



临翔区人民政府办公室关于印发《进一步加强临翔区规划管理工作的实施意见》的通知

临翔政办发〔2020〕54号

各乡（镇、街道）人民政府（办事处），区直各办、局：

《进一步加强临翔区规划管理工作的实施意见》已经区人民政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻执行。

临翔区人民政府

2020年7月23日

（此件公开发布）



进一步加强临翔区规划管理工作的实施意见

第一条 为贯彻落实“建立兼顾国家、集体、个人的土地增值收益分配机制”“保障农民公平分享土地收益”的方针，规范临翔区农村集体经营性建设用地入市土地增值收益调节金征收使用管理，根据《临沧市临翔区农村集体经营性建设用地入市管理办法》，结合临翔区实际，制定本办法。为切实加强临翔区城乡规划监督管理，提高城乡品位，提升城乡形象，改善城乡人居环境，保障城乡规划的有效实施，统筹城乡经济、社会、环境的协调发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《云南省城乡规划条例》、《云南省违法建筑处置规定》等国家有关法律、法规、规章的规定要求，结合《临翔区与市级有关部门事权划分方案》及我区实际，制定本实施意见。

一、总体要求

（一）制定和实施城乡规划要符合临翔经济社会发展 的要求，坚持经济效益、社会效益、环境效益相统一。

（二）城乡开发建设必须坚持海绵化建设，标准化治理，人性化服务及统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建



设和基础设施先行的原则；必须重视风景名胜的保护和环境保护，保持地方特色和传统风貌，新建的工业项目不得安排在对旅游风景区、城区（集镇）居住与商业区用地产生污染影响的地区。

（三）必须执行最严格的土地节约集约用地制度，城乡规划区范围内的土地利用必须依据国土空间规划的要求，做到科学合理的利用。

（四）区自然资源局负责城市规划区相关规划编制、规划实施监督、检查工作，区综合执法局负责城市规划区规划执法工作。各乡、镇（街道）人民政府（办事处）负责城市规划区外的相关规划编制、规划实施监督、检查及执法工作。

二、城乡规划范围

城乡规划范围包括城市规划区、集镇规划区和村庄规划区。其中：城市规划区包括主城区、昔本片区、博尚片区、勐托片区、东拓片区，集镇规划区为乡集镇规划范围，村庄规划区为村庄规划确定的范围。

主城区范围东至墨临高速公路，南至大转山，西沿旗山、南高山，北至小街；昔本片区东至竹蓬村，南至临清高速（大石房），西至小坟山，北至戒毒所；博尚片区东至下永和，南至大平掌，西至小坟山，北至临沧机场路；勐托片区东至碗窑村，南至机场路，西至那昔泥，北至杨半山；东拓片区东至东环旅游线，南至



博那线，西至临沧机场高速，北至文伟火车站（实际范围以规划控制线为准）。

城乡规划范围内所有建设应符合城市总体规划、乡总体规划及村庄规划等要求。

三、城乡规划实行分级管理

（一）城乡规划区内房屋建设分为三级控制区进行管控：

1. 一级控制区为主城区；
2. 二级控制区为昔本片区、博尚片区、勐托片区、东拓片区；
3. 三级控制区指除一、二级控制区之外的区域。

（二）在各级控制区内建设活动必须严格按照以下要求执行：

1. 一级控制区

（1）主城区结合棚户区及老旧小区改造实行统筹规划，严格控制人口密度和建筑密度，保证绿化、公共活动场地和社区服务设施用地。

（2）主城区完善基础设施建设，特别是道路路网、给水排水配套设施的建设，形成畅通的路网结构，完善的给水和排水系统。

（3）所有建设项目应严格履行审批手续，必须报批规划建



设方案，方案应符合主城区总体规划或控制性详细规划，审批后方可开工建设。

（4）主城区划定禁建区、限建区、适建区（范围以城市总体规划或控制性详细规划为准），禁建区以公园绿地和防护绿地、文物保护区为主；限建区以公共服务设施、道路为主；适建区以居住用地和商业用地为主。

（5）主城区内分散的工业企业，逐步实施搬迁，退城入园，原则上安排布局在临沧市工业园区、主城区生物产业园区及博尚生物产业园区。工业企业搬迁后用地性质的调整应符合城市规划要求。

（6）主城区内建设用地位于片区风貌管控范围的，按照该片区风貌要求进行设计，未制定片区风貌管控的建筑风格控制为中国传统风格，采用坡屋顶，墙面选用临沧红、乔治白进行色彩搭配，以提高城市品位和档次。

（7）主城区主干道沿线的个人住房，建筑高度不得超过 16 米，首层建筑层高不得超过 4.5 米，建筑 ± 0 不得超过用地周边道路 0.3 米。

（8）主城区主干道沿线外的个人住房建筑占地不得超过 100 平方米，建筑面积不得超过 300 平方米，建筑高度不得超过 12 米，首层建筑层高不得超过 4.5 米，建筑 ± 0 不得超过用地周边



道路 0.3 米。

(9) 一级控制区内不再审批新的个人住宅用地。

2. 二级控制区

(1) 本级控制区开发必须遵循统一规划、合理布局、节约土地、因地制宜、综合开发、配套建设的原则，严格控制零星征地、分散建设，应根据城市经济、社会发展和城市现代化管理要求，确定适当的开发建设规模。

(2) 建设项目按照相关行业建设用地控制指标要求另行审定。

(3) 村（居）民在宅基地范围内改建、扩建自住房的，住房占地面积不得超过 100 平方米，建筑面积不得超过 350 平方米；沿主干道建筑高度不得超过 16 米。首层建筑层高不得超过 4.5 米，建筑±0 不得超过用地周边道路 0.3 米；住房建筑应按照该片区风貌要求进行设计，未制定片区风貌管控的建筑风格控制为中国传统风格，采用坡屋顶，墙面选用临沧红、乔治白进行色彩搭配。

3. 三级控制区

该控制区内农村居民建房使用宅基地的，严格按照宅基地审批程序进行审批，新建、改建、扩建住房的，必须向乡、镇（街道）人民政府（办事处）提出申请，经审批后方可进行新建、改



建、扩建。住房占地面积不得超过 100 平方米、建筑面积不得超过 400 平方米；建筑高度不得超过 16 米，首层建筑层高不得超过 4.5 米，建筑±0 不得超过用地周边道路 0.3 米；住房建筑应结合集镇风貌或村庄风貌要求进行设计。

四、建设规划审批

（一）办理建设项目选址意见书的程序及要求

1. 受理范围：按国家规定需有关部门批准或核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，规划占地面积大于等于 40000 平方米，单体建筑面积大于等于 20000 平方米，投资规模大于等于 5000 万元的（简称“规模以上”）报市自然资源和规划部门审查，市城规委会审议；规划占地面积小于 40000 平方米，单体建筑面积小于 20000 平方米，投资规模小于 5000 万元的（简称“规模以下”）及乡集镇规划区、村庄规划区范围内的建设工程报区自然资源部门审查，区城规委会审议。

2. 办理程序：

（1）建设单位向区政务服务中心区自然资源局窗口提出申请，由建设项目主管单位或自然资源规划部门牵头，会同相关职能部门和用地涉及乡（镇、街道）、村委会（社区居民委员会）进行现场踏勘，提出初步选址意见。

申请材料：



① 申请人合法证明材料（申请单位组织机构代码证或工商营业执照及法人代表、经办人身份证复印件，属经营性房地产开发建设项目的提供开发公司资质证明）；

② 申请书、建设项目选址意见书申请表、建设项目选址意见书；

③ 项目建议书批复、相关批准文件或相关部门同意开展前期工作的通知或行业规划；

④ 有明确四至界线的勘界图和 1:500 或 1:1000 统一高程系统的实测地形图，电子地形图上应用红色标明选址意向用地范围及工程拟建规模、平面布局意向；

⑤ 有特殊要求的文件；

⑥ 待批复的可行性研究报告；

⑦ 投资项目审批代码。

（2）建设项目选址初步确定后，经区自然资源局审查后报规委会审定，同意并进行公示，由区自然资源局审批，向申请人核发《建设项目选址意见书》，并进行批后公开；不同意则告知申请人或书面说明理由。

（二）城市规划区内建设项目办理建设用地规划许可证的程序及要求

1. 受理范围：在城市规划区内以划拨方式提供国有土地使



用权的建设项目，取得《建设项目选址意见书》、发改部门的批准、核准或备案等文件后，建设单位可向区自然资源部门申请核发建设用地规划许可证；以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，建设单位在取得建设项目批准、核准或备案等文件和签订国有土地使用权出让合同后，向区自然资源局领取建设用地规划许可证。

2. 办理程序：

（1）建设单位向区政务服务中心区自然资源局窗口提交申请材料。

① 申请人合法证明材料；

② 申请书、建设用地规划许可证申请表；

③ 取得批准的修建性详细规划或总平面设计方案；

④ 建设项目立项批复、核准或者备案文件；

⑤ 土地预审文件和建设项目选址意见书；

⑥ 以出让方式取得国有土地使用权的，还应当提供国有建设用地使用权出让合同；

⑦ 1:500 或 1:1000 用地 勘测定界图；

⑧ 投资项目审批代码；

（2）建设项目用地确定后，经区自然资源局审查后报规委会审定，同意并进行公示，由区自然资源局审批，向申请人核发



《建设用地规划许可证》，并进行批后公开；不同意则告知申请人或书面说明理由。

（三）办理建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的程序及要求

1. 受理范围：

城市规划区内“规模以上”的建设项目、主城区主干道沿线个人建房由建设单位和个人报市自然资源和规划部门审查，市城规委会审议通过后，由区人民政府批准区自然资源局核发《建设工程规划许可证》并实施；

城市规划区内“规模以下”的建设项目、个人建房，由建设单位和个人报区自然资源部门审查，区城规委会审议通过后，由区人民政府批准区自然资源局核发《建设工程规划许可证》并实施；

城市规划区外的建设项目和传统村落个人建房，由建设单位或个人报区自然资源部门审查，区城规委会审议通过后，由区人民政府批准区自然资源局核发《乡村建设规划许可证》并实施。

城市规划区外的个人建房（不含传统村落），报乡、镇（街道）人民政府（办事处）审批核发《乡村建设规划许可证》并实施。

2. 城市规划区建设项目《建设工程规划许可证》办理程序



和要求:

(1) 建设单位向区政务服务中心区自然资源局窗口提交申请材料。

① 申请人合法证明材料(申请单位组织机构代码证或工商营业执照及法人代表、经办人身份证复印件,属经营性房地产开发建设项目的提供开发公司资质证明);

② 申请书、建设工程规划许可证申请表;

③ 建设用地规划许可证、国有建设用地使用权证或者使用国有建设用地的证明文件;

④ 审定的规划文本(需在每页中插入规划电子章 PDF 格式);城建坐标系总平面图(dwg 格式)、施工图纸(建筑部分)或单体设计方案;

⑤ 民用建设防空地下室建设许可证或易地建设许可证;

⑥ 建设项目立项批复、核准或者备案文件;

⑦ 投资项目审批代码;

⑧ 建筑分栋分层面积计算表;

⑨ 园林绿化审查意见及相关图纸;

⑩ 环保部门相关检测报告或文件。

(2) 规划方案审定后进行公示,由区自然资源局审批向申请人核发《建设工程规划许可证》,并进行批后公开;对不符合



规划要求的，作出不予行政许可的书面决定，并说明理由，告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

（3）在取得《建设工程规划许可证》后，应向区自然资源局申请放线，由具有相应资质的第三方测绘单位开展放线工作，区自然资源局派人参与放线全过程，经核准签章后，方可开工建设。

3. 城市规划区个人住房建设《建设工程规划许可证》办理程序和要求：

（1）申请人向所在社区（村）提出申请，报自然资源管理所、街道办事处初审，由社区统一向政务服务中心区自然资源局窗口提交申请材料。

①书面申请表；

②不动产权证明（土地权属、房屋权属）；

③权利人身份证明或户籍证明；

④具有相关设计资质单位设计的房屋建设方案；

⑤所在村委会（社区居委会）的意见和乡镇人民政府（街道办事处）的初审意见；

⑥人防行政主管部门意见；

⑦涉及危房改造的，需危房鉴定书和原房屋照片；

⑧涉及改扩建的需提供扩建房屋的结构安全认定书；



⑨可能对邻户房屋安全产生影响的，需提供与相邻居户的协议书；

⑩涉及文物保护的，需文物管理部门签署意见。

（2）个人住房建设申请由区自然资源局政务服务中心窗口统一受理，受理后 10 个工作日内指派专人进行现场查勘，对符合要求的，核发《建设工程规划许可证》；对不符合规划要求的，作出不予行政许可的书面决定，并说明理由，告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

（3）个人在取得《建设工程规划许可证》后，应向区自然资源局申请放线，由具有相应资质的第三方测绘单位开展放线工作，区自然资源局派人参与放线全过程，经核准签章后，方可开工建设。

4. 城市规划区外建设项目《乡村建设规划许可证》办理程序和要求：

（1）建设单位向区政务服务中心区自然资源局窗口提交申请材料。

①申请人合法证明材料（申请单位组织机构代码证或营业执照及法人代表、经办人身份证复印件，属经营性房地产开发建设项目的提供开发公司资质证明）；

②申请书、乡村建设规划许可证申请表；



③用地预审文件，占用农用地的提供农用地转用审批文件；

④审定的规划文本（需在每页中插入规划电子章 PDF 格式）；
城建坐标系总平面图（dwg 格式）；

⑤经村（居）民会议或村（居）民会议授权的村（居）民代表会议讨论同意、村（居）民委员会签署的意见；

⑥建设项目立项批复、核准或者备案文件；

⑦环保部门相关检测报告或文件；

⑧投资项目审批代码；

⑨建筑分栋分层面积计算表。

（2）规划方案审定后进行公示，由区自然资源局审批向申请人核发《建设工程规划许可证》，并进行批后公开；对不符合规划要求的，作出不予行政许可的书面决定，并说明理由，告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

（3）在取得《乡村建设规划许可证》后，应向区自然资源局申请放线，由具有相应资质的第三方测绘单位开展放线工作，区自然资源局派人参与放线全过程，经核准签章后，方可开工建设。

5. 城市规划区外个人住房建房《乡村建设规划许可证》办理程序和要求：

（1）申请人向所在村委会提出申请，报自然资源管理所审



核，乡、镇（街道）人民政府（办事处）审批管理。

①书面申请表、乡村建设规划许可证申请表；

②有效的土地使用、房产权属证明文件（含宗地图）；

③经村民委员会公示同意并签署的意见；

④申请人身份证明材料（户口本、身份证等）；

⑤住宅用地四至界线图及体现住宅面积、层数、高度、结构形式等内容的住宅设计方案或简要设计说明；

（2）个人住房建设申请由所属村镇规划建设管理中心窗口统一受理，受理后指派专人进行现场查勘，13个工作日内对符合要求的，核发《乡村建设规划许可证》；对不符合规划要求的，作出不予行政许可的书面决定，并说明理由，告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

（3）个人在取得《乡村建设规划许可证》后，应向乡、镇（街道）人民政府（办事处）申请放线（属传统村落范围的向区自然资源局申请放线），由具有相应资质的第三方测绘单位开展放线工作，乡、镇（街道）人民政府（办事处）派人参与放线全过程（属传统村落范围的区自然资源局派人参与放线全过程），经核准签章后，方可开工建设。

取得《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》后在法定期限内尚未开工的，必须按规定办理延期手续。未办理延



期手续或办理延期手续逾期仍未开工的,《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》自行失效。

(四) 办理临时建设工程规划许可证的程序及要求:

1. 受理范围: 建设单位或个人在城市规划区内因需要进行临时建设的情况。

2. 办理程序:

(1) 建设单位向区政务服务中心区自然资源局窗口提交申请材料。

① 申请书、临时建设工程规划许可证申请表;

② 建设用地使用权证、房产权属证明文件(含宗地图);

③ 审定的建设工程规划设计方案或施工图纸(建施部分装订成册);

④ 建设项目立项批复、核准或者备案文件(个人申请不需此项);

⑤ 申请人合法证明材料(法人、经办人身份证复印件);

⑥ 其他有关图件。

3. 区自然资源局应当自受理之日起十个工作日内(不含现场查勘、专家评审、城规委审定时间)作出是否核发《临时建设工程规划许可证》的决定。

4. 临时建设的建筑使用要求:



(1) 临时建设的建筑设计，必须与周围环境相协调；

(2) 临时建设应采用简易结构搭建或活动构件拼装，不得采用钢筋混凝土、框架结构；

(3) 临时建设不得超过二层；

(4) 建设工程竣工后，临时建筑不得延期，不得改作他用或者转让；

(5) 临时建筑物、构筑物在使用期限内，如国家建设需要时，由建设单位或个人自行无偿拆除；

(6) 在城市重要道路两侧以及对城市市容影响较大的地区，一律不得审批临时性建设工程。禁止在临时用地上建设永久性建筑物、构筑物或者其他设施。临时建设工程规划许可证不得作为办理房屋产权证的依据。

(五) 重点项目管控区内个人住房危房改造办理建设工程规划许可证的程序及要求

城市规划区内已纳入近期（五年）建设或改造计划重点项目的土地内，已取得土地使用权证，现状个人住房存在建筑重大安全隐患的，由个人向自然资源部门提出申请，并提供经住房和城乡建设部门审定的危房鉴定书和原房屋照片，对符合条件的进行公示，公示期满无异议，按原址原面积给予核发《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》；如未按照规定内容进行建



设的，一律不予办理不动产登记，城市建设涉及征收拆迁时，超建部分不予补偿。

（六）市政设施建设规划管理。自然资源部门根据建设项目的需要在规划建设用地地表、地上或者地下分别进行规划许可，履行规划审批手续。

（七）城市规划区及集镇规划区范围内的道路以及各类杆线、管线等市政设施，应当根据城市开发建设的需要，做到超前设计与建设。主城区、重点建设地区和沿城市道路建设的各类管线工程，应埋设在地下。已有架空管线，应逐步改在地下埋设。埋设地下管线应当遵循临时性管线让永久性管线、支管让干管、易弯曲管线让不易弯曲管线、压力管让重力自流管、小口径管让大口径管、技术要求低的管线让技术要求高的管线的避让原则。管线走向应与道路中心线平行，综合布置的各类管线间的水平、垂直净距和覆土深度，应当符合有关要求，涉及横穿城市主干道、次干道应采用顶管技术。

（八）条件限制暂时不能按规划位置敷设而又急需施工的管线工程，自然资源部门可以发给《临时建设工程规划许可证》；因城市建设需要必须迁移的，管线产权单位应当负责无偿迁移。工程需要开挖城市道路的，应当凭《建设工程规划许可证》，办理城市道路开挖手续后方可施工。



（九）《建设项目选址意见书》、《建设工程规划许可证》、《乡村建设规划许可证》的有效期为一年，《建设用地规划许可证》的有效期为两年，逾期未申请办理延期手续的，其许可自行失效。临时建筑物、构筑物的使用期限为两年，使用期满后建设单位或个人应当自行拆除。如需要继续使用，须在期满前两个月内按规定重新办理延长使用批准手续，延长期限不得超过一年；否则，以违法建筑处理。

五、建设工程规划批后管理

（一）城乡规划范围建设行为规划批后管理按照谁审批、谁监管的原则，分别由区自然资源局，乡、镇（街道）人民政府（办事处）负责，对建设工程现场放线开始，至建设工程竣工规划验收合格后结束。建设单位或个人、施工单位必须按照要求，接受规划批后监督管理。

（二）建设工程规划批后管理的内容

1. 对城乡规划范围内经规划批准的各类建设工程（含市政道路、桥梁、管线工程等）进行现场放线及验线；

2. 对批准的建设工程项目的基础、地下工程、标准层、平面变化层、屋顶、总高度、外墙装饰材料和色彩以及绿化、室外附属设施等建设环节进行跟踪检查；

3. 对竣工后的经批准建设工程规划验收。



（三）建设单位或个人在取得《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》后，必须严格按照《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》规定的内容和批准的规划设计方案进行建设，应委托具有相应资质的测绘单位进行现场放线，并出具放线报告（记录），经区自然资源局或乡、镇（街道）人民政府（办事处）验收合格后方可开工，建设工程基础施工至 ± 0.00 时，建设单位或个人向区自然资源局或乡、镇（街道）人民政府（办事处）申请复线，复线合格后，建设单位或个人方能继续施工。建设单位、设计单位不得擅自变更经批准的建设工程图件，确需变更的，应报原批准机关批准。

（四）除个人申请的民房建设项目外，其余建设项目开工至竣工规划验收期间，必须在建设工地醒目位置设置《建设工程规划审批公示牌》，公示牌的内容、格式、规格按照区自然资源局的规定制作。

（五）区自然资源局或乡、镇（街道）人民政府（办事处）根据建设工程进度，分别对以下环节进行跟踪检查：

1. 建设工程基础阶段；

2. 主体阶段；

3. 外墙装饰阶段（包括装饰阶段，建设单位必须具备装饰材料的样品，城市重要地段的建筑还应做装饰样板）；



4. 室外附属工程阶段。

当建设工程施工至上述各阶段时，建设单位应及时报告区自然资源局或乡、镇（街道）人民政府（办事处）；经现场检查不符合规划要求的，须整改后方可进行下一阶段的施工；对于拒不接受监督的，不予规划验收。

（六）除个人申请的民房建设项目外，建设工程竣工后，建设单位应委托具有相应资质的测绘单位进行竣工测绘。测绘完工后，方能向区自然资源局申请项目竣工规划核实，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。申请核实应填写和提供下列资料：

1. 《建设工程规划核实申请表》；
2. 《建设工程规划许可证复印件》；
3. 建设项目放线、验线、复线记录复印件；
4. 原有建筑、施工用房、临时建筑拆除情况说明；
5. 具有测绘资质单位编制的建设工程 1:500 竣工测绘报告及相关图件；
6. 建设工程规划审批相关公示情况材料；
7. 建设工程变更相关材料；
8. 其他相关图件资料。

（七）建设单位应当在竣工验收后六个月内向自然资源部门



报送有关竣工验收资料。建设单位须持《建设工程规划许可证》《建设工程规划核实意见》及其他有关文件到自然资源部门办理不动产登权记手续；未取得《建设工程规划核实意见》的建设工程，一律不得办理不动产权登记手续。

（八）建设工程竣工规划核实由自然资源部门按照《建设工程规划许可证》及批准的规划设计方案内容进行核实。主要核实内容：

1. 总平面布局。核实该建设工程的用地范围、位置、坐标、平面形式、建筑间距、管线走向及管位、出入口布置、与周围建（构）筑物的平面关系等是否符合经批准的规划设计方案；

2. 空间布局。核实该建筑工程的地面设施与地下设施的关系、建筑层数、建筑面积、建筑密度、容积率、绿地率、停车泊位、建筑高度、与周围建（构）筑物的空间关系等是否符合经批准的规划设计方案；

3. 建筑造型。核实建筑物的外观造型、材料、色彩等是否符合经批准的规划设计方案；

4. 配套设施。核实室内外配套设施是否符合经批准的规划设计方案。

（九）区自然资源局应当对经批准的建设项目进行动态跟踪管理，分阶段对建设工地进行巡查，对违法建设行为及时制止、



纠正。

（十）建设单位应当按照规划条件进行建设；确需变更的，必须向区自然资源局提出申请。变更内容不符合规划要求的，不予批准。

六、监督检查

（一）城市规划区内的规划实施情况由自然资源部门和综合行政执法部门依法进行监督检查，综合行政执法部门负责依法制止和处理城市规划区违反规划建设的行为；城市规划区外的规划实施情况由相应的乡、镇（街道）人民政府（办事处）监督检查、依法制止和处理违反规划建设的行为。对违反城乡规划行为的，按照《中华人民共和国城乡规划法》、《云南省城乡规划条例》、《云南省违法建筑处置规定》等相关法律法规进行处置，有权采取以下措施：

1. 要求有关单位和人员提供与监督事项有关的文件、资料，并进行复制；

2. 要求有关单位和人员就监督事项涉及的问题作出解释和说明，并根据需要进入现场进行勘测；

3. 责令有关单位和人员停止违反有关城乡规划的法律、法规的行为。规划执法人员履行前款规定的监督检查职责，应当出示执法证件，为被检查单位保守技术秘密和商业秘密。被监督检查



查的单位和人员应当予以配合，不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查活动。

（二）城乡规划范围内的社区（村）结合社区网格化管理制度，安排专人负责本社区（村）的违法建设巡查和统计工作，每天记载巡查情况，发现违法建设行为及时向所在社区（村）委会报告，社区（村）委会及时向城市管理综合执法部门及乡、镇（街道）人民政府（办事处）报告，承担及时发现、报告、制止及协助有关部门依法查处，强制拆除等责任，具体包括：

1. 采取有效方式，积极做好规划管理法律法规的宣传教育工作，努力提高村（居）民守法的自律性；
2. 社区（村）委会负责辖区内村（居）民建设活动的监督，对辖区内村（居）民违法建设行为，做到早发现、早报告，必要时组织力量予以制止，将违法建设遏制在萌芽状态；
3. 密切掌握村（居）民建房动态，建立完善辖区内村（居）民建房登记档案；
4. 建立完善违法建设的举报登记与报告制度。对村（居）民违法建设行为，做到即时登记上报，全程跟踪；
5. 负责做好群众的思想疏导和矛盾化解等工作，为规划执法监察人员提供必要的支持和工作上的便利，确保拆违工作顺利实施。



(三)任何单位和个人都有权举报或者控告违反城乡规划的行为，区人民政府将对其进行表彰和奖励。

(四)本实施意见发文之日起未经批准建盖房屋的一律按“两违”进行查处。

七、对个人已建住房的处置

在本实施意见执行之日前，个人已建住房，采取以下处置措施：

(一)个人住房建设已取得土地使用权证，未取得《建设工程规划许可证》、《乡村建设规划许可证》或未按照《建设工程规划许可证》、《乡村建设规划许可证》规定内容进行建设的个人住房建设行为，按《中华人民共和国城乡规划法》查处后，由个人向自然资源部门提出申请，审查后符合城乡规划管理控制要求的，进行公示，公示期满无异议，由个人委托评估机构对住房进行工程造价评估，综合行政执法部门按工程造价百分之五以上百分之十以下进行罚款，交纳罚款后按程序给予完善规划手续；审查不符合城乡规划管理控制要求的，严格按照《中华人民共和国城乡规划法》进行查处。

(二)持有国有土地使用权证，对住宅用地变更用途的，由个人向区自然资源局提出申请，按程序审查并补缴土地出让金办理相应变更手续。



（三）对改变宅基地用途的严格按照《中华人民共和国城乡规划法》进行查处。

（四）各乡（镇、街道）人民政府（办事处）对辖区内改宅基地用途开展经营活动的情况进行统计，上报区人民政府，并报区市场监管局备案，完善市场化经营化手续。

本实施意见自印发之日起施行。