向城市、县人民政府城乡规划主管部门申请核实。

城市、县人民政府城乡规划主管部门可以委托镇人民政府对农村村民自建住宅进行规划验线和核实。

**第五十三条** 在村庄规划确定的建设用地范围内使用国有土地进行工程建设，或者在城市、镇总体规划确定的建设用地范围内利用农村集体所有土地进行农村村民住宅建设的，按照本章第四节建设工程规划管理的有关规定执行。

## 第四章 历史文化和自然风貌保护

### 第一节 历史文化保护区和历史建筑

**第五十四条** 城市、县人民政府应当建立历史文化保护区和历史建筑的保护名录，报省人民政府核定后公布。经批准公布的历史文化名镇、名村、街区，保存比较完整、内涵较为丰富、特色明显的传统镇街、村落和场所，以及反映历史风貌和地方特色的历史建筑应当纳入保护名录。

保护名录应当明确各类保护对象的主体和保护范围界线，并附有明确的地理坐标及相应的界址地形图。

保护名录报送核定前，城市、县人民政府城乡规划主管部门应当会同同级文物主管部门征求有关部门、公众、建筑物所有人和其他利害关系人的意见，并进行专家论证。公民、法人和其他组织可以提出建议。对符合本条例规定而没有纳入保护名录的保护对象，省人民政府可以直接将其纳入保护名录。

**第五十五条** 省域城镇体系规划和城镇群协调发展规划应当明确区域历史风貌保护的主要原则、策略和要求；城市、镇总体规划应当确定城市或者镇历史风貌的总体格局，划定历史文化保护区的范围，制定规划管制措施；控制性详细规划应当明确历史文化保护区和历史建筑保护的具体要求，并落实到规划控制指标。

村庄规划应当对保存具有风貌价值的建筑物、构筑物，保护具有乡土特色的传统格局，以及与乡村风俗、节庆、纪念等活动密切关联的特定建筑和场所等作出规定。

**第五十六条** 对纳入保护名录的历史文化保护区，城市、县人民政府应当组织编制专项保护规划，并参照历史文化名镇、名村、街区的有关规定报送审批。专项保护规划经批准后，报上一级人民政府和本级人民代表大会常务委员会备案。

历史文化保护区的专项保护规划应当包括下列内容：

- （一）历史风貌保护的原则和总体要求；
- （二）核心保护范围和建设控制地带；
- （三）土地使用的规划控制和调整，建筑空间环境和景观的保护要求；
- （四）与历史风貌保护要求不协调建筑的整改要求；
- （五）规划管理的其它要求和措施。

**第五十七条** 对纳入保护名录的历史建筑，城市、县人民政府城乡规划主管部门应当划定核心保护范围，制定保护措施，明确使用功能，并可根据保护需要划定建设控制地带或者编制保护规划，经征求专家和公众意见后，报本级人民政府审批。

**第五十八条** 城市、县人民政府应当在历史文化名镇、名村、街区的核心保护范围设立保护标志。

城市、县人民政府城乡规划主管部门应当在传统镇街、村落和场所的核心保护范围设立保护标志。

城市、县人民政府房产管理部门应当在历史建筑的核心保护范围设立保护标志。

**第五十九条** 各级人民政府应当对历史文化保护予以必要的资金支持。

基层群众性自治组织应当配合政府对保护对象做好保护工作。

鼓励企事业单位、社会组织和个人以捐赠等形式资助历史文化保护。

**第六十条** 对纳入保护名录的保护对象，在其核心保护范围内，不得进行与保护无关的建设活动。但新建、扩建必要的基础设施和公益性公共服务设施除外。

在保护对象建设控制地带进行新建、扩建、改建活动，应当符合

保护规划或者保护措施的要求，不得破坏传统格局和历史风貌。

在保护对象核心保护范围和建设控制地带内进行新建、扩建、改建活动，建设单位或者个人在申请办理规划许可时，应当同时提交历史文化保护的具体方案。城乡规划主管部门在作出规划许可前，应当征求文物主管部门的书面意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。

**第六十一条** 在保护对象核心保护范围和建设控制地带内禁止进行下列活动：

- （一）开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动；
- （二）占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等；
- （三）修建生产和储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；
- （四）在历史建筑上刻划、涂污；
- （五）对保护对象可能造成破坏性影响的其他活动。

**第六十二条** 城乡规划主管部门应当根据保护名录将保护对象资料纳入规划管理信息系统。房产管理部门应当在房屋权属档案库中对纳入保护名录的历史建筑予以标明。

历史建筑原有测绘资料不全或者缺失的，房产管理部门应当委托具有资质的测绘单位对历史建筑进行测绘，测绘资料纳入档案库统一管理。

**第六十三条** 纳入保护名录的历史建筑，由所有权人负责维护、修缮。所有权人、使用权人、管理人另有约定的，从其约定。所有权不明或者由政府代管的，由城市、县人民政府负责维护、修缮。

纳入保护名录的历史建筑的所有权人、使用权人和管理人不具备维护、修缮能力的，城市、县人民政府应当给予资助。

**第六十四条** 不得擅自拆除纳入保护名录的历史建筑。因严重损坏难以修复或者因公共利益需要确需拆除的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同文物主管部门组织专家论证、制定补救措施后，报省人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

**第六十五条** 对纳入保护名录的历史建筑，经有相应资质的鉴定单位鉴定为危房确需翻建的，应当按照原地、原高度、原外观的要求编制建设工程设计方案，由所有权人向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出书面申请。

城市、县人民政府城乡规划主管部门接到申请后，应当组织专家论证，并征求同级文物、房产管理部门意见后，作出是否批准的决定。

对纳入保护名录的历史建筑进行修缮装饰、添加设施的，所有权人应当将方案报城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物、房产管理部门审批后，依法办理相关手续。

## 第二节 自然风貌区

**第六十六条** 各级人民政府编制城乡规划，应当确定自然风貌区，实施控制和保护。

自然风貌区应当包括自然保护区、水源保护区、生态公益林、森林公园、基本农田保护区、风景名胜区、地质地貌风景区和重要江河湖泊、水库、海岸、湿地以及大型城市绿地等。

城乡规划、建设、国土资源、环境保护、林业、农业、海洋渔业、交通运输、水利、旅游、城市管理等部门应当在各自职责范围内，负责自然风貌区的保护工作。

**第六十七条** 省域城镇体系规划和城镇群协调发展规划应当根据自然风貌资源的分布，确定区域自然风貌保护的总体格局和管制原则、要求；城市、镇总体规划应当按照区域自然风貌保护的总体格局，明确各类自然风貌区的分布、范围和管制措施；控制性详细规划应当将自然风貌的保护要求落实到规划控制指标，并提出保护和恢复自然风貌的措施；村庄规划应当注重与山水田园、植被等自然景观的协调与融合。

**第六十八条** 城市、县人民政府城乡规划主管部门应当根据城乡规划，划定各类自然风貌区的边界控制线并制定保护措施，经征询有关部门和公众意见后，报本级人民政府批准并公布实施。

公布自然风貌区边界控制线，应当附有明确的地理坐标及相应的界址地形图。

**第六十九条** 县级以上人民政府应当组织规划建设绿道网，绿道规划建设管理的具体办法，由省人民政府在本条例实施之日起一年内制定。

## 第五章 监督检查



**第七十条** 各级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。

城市、县、镇人民政府应当每年向上一级人民政府报告年度实施计划的落实情况，以及城乡规划的编制、审批、实施和修改情况。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当每年向上一级人民政府城乡规划主管部门报告城乡规划行政许可和变更情况。

**第七十一条** 县级以上人民政府应当每年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，并接受本级人民代表大会常务委员会的监督。

镇人民政府应当定期向镇人民代表大会报告城乡规划的实施情况，并接受镇人民代表大会监督。

**第七十二条** 省人民政府、地级以上市人民政府应当建立城乡规划督察员制度，对城乡规划的编制、审批、实施和修改情况进行督察。

省人民政府城乡规划主管部门应当利用城乡规划管理信息系统，对全省城乡规划的实施进行动态监督。

**第七十三条** 县级以上人民政府城乡规划主管部门应当在办事窗口、政府网站公布办理规划许可和审批的条件、程序以及期限等有关内容，为公民、法人和其他组织提供便利，并接受社会监督。

**第七十四条** 依法应当准予行政许可或者批准，有关城乡规划主管部门不予行政许可或者批准的，上级城乡规划主管部门有权责令其作出准予行政许可决定或者批准决定，也可以建议有关人民政府责令其作出准予行政许可决定或者批准决定。

城乡规划主管部门违法作出行政许可或者审批的，上级人民政府城乡规划主管部门有权责令其撤销或者直接撤销该行政许可或者批准决定。因撤销行政许可或者批准决定给当事人合法权益造成损失的，违法作出行政许可或者批准决定的机关应当依法给予赔偿。

**第七十五条** 城乡规划主管部门及其他有关部门应当公布举报方式，接受公民、法人和其他组织对违反城乡规划法律法规行为的举报。属于本部门职责范围的，应当及时进行核实、处理，并答复已知举报人；不属于本部门职责范围的，应当及时告知举报人。

## 第六章 法律责任

**第七十六条** 有下列行为之一的，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）违反城市、镇或者特定地区规划确定的规划建设用地范围和布局进行开发区、产业园区以及其他成片开发地区建设的；

（二）未按照规定编制和实施近期建设规划、年度实施计划的；

（三）未建立历史文化保护区和历史建筑保护名录以及未组织编制历史文化保护区和历史建筑专项保护规划的；

（四）未按照规定向上一级人民政府报告年度实施计划落实情况以及城乡规划的编制、审批、实施和修改情况的。

**第七十七条** 县级以上人民政府城乡规划主管部门、省人民政府指定的镇人民政府有下列行为之一的，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）违反规定批准、改变规划条件或者规划许可内容的；

（二）未按照规定进行验线和规划条件核实的；

（三）未在历史文化保护区核心保护范围设立保护标志，或者未将保护名录中保护对象资料纳入规划管理信息系统的；

（四）未划定自然风貌区的边界控制线并制定保护措施的。

**第七十八条** 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、上级人民政府有关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）对未依法取得建设工程规划许可证的建设单位或者个人作出建设工程施工许可，或者违反建设工程规划许可证的要求作出建设工程施工许可的；

（二）对未办理规划条件核实的建设工程办理房屋产权登记，或者擅自改变建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的内容进行房屋产权登记的；

（三）未在历史建筑的核心保护范围设立保护标志，或者未在房屋权属档案库中对纳入保护名录的历史建筑予以标明的。

**第七十九条** 建设单位或者个人违反本条例第二十八条规定，未依法办理规划许可审批手续建设地下建筑物、构筑物的，或者擅自改变经许可审批确定的地下空间的使用功能、高度、层数和面积的，由

当地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，处以建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。

**第八十条** 建设单位或者个人违反本条例第四十条规定，未依法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的规定进行建设的，由当地城市、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的影响的，责令限期改正，并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，责令限期拆除；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。

有下列行为之一的，应当认定为前款规定的无法采取改正措施消除影响的情形：

（一）超过建设工程规划许可证确定的建筑面积（计算容积率部分）或者建筑高度且超出合理误差范围的；

（二）违反建筑间距、建筑退让道路红线、建筑退让用地边界等城乡规划管理技术规定或者控制性详细规划确定的强制性内容的；

（三）侵占现状及规划确定的道路、消防通道、广场、公共绿地、河湖水面、地下工程、轨道交通设施、通讯设施或者压占城市管线、永久性测量标志等公共设施、公共场所用地的；

（四）占用各级文物保护单位、历史建筑保护范围用地进行建设的；

（五）擅自在建筑物楼顶、退层平台、住宅底层院内以及配建的停车场地进行建设的；

（六）在已完成规划条件核实的建设工程用地范围内擅自新建、搭建建筑物、构筑物的；

（七）其他无法采取改正措施消除影响的情形。

前款第（一）项规定的合理误差范围的标准，由省人民政府城乡规划主管部门制定。

本条第一款规定的违法收入，按照该建设工程的销售平均单价或者市场评估单价与违法建设面积的乘积确定；建设工程造价按照有违法建设情形的单项工程造价确定，其中房屋建筑工程按照单体建筑物工程造价确定。

**第八十一条** 建设单位或者个人违反本条例第四十一条第四款规定，未按照规定设置建设工程规划许可公告牌的，由当地城市、县

人民政府城乡规划主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处五千元罚款。

**第八十二条** 设计单位违反本条例第四十二条规定，有下列行为之一的，由当地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期改正；情节严重的，由原发证机关依法降低资质等级或者吊销资质证书：

（一）违反规划许可内容编制建设工程设计方案的；

（二）违反相关技术标准和规范编制建设工程设计方案的；

（三）建设工程设计方案文字标明的技术经济指标与图纸所示不相一致的。

**第八十三条** 违反本条例第四十五条和第五十二条规定，建设工程未经验线，或者验线不合格擅自开工的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府责令停止建设，限期改正。逾期不改正的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府对建设单位处一万元罚款，对个人处二千元罚款。

**第八十四条** 城市、县人民政府城乡规划主管部门根据本条例第四十六条规定，在规划条件核实过程中，发现未按照建设工程规划许可证的内容进行建设的，依照本条例第八十条的规定处理后可以依法组织竣工验收、办理产权登记手续。

**第八十五条** 违反本条例第六十四条规定，擅自拆除纳入保护名录的历史建筑，由城市、县人民政府城乡规划主管部门责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，城乡规划主管部门可以指定有能力的单位代为恢复原状或者采取其他补救措施，所需费用由违法者承担；造成严重后果的，对单位并处二十万元以上五十万元以下的罚款，对个人并处十万元以上二十万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

**第八十六条** 违反本条例规定，未依法取得有关规划许可证的在建或者建成项目，对无法确定建设单位或者个人的，城市、县人民政府城乡规划主管部门应当在报纸等公共媒体和违法建设项目现场予以公告，告知建设单位或者个人依法接受处理，公告期限不少于三十日。

无法确定建设单位或者个人的违法建设项目不及时拆除可能影响安全、交通等的，可以在向公证机关办理证据保全手续后予以强制

拆除。

**第八十七条** 城乡规划主管部门作出责令停止建设的决定后，建设单位或者个人不停止建设的，城乡规划主管部门应当立即向本级人民政府报告。城市、县人民政府应当自收到报告之日起五个工作日内书面责成有关部门采取查封施工现场等措施。

城乡规划主管部门作出责令限期拆除的决定后，建设单位或者个人逾期不拆除且未申请行政复议、提起行政诉讼的，城乡规划主管部门应当立即向本级人民政府报告。城市、县人民政府应当自收到报告之日起十五个工作日内书面责成有关部门依法强制拆除，强制拆除的费用由违法行为人承担。

## 第七章 附则

**第八十八条** 本条例自2013年5月1日起施行。《广东省实施〈中华人民共和国城市规划法〉办法》同时废止。

本省行政区域内乡规划的制定、修改、实施工作，参照本条例关于镇规划的规定执行。