



中华人民共和国 城乡规划法

备受关注的《中华人民共和国城乡规划法》(以下简称城乡规划法)于2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过,将于2008年1月1日起施行。

新的《城乡规划法》由总则、城乡规划的制定、城乡规划的实施、城乡规划的修改、监督检查、法律责任、附则等七章七十条组成。随着《城乡规划法》的实施,现行的《城市规划法》同时废止。新旧法律虽然只有一字之差,却大有不同。与旧法相

比,新法最大的不同是强调城乡统筹,最显著的进展是强化监督职能,最明确的要求是落实政府责任,其意义十分深远。

《城乡规划法》的实施,将有利于正确处理近期建设和长远发展、局部利益与整体利益、经济发展与环境保护、现代化建设与历史文化保护等关系,促进合理布局,节约资源,保护环境,体现特色,充分发挥城乡规划在引导城镇化健康发展、促进城乡经济社会可持续发展中的统筹协调和综合调控作用。

《中华人民共和国城乡规划法》有亮点

亮点一:新法规定规划报批之前应向社会公告

城乡规划是城乡建设的基础,城乡建设又与百姓的生活息息相关。为了广泛听取公众意见,《城乡规划法》明确规定,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。《城乡规划法》还规定:今后,城乡规划报批前应向社会

公告,且公告时间不得少于30天。组织编制机关应当充分考虑专家和公众的意见,并在报送审批的材料中附具意见采纳情况以及理由。

《城乡规划法》特别规定,村庄规划在报送审批前,还应当经村民会议或者村民代表会议讨论同意。

此外,城乡规划经批准后应及时向社会公布(法律法规规定不公开的内容除外)。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,还应定期对规划实施情况进行评估,并征求公众意见。城乡规划监督检查情况和处理结果也公开,供公众查阅和监督。

亮点二:新法规定城乡规划不得擅自进行修改

为防止“换一届领导换一个规划”的现象出现,更好地维护城乡规划的严肃性和稳定性,《城乡规划法》明确规定:未经法定程序不得修改。

针对个别地方政府领导人随意干预和变更规划,造成损失和浪费的状况,《城乡规划法》禁止任何单位和个人随意干预和变更规划,规定:修改省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划前,组织编制机关应当对原规划的实施情况

进行总结,并向原审批机关报告;修改涉及城市总体规划、镇总体规划强制性内容的,应当先向原审批机关提出专题报告,经同意后,方可编制修改方案。”

《城乡规划法》规定,有下列五种情形之一的,方可修改省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划,上级人民政府制定的城乡规划发生变更,提出修改规划要求的;行政区划调整确需修改规划的;因国务院批准重大建设工程确需修改规划的;经评估确需修改规划的;城乡规划审批机关

为应当修改规划的其他情形。

此外,修改乡规划、村庄规划的,也要依照法律规定的审批程序报批。

为了强化法律责任,《城乡规划法》规定:“未按法定程序修改总体规划的,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。”

亮点三:新法将进一步加强乡村的规划与管理

为了从根本上改变“农村建设无规划”的状况,《城乡规划法》对乡规划和村庄规划制定、实施、修改作出了明确规定,乡村规划管理将进一步提高。

相对于城市规划,乡村规划管理比较薄弱,现有的一些规划未能体现农村特点,难以满足农民生产和生活需要,农村无序建设和浪费土地严重。

《城乡规划法》的出台,旨在加强城乡规划管理,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。在这部法律中,城乡规划不仅包括城镇体系规划,也包括乡规划和村庄规划。

《城乡规划法》规定:“乡、镇人民政府负责组织编制乡规划、村庄规划,规划内容包括:规划区范围、农村生产、生活服务设施、公益事业等各项建设的用地布局、建设要求,以及对耕地等自然资源和历史文化遗产保护、防灾减灾等的具体安

排。”

《城乡规划法》还规定:“乡、村庄的建设和发展,应当因地制宜、节约用地,发挥村民自治组织的作用,引导村民合理进行建设,改善农村生产生活条件。”

为了保护农民合法权益,《城乡规划法》规定:“在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设以及农村村民住宅建设,不得占用农用地。”

亮点四:新法注重自然和文化遗产的保护

针对一些地方在建设中大拆大建,自然资源、文化遗产面临严重破坏的状况,《城乡规划法》对城乡规划制定中如何保护自然资源、体现文化特色,作出了比较详细的规定。《城乡规划法》规定:“制定和实施城乡规划,应当保护

自然资源和历史文化遗产,保持地方特色、民族特色和传统风貌。法律还将自然与历史文化遗产保护作为城市总体规划、镇总体规划的强制性内容,以及乡规划和村庄规划的内容。”

关于城乡规划的实施,法律也作出明确规定:“在城市新区的开发和建设中,严格保护自然资源和生态环境,体现地方特色;在旧城区改建中,保护自然文化遗产和传统风貌;在城乡建设和发展中,依法保护和合理利用风景名胜资源。”

亮点五:新法授权政府对违章建筑可强制拆除

实践中对违章建筑的处理一直是规划管理中的老大难问题,为了有效地遏制违章建筑的建设,使违法者无利可图,《城乡规划法》规定:“建设单位或者个人有下列行为之一的,由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆

除,可以并处罚款;逾期不拆除的,建设工程所在地县级以上人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。”《城乡规划法》还对单位或者个人的其他违法行为也规定了严格的法律责任。

除,可以并处罚款;逾期不拆除的,建设工程所在地县级以上人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。”《城乡规划法》还对单位或者个人的其他违法行为也规定了严格的法律责任。

亮点六:新法进一步强化相关部门的监督检查

强化监督检查是新法的一大亮点。为了确保新法的贯彻落实,《城乡规划法》专设了监督检查一章,强化了相关部门的权力机关监督、公众监督、上级机关监督,以及各项监督检查措施。强调指出:“公众有权就涉及其利害关系的建设活动是否符合规划的要求向城乡规划主管部门查询,有权举报或控告违反城乡规划的行为。”同时规定:“监督检查情况和处理结果应当依法公开,供公众查阅和监督。”

除,可以并处罚款;逾期不拆除的,建设工程所在地县级以上人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。”《城乡规划法》还对单位或者个人的其他违法行为也规定了严格的法律责任。

除,可以并处罚款;逾期不拆除的,建设工程所在地县级以上人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。”《城乡规划法》还对单位或者个人的其他违法行为也规定了严格的法律责任。

亮点七:新法进一步明确法律责任和处罚办法

《城乡规划法》进一步完善了法律责任,加大了处罚力度,对实施违法行为或者批准实施违法行为的各级人民政府及其有关部门的直接负责的主管人员和其他直接责任人员,规定了相应的行政责任,特别是对机关工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊,构成犯罪的,还要追究刑事责任。同时还规定了追究规划编制单位和违法建设行为的责任,明确了违法行为给予罚款的范围和数额。

除,可以并处罚款;逾期不拆除的,建设工程所在地县级以上人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。”《城乡规划法》还对单位或者个人的其他违法行为也规定了严格的法律责任。

除,可以并处罚款;逾期不拆除的,建设工程所在地县级以上人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。”《城乡规划法》还对单位或者个人的其他违法行为也规定了严格的法律责任。

亮点八:新法引领中国进入城乡一体规划时代

《城乡规划法》的施行,将使我国打破建立在城乡二元结构上的规划管理制度,进入城乡一体规划的时代。

我国现行的城乡规划法律制度主要使用“一法一条例”,除1989年12月七届全国人大常委会通过的《城市规划法》外,还有1993年6月国务院发布的《村庄和集镇规划建设管理条例》。这种就城市论城市、就乡村论乡村的规划制定与实施模式,使城市与乡村规划之间缺乏统筹协调,衔接不够,已经不适应我国经济和社会快速发展的新形势。”

我国城镇人口已从改革开放初期的1.7亿人增长到5.77亿人,城镇化水平已从18%增长到44%。相对于飞速发展的城镇化进程,我国的城乡规划法律制度却一成不变。在一些城乡发展中,不少村庄已由传统村落演变为建制镇,其规划管理前难以适用两部法律法规。由于“一法一条例”对规划编制和修改的规定比较原则,其可操作性上也不适应新形势需要。特别是对乡村规划的管理比较薄弱,现有的一些规划无法体现农村特点,难以满足农民生产生活需要,农村无序建设和浪费土地资源,即便是经济比较发达的地区,城乡规划的覆盖面也不宽,甚至存

在不少规划空白区。这些问题正是最高立法机关和有关部门着手制定一部规范城乡一体规划的法律的深层次原因。《城乡规划法》规定:“包括城镇体系规划、城市总体规划、乡规划和村庄规划在内的全部城乡规划,将统一纳入一个法律管理。”其目的是“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。”