

中华人民共和国城乡规划法(2019 修正)

第三十五条

城乡规划确定的铁路、公路、港口、机场、道路、绿地、输配电设施及输电线路走廊、通信设施、广播电视设施、管道设施、河道、水库、水源地、自然保护区、防汛通道、消防通道、核电站、垃圾填埋场及焚烧厂、污水处理厂和公共服务设施的用地以及其他需要依法保护的用地，禁止擅自改变用途。

第四十条

在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，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、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。申请办理建设工程规划许可证，应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料。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。对符合控制性详细规划和规划条件的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府核发建设工程规划许可证。城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府应当依法将经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图予以公布。

第四十五条

县级以上地方人民政府城乡规划主管部门按照国务院规定对建设工程是否符合规划条件予以核实。未经核实或者经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。建设单位应当在竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料。

第五十条

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不得随意修改；确需修改的，城乡规划主管部门应当采取听证会等形式，听取利害关系人的意见；因修改给利害关系人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

第六十四条

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的规定进行建设的，由县级以上地方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，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。

第六十七条

建设单位未在建设工程竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料的，由所在地城市、县人

民政府城乡规划主管部门责令限期补报；逾期不补报的，处一万元以上五万元以下的罚款。

西藏自治区城乡规划条例

第三十五条

禁止擅自改变城乡规划确定的下列用地用途：

- （一）铁路、公路、机场及其净空保护区、道路、广场；
- （二）管道设施、电站、输配电设施、输电线路走廊、通信设施、广播电视设施；
- （三）绿地、河道、湖泊、水库、水源地、自然保护区；
- （四）文物古迹、历史文化街区；
- （五）防汛、防震减灾、气象防灾、消防通道；
- （六）公共停车场、公厕、垃圾填埋场及焚烧厂、垃圾中转站、污水处理厂、医疗废弃物处理厂、危险废弃物处理厂等公共服务设施用地；
- （七）法律、法规规定的其他需要保护的用地。

第四十二条

工程设计单位应当按照规划条件进行建设工程设计；施工图审查机构应当依据规划条件进行施工图审查；建设单位和个人应当按照规划条件进行建设。

第五十一条

未经核实或者核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收，相关部门不得办理权属登记和经营许可手续。

第七十三条

工程设计单位不按照规划条件进行工程设计的，由县级

以上人民政府城乡规划主管部门给予警告，没收违法所得。情节严重的，责令其停业整顿，由原发证机关降低资质等级或者吊销资质证书，并处 10 万元以上 20 万元以下的罚款；对单位负责人给予警告，并处 1 万元以上 3 万以下罚款；对于注册建筑师和其他专业技术人员可以吊销资格证书，3 年内不予注册。

第七十四条

施工图审查机构未依据规划条件进行施工图审查的，由县级以上人民政府城乡规划主管部门给予警告，没收违法所得。情节严重的，责令其停业整顿，由原发证机关降低资质等级或者撤销审查机构的认定，并处 5 万元以上 10 万元以下的罚款；对单位负责人给予警告，并处 1 万元以上 3 万以下的罚款。

拉萨市城乡规划条例

第二十三条

城乡建设实行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和乡村建设规划许可证的制度。

各项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。建设单位或者个人应当按照规划许可的内容进行建设。

第二十九条

城乡规划确定的铁路、公路、道路、输配电设施及输电线路走廊、防汛通道、消防通道、通信设施、广播电视设施、管道设施、绿地、河道、水库、基本农田保护区、水源保护区、湿地保护区、生态自然保护区、文物保护区、垃圾填埋场及焚烧厂、给水厂、污水处理厂和公共服务设施的用地以及其他需要依法保护的用地，禁止擅自改变用途。

第三十五条

（三）建设单位或者个人根据建设工程规划设计条件及其附图，委托有相应资质等级的设计单位制定建设工程设计方案。

设计单位应当按照建设工程规划设计条件及其附图进行设计，设计成果应当符合国家标准和技术规范的规定。

第四十三条

建设单位必须按照建设工程规划许可证的要求完成建

设项目相关配套设施和绿地的建设。

分期建设的建设项目，建设单位应当组织编制项目整体的修建性详细规划，提出建设项目整体的分期建设计划，向城乡规划行政主管部门分期申请办理建设工程规划许可证。

建设单位在按照建设工程规划许可证要求完成配套设施和绿地建设后，方可申请办理后续建设工程规划许可证。

第四十四条

建设单位在建设项目的工程放线前，必须在施工现场醒目位置设置工程公示牌。公示牌须载有以下内容：

（一）建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证编号及其发证机关名称；

（二）建设项目名称、建设规模及主要指标；

（三）建设单位及其负责人；

（四）建设工程设计方案的总平面图和立面效果图；

（五）投诉、举报受理途径和单位；

（六）城乡规划行政主管部门要求的其他技术性指标。

在建设工程竣工规划验收前，建设单位应当保持公示内容的完整。

第四十五条

建设单位应当按照审批的修建性详细规划或总平面规划图的要求组织放线。

第四十六条

城市、镇规划区内的建设工程竣工验收前，建设单位应当书面向城乡规划行政主管部门申请进行竣工规划验收。

未经竣工规划验收或者不符合规划许可内容的，建设单位不得组织其他项目的竣工验收，产权登记机关不得办理产权登记手续；涉及违法建设的，按照法律和本条例有关规定处理。

第四十七条

建设工程竣工验收后六个月内，建设单位应当依法向城市建设档案馆移交完整准确的建设工程竣工档案，竣工档案中应当附有测绘单位的测量报告。

第五十八条

建设用地的规划使用性质和已建成的建筑物、构筑物的规划使用性质不得擅自变更。需要变更已建成的单体建筑物、构筑物规划使用性质的，应当向城乡规划行政主管部门提出书面申请。城乡规划行政主管部门在征求相关部门意见后，认为可以依法变更的，应当采取听证会等形式，听取利害关系人的意见后作出是否同意变更的决定。对同意变更的，申请人依法办理有关手续后，到城乡规划行政主管部门办理规划变更手续。

城乡规划行政主管部门在审批时对建筑物、构筑物的外立面造型、色彩和灯饰、户外广告、牌匾的设置等有明确规划要求的，任何单位或者个人不得擅自变更。确需变更的，

应到城乡规划行政主管部门办理规划变更手续。

第六十四条

对具有下列情形之一的单位，城乡规划行政主管部门应当告知有关资质管理部门和其他有关管理部门，并可以向社会公告：

- （一）超越资质等级进行设计的；
- （二）为未取得建设工程规划设计条件的单位进行设计的；
- （三）未按照建设工程规划设计条件进行设计的；
- （四）拒不履行城乡规划行政主管部门作出的处理决定的；
- （五）违反法律、法规进行建设活动的。

第七十五条

擅自改变建设用地的规划使用性质的，由城乡规划行政主管部门责令限期恢复原使用性质，逾期不恢复的，每逾期一日按改变使用性质部分的土地面积处每平方米 50 元的罚款；未按照建设工程规划许可证的规定，擅自改变建筑物、构筑物规划使用性质的，由城乡规划行政主管部门责令限期恢复原使用性质，逾期不恢复的，每逾期一日按改变使用性质部分的建筑面积处每平方米 50 元的罚款。

擅自变更规划的建筑物、构筑物外立面造型、色彩或者不按规划要求设置灯饰、广告、牌匾的，由行政审批部门责

令限期改正，逾期不改正的，处 10000 元以上 50000 元以下的罚款。

西藏自治区城乡规划“一书三证” 管理办法（试行）

第二十六条

在城市（镇）规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位应当向当地市、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》。

第二十七条

《建设工程规划许可证》是城乡规划主管部门依法赋予该建设单位在城市（镇）规划区内进行建设活动的行政许可凭证。建设单位应需持有依法核发的《建设工程规划许可证》，方可向住房和城乡建设主管部门申请《建设工程施工许可证》。

第四十九条

建设单位有下列情形之一的，《建设工程规划许可证》或《临时建设工程规划许可证》无效：

- （一）未获得《建设用地规划许可证》或《临时建设用地规划许可证》的；
- （二）未经土地行政主管部门批准用地的；
- （三）1年内未开工建设的；
- （四）未按批准的建设工程设计施工图建设的，影响城市（镇）建设、交通、生产等的。

第五十三条

建设单位领取《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》后，方可申领《建筑工程施工许可证》或在宅基地上建房。建设单位未取得《建设工程规划许可证》和《乡村建设规划许可证》，在城乡规划区从事工程建设的，由城乡规划主管部门依据《中华人民共和国城乡规划法》进行处罚。

第五十四条

建设单位应当根据领取的《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》中核准的平面设计图所示尺寸放线，并经当地城乡规划主管部门，或其委托的乡（镇）级人民政府查验合格后，方可动工。未按上述程序擅自动工的将视为违反本办法，并依照《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律、法规追究有关责任。

第五十五条

建设工程竣工后，建设单位应当持《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》、批准的设计施工图和经批准变更的图件向相应的城乡规划主管部门申请规划验收。对验收合格的建设工程，城乡规划主管部门在《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》、批准的设计施工图上加盖“规划验收合格章”。

对验收不合格的建设工程，城乡规划主管部门责令其限期整改，并重新申请规划验收。对违规建筑依法进行处理。

建设单位应当持有加盖“规划验收合格章”的《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》后，方可组织相关部门进行建设工程质量验收，到房地产行政主管部门办理《房屋产权证》及其他手续。

《中华人民共和国文物保护法》

在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。