

长沙市城市规划管理办法

（2003年7月14日长沙市人民政府发布，根据2006年9月15日《长沙市人民政府关于修改〈长沙市城市规划管理办法〉的决定》第一次修正，根据2010年11月30日《长沙市人民政府关于修改和废止部分市政府规章的决定》第二次修正，根据2019年9月16日《长沙市人民政府关于修改和废止部分市政府规章的决定》第三次修正）

第一条 为了加强城市规划管理，科学合理地制定城市规划，保障城市规划的实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》和《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》，结合我市实际，制定本办法。

第二条 在本市行政区域内制定和实施城市规划，必须遵守本办法。

第三条 沿城市规划道路、绿化带等公共用地安排的建设项目，建设单位应当按照规划带征公共用地。

第四条 城市规划确定的园林绿化、基础设施、公共设施和中小学学校用地，任何单位和个人不得侵占和擅自改变用途；文物古迹、古树名木、风景名胜保护区、公路、铁路、港口、机场等控制范围，按有关规定执行。

第五条 在城市规划区内从事挖取砂石、土方等活动，须经

有关部门批准，不得破坏城市环境和影响城市规划的实施。

第六条 建设单位或个人改变建设工程规划许可证规定的建筑物外观和使用性质等内容，必须报自然资源和规划主管部门及相关职能部门批准，未经批准不得改变。

第七条 新建、扩建和改建城市道路、桥梁、地道应同时进行管线综合，同步设计并敷设各种市政管线，各种弱电管线应同沟敷设。在有条件的地方，应规划建设综合沟。

在市政道路上开设道路进（出）口或市政管线的接口，架（敷）设临时市政管线，设置临时路口及施工通道的，均需向自然资源和规划主管部门申请办理有关手续。

第八条 在二环线内的主次干道及其他重要地段，不得新设架空线路。

第九条 严格控制城市规划区内的个人住宅建设，鼓励城市旧区个人住宅外迁。

在城市规划区内，个人住宅建设必须符合城市规划。已经制定居住区修建性详细规划的，按规划办理个人住宅建设手续；未制定居住区修建性详细规划的，个人住宅建设一般不得超过两层。

个人住宅经鉴定为危房，其改建严重影响城市规划，或者影响相邻关系无法征得相邻方书面同意的，应当及时组织拆迁或由政府收购。不能及时拆迁或收购的，按原址、原面积、原高度、原使用性质办理建设手续。

第十条 城镇居民个人住宅改、扩建，不得超出其土地使用权范围。原个人住宅土地使用权边界不规则或者压占城市道

路规划路幅、消防通道的，经自然资源和规划主管部门批准，可以适当调整个人住宅土地使用权边界。

第十一条 建设单位取得土地使用权后未对个人住宅实施拆迁，原住户申请改、扩建的，自然资源和规划主管部门在办理批准手续时，应当书面告知土地使用权人，征求土地使用权人意见；但建设单位取得土地使用权已满两年且个人住宅系按原址、原面积、原高度、原使用性质改建的，自然资源和规划主管部门可以不征求土地使用权人意见，直接办理批准手续。

土地使用权人应当自自然资源和规划主管部门告知之日起 15 日内提出书面意见，逾期未提出的，视为同意。

第十二条 农村村民一户只能拥有一处宅基地。

转让、出租住宅和住宅建筑面积已达标准的村民，不得申请个人住宅建设。

农村村民个人住宅建设可申请建设的条件及可申报建设的人数按土地管理法规及县（市）、区人民政府的规定执行。

第十三条 建设工程正负零复验不合格的，由自然资源和规划主管部门责令停止建设并限期改正。

第十四条 违反本办法第七条之规定，擅自在市政道路上开设道路进（出）口或市政管线的接口，架（敷）设临时市政管线，开设临时路口及施工通道，影响城市规划的，责令限期改正；不影响城市规划的，责令限期补办手续。

第十五条 妨碍规划管理人员依法履行职务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》处罚；构成犯罪的，

依法追究刑事责任。

第十六条 未设建制镇的工矿区、农场、林场的城镇型居民点，参照本办法执行。

第十七条 本办法所称个人住宅建设，是指个人和家庭在城市规划区内进行的独立式住宅建设。个人小型综合用房建设参照本办法办理。

第十八条 本办法所称临时建设工程，是指经自然资源和规划主管部门批准并在规定的期限内使用的建筑物、构筑物或其他设施。

第十九条 办理行政许可的期限，按《中华人民共和国行政许可法》的规定执行。

第二十条 本办法自 2003 年 8 月 15 日起施行。