

及其他附着物转让的，应具备土地使用权转让的条件，报市国土局批准，转为国有土地，并由市国土局按规定与用地单位签订土地使用权出让合同，同时办理权属变更登记手续和按规定确定土地使用年限。

第十条 农村被征用的土地和预留自用地原负担的农业税，按规定相应核免。

第十一条 市直有关部门和区、镇政府要协助被征地的村安排发展“三来一补”企业和其它企业，区、镇办的企业要优先安排被征地农民就业。

第十二条 各级政府和有关主管部门要对各村征地补偿费、安置补助费的使用、“农转非”指标的安排、预留自用地的建设进行监督检查，及时纠正和依法处理各种违反规定的行为。

第十三条 本规定自公布之日起施行。

揭阳市人民政府

印发《揭阳市区城市规划建设

管理暂行办法》的通知

揭府〔1992〕10号

（一九九二年五月八日）

现将《揭阳市区城市规划建设管理暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

揭阳市区城市规划建设管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为了加强城市规划建设管理,把揭阳市区建设成为繁荣、文明、整洁、优美的现代化城市,根据《中华人民共和国城市规划法》及有关规定,结合我市实际情况,制定本办法。

第二条 揭阳市城市建设管理局(简称城建局)是揭阳市人民政府城市规划建设的行政主管部门,统一负责市区总体规划区范围内的城市规划建设管理工作及本办法的组织实施和检查监督。市区总体规划区外围的村镇规划建设管理工作由榕城区规划建设管理部门负责。

第三条 任何单位和个人在揭阳市区城市规划区内进行各项建设,以及其它与城市规划管理有关的活动,都必须符合城市总体规划的要求,服从规划管理,执行本办法,并有权对违反城市规划的行为进行检举和控告。

第二章 城市规划的制定

第四条 揭阳市区城市规划按总体规划、分区规划和详细规划三个层次编制。

第五条 揭阳市区城市总体规划由市人民政府负责组织编制,提请市人民代表大会或其常务委员会审查同意,报省人民政府审批。在新的总体规划未编制之前,市区规划建设按照《揭阳县城(市区)总体规划》执行。

总体规划批准后,由市人民政府公布,并每五年全面检查一次实施情况,向市人民代表大会或其常务委员会作出报告。

第六条 市区内主要分区应在总体规划的基础上编制分区规划。分区规划由市规划建设管理部门组织编制,报市人民政府审批。

第七条 市区内的控制性详细规划,由市规划建设管理部门组织

编制，报市人民政府审批。近期开发、改建地区应编制修建性详细规划，建设单位向规划管理部门取得规划设计的外部条件及规划设计要点后，委托具有相应规划设计资格的单位编制或开展规划设计方案竞赛。修建性详细规划由市规划管理部门审批。

第八条 与城市规划有关的专业规划由其主管部门根据城市规划编制，经市规划管理部门综合平衡后，按规定上报上级部门审批。

第九条 在市区内建设的单位应根据城市规划的要求，委托市规划设计室或具有相应资格的设计单位编制本单位的总平面布置图，取得市规划管理部门认可后作为规划管理和建设的依据。

第十条 市人民政府可根据需要对城市总体规划进行局部调整，报市人民代表大会常务委员会、省人民政府备案；市规划管理部门可根据需要对分区规划和详细规划进行局部调整，报市人民政府备案。

城市规划涉及城市性质、规模、发展方向和总体布局等重大变更的，应按规定程序报原批准机关审批。

第十一条 市规划建设管理部门应建立健全城市规划档案管理制度，及时收集、整理有关城建文件、图纸及各种资料，准确掌握城市规划实施情况，为城市规划和建设管理服务。

第三章 新区开发和旧区改建

第十二条 城市新区开发和旧区改建必须坚持统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设的原则，兼顾经济效益、社会效益和环境效益。坚决制止不按规划、不顾总体，强权任意性的建设。

第十三条 新区开发应贯彻合理用地、节约用地的原则。市区规划区内的土地，由市人民政府实行统一规划、统一征地、统一开发、统一出让、统一管理、严格限制和制止零星征地、分散建设的现象。

第十四条 新区开发应合理利用城市现有设施，并按先规划后开发，先地下后地上的原则，同步建设配套基础设施和公共设施。

第十五条 旧区改建应遵循加强维护、合理利用、调整布局、逐步改善的原则，统一规划、分期实施，重点改建集中成片的危房区及

设施简陋、交通堵塞、环境污染严重的区段。逐步改善居住、交通条件和加强基础设施、公共设施建设，提高城市的综合功能。

第十六条 新区开发和旧区改建应保护揭阳历史文化名城的风貌，保护具有历史、文化、科学价值的文物古迹、风景名胜、建筑物、构筑物、在继承的基础上创新。

第四章 建设用地规划管理

第十七条 城市规划区内的土地利用和各项建设必须符合城市规划，服从规划管理。

第十八条 任何单位或个人进行建设需要使用国有土地或征用集体所有土地（含临时用地），必须向市城建局申请领取建设用地规划许可证。

第十九条 建设单位申请建设用地规划许可证审批程序；

（一）建设单位持经批准的建设项目有效文件向城建局申请选址定点，由城建局根据建设工程的性质、规划、使用要求和城市规划要求，提出建设用地位置和范围，并提供规划设计条件，发给建设用地定点通知书。

（二）建设单位凭定点通知书向土地管理部门申请核发非农业建设用地计划指标，并委托城建规划设计室测制拟建项目用地位置现状图，根据规划设计条件进行拟建项目总平面规划设计。

（三）建设单位填报建设用地规划申请表，并附拟建项目地形图和总平面规划设计方案，经城建局审查同意后，划定用地规划红线图，核发建设用地规划许可证。

许可证应包括标有建设单位用地具体位置、界限的附图和明确具体规划要求的附件。附图和附件是建设用地规划许可证的配套证件，具有同等的法律效力。

（四）建设单位取得建设用地规划许可证后，应在六个月内向土地管理部门申请办理用地手续。

第二十条 在城市规划区内，个人建设用地（含农民建房用地），

应服从城市统一规划，各项建设需报市城建局批准后，再向土地管理部门办理用地审批手续。任何单位和个人，不得擅自占地建房或进行其他建设，不得越权批准用地。

第二十一条 建设单位在规划道路的任何一侧征用土地时，应同时征用规划道路中线至控制红线范围内城建部门未征用的土地。上述征用土地预留给城市道路用地，任何单位和个人不得修建临时性和永久性的建筑物。

第二十二条 城市规划确定的绿化用地、公共活动用地、体育运动场和学校用地必须严格保护、任何单位和个人不得侵占或改变用途。

第二十三条 任何单位和个人必须服从市人民政府根据城市规划作出的调整用地的决定。

任何单位和个人必须严格按照规划管理部门确定的土地使用性质和界限使用土地；确需改变使用性质或调整界限的，必须经规划管理部门核准。

第二十四条 在城市规划区需要增加临时用地的，应向规划管理部门提出定点申请，经审查同意后，向国土管理部门提出临时用地申请。不得在临时用地上修建永久性或半永久性建筑物。临时设施必须在批准的使用期限内拆除。

因建设工程施工、堆料或其他特殊情况，需要在批准用地范围外临时用地的，建设单位应向城市规划管理部门申请，经审核批准发给临时建设用地许可。需临时占用城市主要道路（含人行道），由市规划管理部门征求交通管理部门意见后审批。城市道路（含人行道）不准乱占乱搭，不准占街为市。

第二十五条 未经城市规划管理部门批准，任何单位和个人不得在城市规划区内的山岭、空地、滩涂、水面、堤岸及风景名胜等需要控制的区域内挖沙取土、开矿采石、堆置废渣垃圾，回填水面建设构筑物等改变地形地貌的活动。

第五章 建设工程规划管理

第二十六条 任何单位或个人在城市规划区内需要新建、扩建、改建各项建设工程，必须向市城建局申请领取建设工程规划许可证后方可施工。

第二十七条 建设单位申请领取建设工程规划许可证的审批程序：

(一) 建设单位提交建设项目的有效批准计划文件、建设用地规划许可证、市人民政府征用地审批文件、征地红线图、非农建设用地许可证、拟建项目地形图及书面申请。规划管理部门划定拟建工程的规划设计范围或建设位置，提出规划设计要点。

(二) 建设单位报送拟建工程的设计方案图，规划管理部门审查同意后，发给设计方案审定通知书。

(三) 建设单位填报建设工程规划申请表，并附拟建工程的施工设计图。规划管理部门审查同意后，核发建设工程规划许可证。

第二十八条 个人建设申请领取建筑许可证的审批程序：

(一) 向所在地居（村）民委员会提交建设用地规划申请书。

(二) 由居（村）民委员会及房管部门审查后，报街道办事处（镇）审核。

(三) 报市城建局审批，经批准后，发给建筑许可证。

第二十九条 建筑物的间距和密度必须符合下列规定：

(一) 新区房屋的间距，一般应为 $1:0.8 \sim 1.0$ ，特殊情况不少于 $1:0.7$ ；山墙之间的距离为 $6 \sim 8$ 米，只有一面是山墙者，其间距应为 $8 \sim 10$ 米，建筑密度一般控制在 35% 以内，特殊情况下不得超过 40% 。

(二) 旧城区房屋间距，一般应为 $1:0.6 \sim 0.8$ ，特殊情况下不少于 $1:0.5$ ；山墙之间的距离为 $5 \sim 6$ 米，只有一面是山墙者，其间距应为 $7 \sim 9$ 米；建筑密度一般控制在 40% 以内，特殊情况不得超过 45% ；

(三) 在确定房屋间距时，应以其凸出部分为准。

(四) 学校、影剧院、体育场、商场等公共建筑的四周间距应大于上述标准。医院、生产车间、仓库和特殊用途的建筑，其间距应符合交通、消防、环境保护、卫生保护的要求。

(五) 两个单位毗邻修建房屋，建设单位应按规定的间距各退开一半。

第三十条 规划红线是建筑物和构筑物设计及施工不可逾越的界限，地下部分以建筑物或构筑物的基础外缘为准，地上部分以建筑物或构筑物的投影为准。

第三十一条 城市主、次干道二侧要控制一定宽度作为绿化带。交通性干道宽度在 36 米以上的，两边各控制 15 米；宽度在 20—35 米的，两边各控制 10 米；生活性干道宽度在 36 米以上的，两边各控制 5 米。建筑物超过 8 层（或高度超过 25 米者），每增加一层（或高度增加 3 米），应从规划控制线再后退 1 米安排建筑物。

第三十二条 临街建筑必须严格按照规划设计要求进行设计和建设。临街不得设置垃圾出口、化粪池、排污管道、烟囱、炉灶口。临街住宅不准设置阳台。不准在临街墙面上随意开门、堵窗，原有临街建筑物阳台不准砌墙、加窗，不准在住宅天面上随意加层，搭棚等有碍市容的建设。

第三十三条 建筑工程的设计，应委托国家认可的设计单位按技术资质等级承担。设计单位必须按照城市规划管理部门提出的设计要求、严格按照建筑规范标准及各项有关规定进行设计，要坚持原则，不准迁就建户不合理要求。严禁无证设计、越级设计及承担未经规划建设管理部门批准的建筑项目的设计。

第三十四条 建筑工程的施工，应当由有营业执照的施工企业按技术资质等级承担。施工单位必须按照建筑工程规划许可证的要求和核准的施工图纸施工，不得擅自修改经批准的设计图纸或改变建筑物的使用性质。如确需修变，建设单位应当征得原审批机关同意，并补送变更设计图纸。

第三十五条 建设单位或个人在建设工程开工前必须向规划管理部门报验灰线，经核准签章后方可开工。

第三十六条 城市规划行政主管部门有权对城市规划区内的建设工程是否符合规划要求进行现场检查。建设单位和施工单位应如实提供情况和必要的资料接受检查。检查者有责任为被检查者保守技术和业务秘密。

第三十七条 施工企业应坚持文明施工，施工完毕，应在规定期限内负责拆除所有临时设施，清理施工现场，如有损坏市政公用设施的，应负责修复。工程竣工后，建设单位应通知城建部门参加验收，验收合格的，建设单位应当在验收后六个月内向城市建设档案管理部门报送有关竣工资料。

第六章 市政公用设施规划建设管理

第三十八条 凡在城市规划区范围内新建、扩建和改建道路、桥涵、消防栓、交通设施，架（敷）设和拆迁各类管道、电力电讯线缆、微波电路、无线电设施及其他市政公用设施工程，需按城市规划要求进行设计，向城建局办理报建手续，经城建局会同有关部门批准发给建设工程规划许可证后方可施工。

第三十九条 新建、改建城市道路、桥涵时，城建部门应事先通知有关管线单位，提出现有管线配合迁移和新建管线的要求，有关管线单位应根据道路、桥涵的设计方案和要求，编列各自的管线建设计划，配合道路工程统一规划，协同设计，统一安排，同时施工。

第四十条 新建城市道路必须同时埋设地下管线或预埋套管等设施。路幅二十米以上的城市道路，新建后三年内不得开挖；确需开挖的，必须报市人民政府批准。

第四十一条 凡新建、扩建和维修地下各种管线的工程项目，有关部门必须于年初或开工前三个月提出计划（特殊情况在外）报城建局，由城建部门统一安排，避免重复破路。

第四十二条 任何单位和个人不得随意占用、挖掘破坏城市道路、

公共用地。因施工作业或其它原因确需临时占用或挖掘破损道路、公共用地时，要报城建部门批准，并按规定缴纳占地费或破路费。挖掘道路时，必须设置安全标志和防护设施。占用、挖掘期满，必须立即修复，清理场地，报城建部门检查验收。

第四十三条 在市区范围内，一般不得新建高压架空线，现有的高压架空线应有计划地埋入地下，一般性的各类架空线，有条件埋入地下或合杆的应尽可能埋入地下或合杆。

第四十四条 禁止向城市排水沟、检查井、排雨水口内倾倒垃圾、粪便、渣土等杂物或设置障碍物。城市排水设施要按有关规定实行有偿使用。

第四十五条 城市规划区内的主干道、次干道及道路下水道由市城建局负责维修和管理；街坊内巷由榕城区各街道办负责维修和管理。

第四十六条 城市道路街灯，由城建部门负责管理；内街小巷路灯，由各街道办协同城建部门、电力公司管理。严禁损坏路灯及擅自驳接公共照明线。

第七章 园林绿化的规划管理

第四十七条 城市园林绿化规划是城市总体规划的组成部分，经规划确定的园林绿化用地不得改作他用，如确需变动时，应报市人民政府批准。

第四十八条 园林绿化建设必须按规划有计划地进行。各单位新建、扩建项目的投资计划应包括绿化工程投资计划。建设项目应按规定交纳绿化费。

第四十九条 规划区内的公共绿化地、生产绿地、风景名胜区及行道树、干道绿化带由园林管理部门经营管理。专用绿地由各单位自行管理。园林绿化管理部门依靠专业队伍和组织群众义务劳动种植的树木，所有权和收益归国家；由单位投资种植的树木，所有权和收益归单位；私人庭院自种的树木，所有权和收益归个人。无论公有或私有树木的砍伐，均需报园林部门审查批准；未经园林部门许可，任何

单位和个人都不得砍伐。

名木古树要建档挂牌，进行重点保护，严禁砍伐破坏。

第八章 违章处理

第五十条 在城市规划区内，未取得建设用地规划许可证而取得建设用地批准文件、占用土地的，批准文件无效，占用的土地由市人民政府责令土地管理部门收回。

第五十一条 在城市规划区内，未取得建设工程规划许可证或者违反建设工程规划许可证的规定进行建设，均属违法建设，一经发现，城市规划管理监察部门就应及时发出违法建设通知单，责令有关当事人立即停止违法建设活动，听候处理。

(一) 对下列的违法建设，应予拆除：

1. 不符合城市规划要求，严重影响城市规划实施的；
2. 临街建设不按规划要求退缩、超压规划红线的；
3. 占用道路、人行道、街道或消防道的；
4. 占用河道、堤岸、滩涂的；
5. 占用道路绿化带、公共绿地、专用绿地及风景区的；
6. 占用各级文物保护单位绝对保护范围及影响重点文物保护单位建设景观的；
7. 压占市政地下各类管线的；
8. 沿街外墙堵窗开洞，或阳台砌墙加窗，增设附属设施等严重影响市容的；
9. 建设工程超过审批建设高度、天面加层、搭棚有碍市容和有损建筑结构的；
10. 危及周围建筑结构或影响邻居安全的；

(二) 对违法建设活动性质严重、影响恶劣，必须给予严厉处罚，但已形成的建筑物、构筑物还可以在不影响城市规划的前提下加以利用的，由城市规划主管部门决定无偿没收，没收后产权归市人民政府。

(三) 违法建设活动虽然对城市规划实施构成影响，但还可以采取

改正措施进行补救的，经城市规划主管部门认定，可责令限期改正，并按情节轻重处以违法建设部分工程造价的10—30%的罚款。

第五十二条 建设单位违法建设，除对违法用地、建筑物、构筑物作出处理外，还可视情节轻重，对建设单位主要负责人或直接责任人处以1000元以下罚款；可以要求并督促有关单位或者上报主管机关给予行政处分。

第五十三条 施工单位、设计单位违法施工，违法设计，根据情节轻重，城市规划管理部门或城监部门有权予以通报，并提请主管部门给予警告、降低等级、吊销施工执照和设计证书等处分。对单位负责人或直接责任人，可参照第五十二条的规定处罚。

第五十四条 对违反城市规划及本办法审批的建设项目，其批准文件无效。由原批准部门或上一级主管部门予以撤销，由此造成的一切经济损失，原批准机关承担全部或部分赔偿责任，同时依法追究有关人的经济责任和行政责任。

第五十五条 各项违法罚没收入全部上缴市财政，为城市规划建筑管理的费用，不得挪作他用。

第五十六条 当事人对行政处罚决定不服的，可以在接到处罚通知书之日起15天内，向作出处罚决定的机关的上一级机关申请复议；对复议决定不服的，可以在接到复议决定之日起15天内，直接向人民法院起诉。当事人也可以在接到处罚通知之日起15天内，直接向人民法院起诉。当事人逾期不申请复议、也不起诉、又不履行处罚决定的，由作出处罚的机关申请人民法院强制执行。

第五十七条 规划管理人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所所在单位或上级机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九章 附 则

第五十八条 揭阳市区规划区外的城镇规划建设管理可参照本办法执行。

第五十九条 本办法由市城建局负责解释。

第六十条 本办法自公布之日起施行。现行有关规定凡与本办法有抵触的，以本办法为准。

揭阳市人民政府 印发《揭阳市人民政府工作制度(试行)》的通知

揭府 [1992] 11 号

(一九九二年五月十八日)

现将《揭阳市人民政府工作制度(试行)》印发给你们，请认真贯彻执行。

揭阳市人民政府工作制度(试行)

为加强市政府建设，使市政府工作规范化、制度化，根据宪法、地方组织法和国务院、省政府的有关规定，特制订本工作制度。

一、市长负责制

1. 市人民政府在省人民政府和市委的直接领导下工作，对本级人民代表大会及其常务委员会负责并报告工作。

2. 市政府实行市长负责制，行使下列职权：(1) 执行本级人大及其常委会的决议、决定和上级国家机关的决定和命令；(2) 根据法律和国务院、省的行政法规，制订本市各项规章制度和行政措施，发布决定和命令；(3) 领导政府职能部门和下级人民政府；(4) 管理本市经济、社会事业和各项行政工作；(5) 任免、培训、考核和奖惩下级