

国务院关于加强城市规划工作的通知

国发〔1996〕18号

1996年5月8日

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

《中华人民共和国城市规划法》（以下简称《城市规划法》）公布实施以来，城市规划工

作开始走上法制轨道。但一些地方有法不依，执法不严，随意调整城市规划，盲目扩大城市规模，擅自设立开发区、招商城，下放规划管理权等问题比较突出，不仅破坏了规划布局

和环境,削弱了城市规划的调控作用,还造成宝贵土地资源的浪费,助长了不正之风。为此,必须进一步加强城市规划工作,现就有关问题通知如下:

一、充分认识城市规划的重要性,加强对城市规划工作的领导

城市建设和发展,对建立社会主义市场经济体制,促进经济和社会协调发展关系重大。城市规划是指导城市合理发展,建设和管理城市的重要依据和手段,应进一步加强城市规划工作。城市建设和发展要严格按照经批准的城市总体规划,量力而行、逐步实施,对城市总体规划进行局部调整或重大变更的,必须依法报原审批机关备案或审批。各地人民政府及其主要负责人要充分认识城市规划工作的重要性,认真贯彻执行《城市规划法》,并加强对城市规划工作的领导,带头执行城市规划,切实维护城市规划的严肃性。城市人民政府应当集中精力抓好城市的规划、建设和管理,正确处理好局部与整体、近期建设与远景发展、城市建设与保护耕地、经济建设与环境保护的关系,切实发挥城市规划对城市土地及空间资源的调控作用,促进城市经济和社会协调发展。城市规划应由城市人民政府集中统一管理,不得下放规划管理权,要坚决执行《城市规划法》规定的“一书二证”(选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证)制度,使城市的各项建设活动,按照经批准的城市总体规划协调、健康、有序地进行。

二、切实节约和合理利用土地,严格控制城市规模

城市规划工作的基本任务,是统筹安排城市各类用地及空间资源,综合部署各项建设,实现经济和社会的可持续发展。城市规划要体现应有的整体性和战略性,重点加强和改善城市基础设施,促进经济、社会、环境效益的统一,以适应经济与社会发展的需要;要切实体现量力而行的思想,注重现实性和可行性。节约和合理利用土地及空间资源是我

国城市规划工作的基本原则,应贯彻于城市规划、建设和管理的始终。各地正在进行的城市总体规划的修订工作,要以《城市规划法》等法律法规,以及国家和地区的经济和社会发展“九五”计划和2010年远景发展规划为依据,从我国人多地少、耕地资源更少的国情出发,实事求是地确定城市总体发展目标、方向和规模。根据严格控制大城市规模、合理发展中等城市和小城市的方针,大城市的城市建设用地和人口规模,到2000年应控制在已经批准的城市总体规划的近期建设规划规定范围内,不得扩大;非农业人口100万以上的大城市的城市建设用地规模,原则上不得再扩大。城市建设用地应充分挖掘现有用地潜力、利用非耕地和提高土地利用率。城市总体规划应与土地利用总体规划等相协调,切实保护和节约土地资源。城市总体规划要确定分阶段城市人口和用地规模控制目标,不得突破。要提高规划设计和建设管理水平,切实搞好近期建设规划,抓紧编制控制性详细规划,经批准后严格执行,任何单位和个人不得改变。城市辖区内的各类开发区规划和建设,都要纳入城市的统一规划和管理。

为了加强对城市规划的管理工作,依据《城市规划法》的有关规定,国务院指定非农业人口50万以上的大城市的城市总体规划,由省、自治区人民政府审查同意后,报国务院审批。各地人民政府在审批其他城市总体规划时,设市城市的建设用地和人口规模,须先报经建设部商国家计委、国家土地局核定;建制镇和其他乡镇的建设用地和人口规模,须先报经所在省、自治区、直辖市建设行政主管部门商计划、土地部门核定;要按照《城市规划法》和本通知要求进行认真审核。对不符合上述要求的,必须重新修订,在修订的城市总体规划未经批准前,该城市不得扩大现行城市总体规划规定的城市建设用地和人口规模。

三、加大执法力度,保障城市规划的实施
《城市规划法》是城市规划和建设的基本

法律,各地区、各部门、各单位及个人,在城市规划区内进行各项规划和建设活动都必须遵守《城市规划法》。为促进《城市规划法》的贯彻落实,今年要在全中国范围内进一步开展《城市规划法》执法检查,严肃查处各种违法行为。今后,要把《城市规划法》执法检查形成制度,每年进行一次,保障城市规划的顺利实施。对擅自下放城市规划管理权,超前突破城市建设用地规模控制目标,或在城市人口和用地规模上弄虚作假的,要严肃查处和纠正。对未依法报请审批机关备案或审批,调整城市总体规划,扩大城市规模的,要立即自行纠正,否则要通报批评并限期纠正。对未经国务院和省、自治区、直辖市人民政府批准,擅自

设立各类开发区,以及可能危及城市安全、严重破坏城市布局和环境的违法占地和违法建设项目,该撤销的要坚决撤销,该拆除的要坚决拆除。对滥占、闲置城市用地的,依照《城市规划法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》的规定从严查处。对一些违反《城市规划法》的大案要案,要进行公开处理,对有关直接责任人和负责人要依法追究其责任。

《城市规划法》执法检查工作,由各省、自治区、直辖市及各城市按上述要求认真进行,同时责成建设部会同监察部等国务院有关部门组织联合检查组进行抽查和指导。