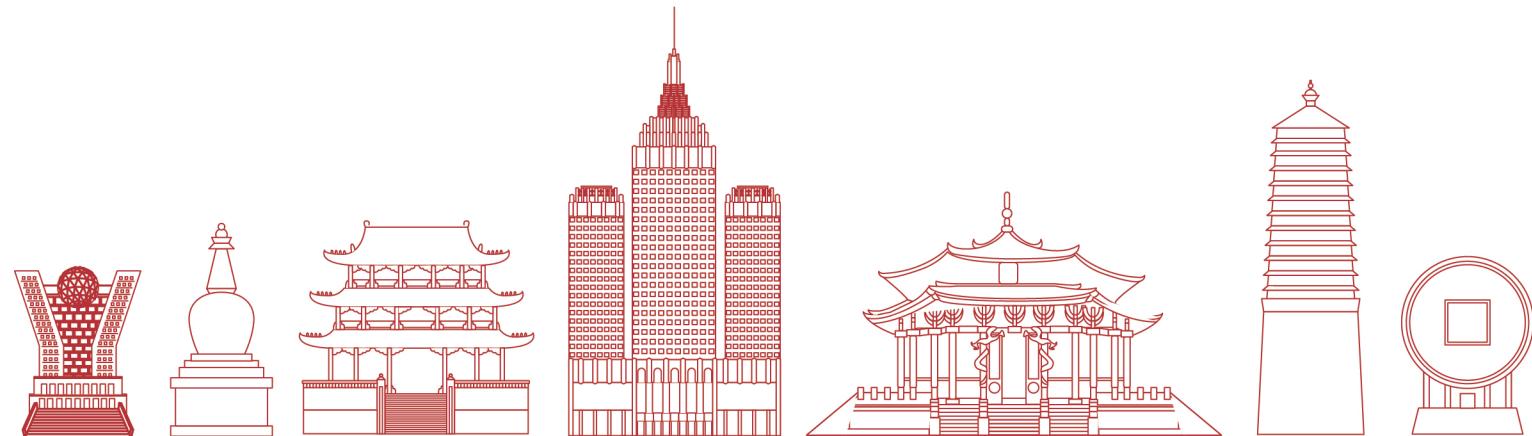


沈河区政策服务手册



目 录

一 法 律	1
中华人民共和国城乡规划法 中华人民共和国主席令第 74 号 /2	
中华人民共和国土地管理法 中华人民共和国主席令第 28 号 /2	
行政许可法 中华人民共和国主席令第 7 号 /3	
中华人民共和国人民防空法 /3	
二 城乡规划管理类	4
辽宁省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法 /5	
国务院关于加强城乡规划监督管理的通知 国发 [2002]13 号 /24	
国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见 国办发〔2015〕73 号 /25	
城市绿化条例 国务院令第 100 号 /25	
村庄和集镇规划建设管理条例 国务院令第 116 号 /25	
沈阳市城乡规划条例 /26	
历史文化名城名镇名村保护条例 国务院令第 524 号 /41	
风景名胜区条例 国务院令第 474 号 /41	
建制镇规划建设管理办法 /41	
城市地下空间开发利用管理规定 建设部令第 58 号 /42	
城市绿线管理办法 建设部令第 112 号 /42	
城市紫线管理办法 建设部令第 119 号 /43	
城市蓝线管理办法 建设部令第 145 号 /43	
城市黄线管理办法 建设部令第 144 号 /44	
城市用地分类与规划建设用地标准 建设部令第 880 号 /44	
城市居住区规划设计标准 建设部令第 142 号 /45	
托儿所、幼儿园建筑设计规范 建设部令第 237 号 /45	
省域城镇体系规划编制审批办法 建设部令第 3 号 /45	
城市、镇控制性详细规划编制审批办法 建设部令第 7 号 /46	
城市规划编制单位资质管理规定 建设部令第 84 号 /46	
世界文化遗产保护管理办法 文化部令第 41 号 /46	
辽宁省物业管理条例 /47	
建设用地容积率管理办法 建规〔2012〕22 号 /47	
辽宁省住宅与公建用地容积率计算管理规定 辽住建〔2015〕94 号 /47	
辽宁省幼儿园办园标准（试行）辽教发〔2011〕5 号 /48	
辽宁省节约用水条例 /48	
《市城乡建设局关于印发〈沈阳市建设工程海绵城市专篇（章）编制深度要求（试行）〉的通知》（沈建发〔2020〕24 号）/48	
〈沈阳市海绵城市设计施工图审查要点（试行）〉的通知》（沈建发〔2020〕24 号）/49	

- 沈阳市城市夜景灯饰建设管理规定 沈阳市人民政府令 第 20 号 /49
- 沈阳市户外广告设置管理办法 沈阳市人民政府令 第 38 号 /49
- 沈阳市城市绿地保护规定 沈阳市人民政府令 第 70 号 /50
- 沈阳市历史文化街区和历史建筑保护管理办法 沈阳市人民政府令 第 83 号 /50
- 沈阳市夜景灯饰建设与建筑工程项目建设“三同时”管理规定
沈政办发〔2011〕43 号 /50
- 沈阳市居住配套公共服务设施管理办法 /51
- 沈阳市大力发展战略性新兴产业工作方案 沈政办发〔2018〕28 号 /51
- 沈阳市人民政府办公厅关于印发沈阳市加快新能源汽车推广促进产业做大做强实施方案的通知
沈政办发〔2018〕142 号 /51
- 中共沈阳市委办公室沈阳市人民政府办公室 关于推进城乡社区治理能力现代化的实施意见
沈委办发〔2020〕1 号 /52
- 沈阳市城市市容和环境卫生管理条例 沈人大发〔2011〕15 号 /64
- 沈阳市绿化条例 /64
- 沈阳市环境卫生设施配套建设规范 沈城建发〔2012〕78 号 /65
- 沈阳市牌匾标识设置管理规定 沈城建发〔2016〕103 号 /70
- 关于开展建设项目交通影响评价的通知 沈自然资发〔2019〕148 号 /70
- 关于沈阳市独立地块上建设停车库（楼）容积率计算方法的通知
沈规国土发〔2012〕97 号 /74
- 沈阳市城乡规划委员会章程 /75
- 沈阳居家养老服务条例 /81
- 沈阳市城市供水用水管理条例 /81
- 《市民政局市规土局市建委关于做好社区居家养老服务设施配建工作的通知》
(沈民〔2018〕163 号) /82

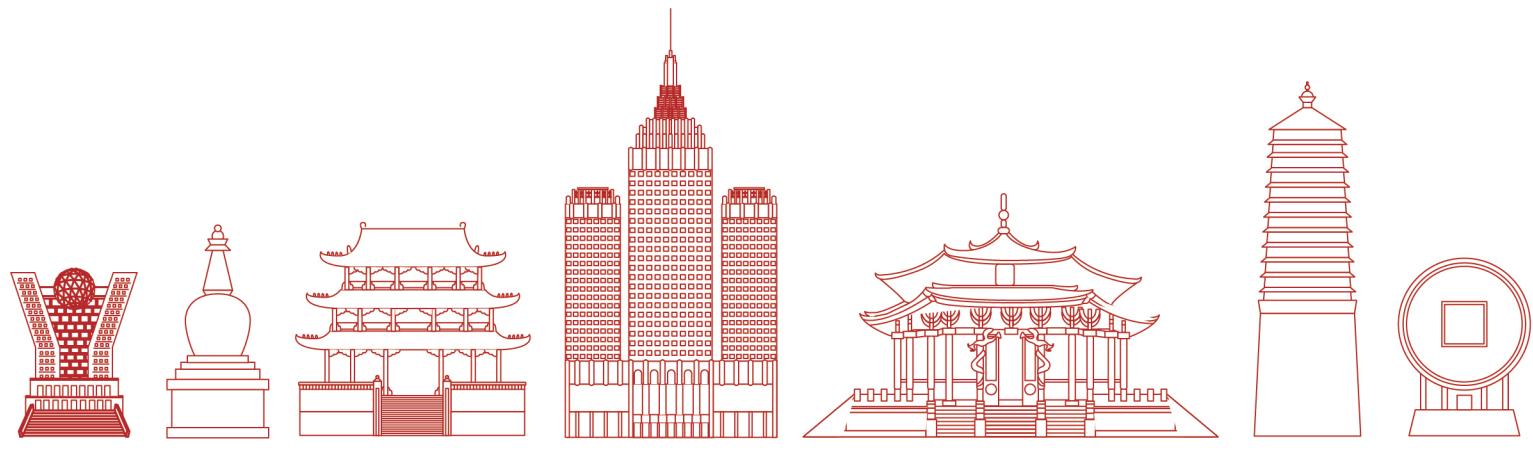
三 选址用地管理类 85

- 辽宁省建设项目选址规划管理办法 辽宁省人民政府令第 276 号 /86
- 沈阳市多规合一条例 /86
- 关于印发《沈阳市建设项目生成管理办法（试行）》的通知
沈多规办发〔2017〕2 号 /87
- 关于鼓励利用自有用地设置机械式立体停车设备办法的通知
沈政办发〔2019〕109 号 /97
- 关于进一步明确申请办理建设工程规划许可证需提供土地证明文件的通知
沈规国土发〔2018〕134 号 /101
- 建设项目选址可行性论证报告中介服务行业规范标准（试行）
沈规国土发〔2018〕115 号 /103

四 建筑工程管理类	109
■ 住房和城乡建设部关于发布国家标准《民用建筑设计统一标准》的公告	/110
■ 《车库建筑设计规范》 (JGJ100-2015)	/110
■ 《幼儿园建设标准》	/110
■ 《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》 (JGJ26-2018)	/111
■ 《人民防空地下室设计规范》	/111
■ 《沈阳市住宅建筑绿色设计标准》	/111
■ 辽宁省实施 < 中华人民共和国人民防空法 > 办法	/111
■ 沈阳市居住建筑间距和住宅日照管理规定 沈阳市人民政府 64 号令	/112
■ 市规土局关于进一步优化建设项目规划审批工作的通知 (试行) 沈规国土发 [2018]049 号	/119
■ 市规土局关于实施《建设工程规划许可告知承诺制工作方案》的通知	/121
■ 建设工程规划设计方案联合审定操作细则 (试行) 沈规国土发 [2018]94 号	/121
■ 沈阳市人民政府关于印发沈阳市开展工程建设项目审批制度改革试点工作方案的通知 沈政发 [2018]33 号	/122
■ 沈阳市人民政府关于印发《沈阳市进一步优化投资项目审批实施办法 (试行) 》的通知 沈政发 [2018]18 号	/122
■ 沈阳市人民政府办公厅关于印发沈阳市停缓建工程处置工作方案的通知 沈政办发 [2016]137 号	/122
■ 沈阳市规划和国土资源局进一步优化投资项目规划审批工作实施方案 (试行) 沈规国土发 [2018]058 号	/123
■ 沈阳市建筑工程配建停车设施标准 (试行) 沈规国土发 [2017]161 号	/123
■ 沈阳市建设工程设计方案审查补充规定 沈规国土发 [2018]101 号	/123
■ 沈阳市既有住宅增设电梯试点工作方案 沈房发 [2019]51 号	/128
■ 沈阳市建筑工程退让规定 (试行) 沈规国土发 [2015]99 号	/128
■ 沈阳市社区公用房建设与管理规范 沈房发 [2013]10 号	/128
■ 沈阳市人民政府办公厅关于保护利用老旧厂房拓展文化空间的指导意见 沈政办发 [2018]134 号	/136
■ 市规划国土局关于印发《建设工程规划设计方案联合审定操作细则 (试行) 》的通知 沈规国土发 [2018]94 号	/136
■ 沈阳市建筑工程规划许可公开公示管理规定 沈规国土发 [2018]104 号	/139
■ 市自然资源局关于修改《沈阳市建筑工程规划许可公开公示管理规定》部分条款的通知 沈自然资发 [2019]64 号	/143
■ 沈阳市规划和国土资源听证规定 沈规国土发 [2018]80 号	/144
五 规划核实监督管理类	152
■ 沈阳市建设工程规划核实办法 沈规国土发 [2015]31 号	/153
■ 关于进一步加强沈阳市建设工程规划核实工作的通知 沈规国土发 [2018]030 号	/153

- 关于进一步加强规划管控的通知 沈自然资发 [2019]147 号 [/154](#)
- 市行政执法局 市规划国土局 关于印发沈阳市加强规划监管及执法工作实施意见的通知 沈城行执发 [2018]93 号 [/167](#)
- 关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见 建法 [2012]99 号 [/169](#)
- 沈阳市规划和国土资源局行政自由裁量权适用规则及指导标准 沈规国土发 [2016]69 号 [/169](#)
- 关于配合做好我市违法建筑查处相关工作的通知 沈规国土发 [2017]159 号 [/170](#)
- 国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知 国办发 [2018]33 号 [/171](#)
- 建设行政处罚程序暂行规定 建设部令第 66 号 [/172](#)
- 关于进一步细化沈阳市建设工程项目测绘市场名录库的通知 沈自然资发 [2019]130 号 [/172](#)

— 法 律



1. 《中华人民共和国城乡规划法》

中华人民共和国主席令 第 七十四 号

已由中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议于 2007 年 10 月 28 日通过，现予公布，自 2008 年 1 月 1 日起施行。



扫码查询

2. 《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》

中华人民共和国主席令 第 二十八 号

已由中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议于 2004 年 8 月 28 日通过，现予公布，自公布之日起施行。



扫码查询

3. 《中华人民共和国行政许可法》

中华人民共和国主席令 第 七 号

已由中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第四次会议于
2003 年 8 月 27 日通过，现予公布，自 2004 年 1 月 1 日起施行。



扫码查询

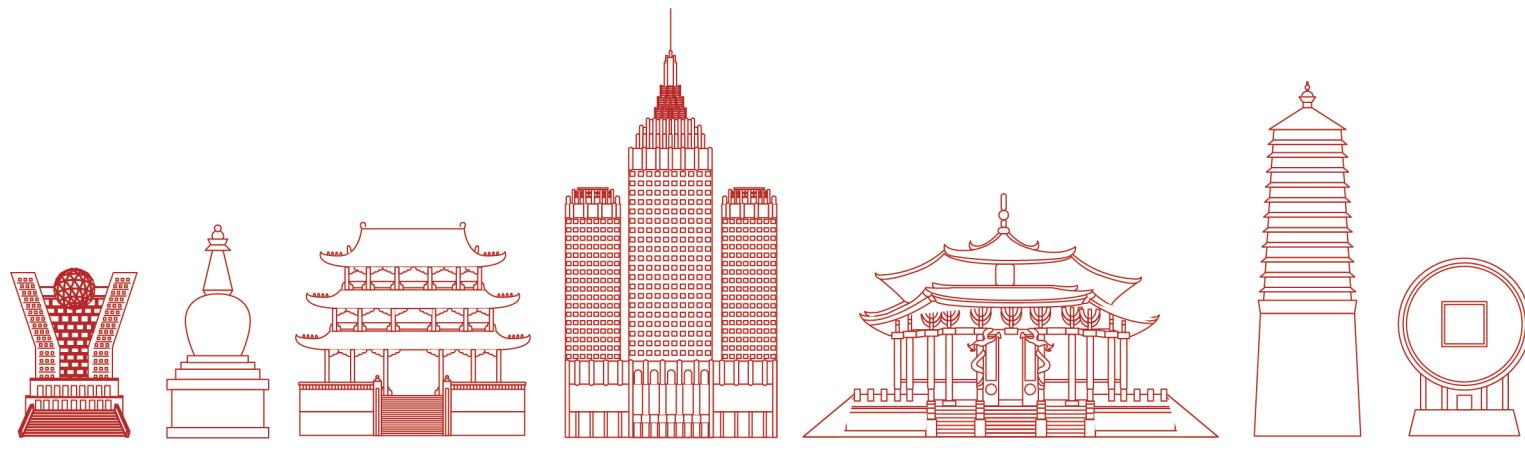
4. 《中华人民共和国人民防空法》

1996 年 10 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通
过 1996 年 10 月 29 日中华人民共和国主席令第 78 号公布 自 1997 年 1 月
1 日起施行



扫码查询

二 城乡规划管理类



1. 辽宁省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法

2010年1月8日辽宁省十一届人大常委会发布的文件，属于地方法规。

第一章 总则

第一条 根据《中华人民共和国城乡规划法》（以下简称《城乡规划法》），结合本省实际，制定本办法。

第二条 本办法所称城乡规划，包括城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村庄规划。城镇体系规划包括省域城镇体系规划、跨行政区域的城镇体系规划。城市规划、镇规划分为总体规划和详细规划。详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。

第三条 城市、镇、乡应当依照《城乡规划法》和本办法的规定，制定城市规划、镇规划和乡规划。城市、镇、乡规划区内的建设活动应当符合规划要求。

省、市、县（含县级市，下同）人民政府确定应当制定村庄规划的区域，在确定区域内的村庄，应当依法制定村庄规划。

第四条 省、市、县人民政府城乡规划主管部门（以下简称城乡规划主管部门）负责本行政区域内的城乡规划管理工作。

乡、镇人民政府应当依法做好本行政区域内的城乡规划工作。

省、市、县有关管理部门应当按照各自职责，依法做好城乡规划的相关工作。

第五条 城乡规划的编制和管理经费应当纳入财政预算。

第二章城乡规划的制定和修改

第六条 省域城镇体系规划，由省人民政府组织编制，经省人民代表大会常务委员会依法审议后报国务院审批。

跨行政区域的城镇体系规划，由省城乡规划主管部门组织编制，报省人民政府审批。需要报国务院审批的，由省人民政府提请省人民代表大会常务委员会依法审议后报国务院审批。

市域内跨县、区的城乡规划由市规划主管部门组织编制，报市人民政府审批。需要报省人民政府审批的，由市人民政府提请市人民代表大会常务委员会依法审议后，报省人民政府审批。

城市总体规划由城市人民政府组织编制。沈阳市和国务院确定的城市的总体规划，经本市人民代表大会常务委员会审议和省人民政府审查同意后，报国务院审批。其他城市的总体规划，经本市人民代表大会常务委员会依法审议后，由城市人民政府报省人民政府审批。

县人民政府所在地的镇的总体规划由县人民政府组织编

制，经县人民代表大会常务委员会依法审议后报上级人民政府审批。

县人民政府所在地的镇和省人民政府确定的镇的总体规划批准后应当报省城乡规划主管部门备案。

第七条 乡、镇人民政府组织编制的镇总体规划、乡规划，在报上一级人民政府审批前，应当先经本级人民代表大会审议。代表的审议意见交由本级人民政府研究处理。

村庄规划在报送审批前，应当经村民会议或村民代表会议讨论同意。

第八条 城市总体规划、镇总体规划和乡规划确定的建设用地范围内的镇、乡、村庄，不再单独编制规划，纳入城市规划、镇规划和乡规划，实行统一规划和管理。

城市规划区内的镇、乡、村庄和镇、乡规划区内的村庄原则上不另划规划区。

第九条 城市可以根据总体规划，编制局部地区的分区规划，控制和确定不同地段的土地使用性质、居住人口的分布与密度、建设用地的建筑容量等控制指标，以及城市道路系统与对外交通设施、城市河流和绿地系统、文物古迹与风景名胜、城镇各类工程管线及重要设施的位置和控制范围。

分区规划由所在城市城乡规划主管部门组织编制，由所在城市人民政府审批。

分区规划，应当自批准之日起三十日内报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

第十条 城市、县、镇人民政府应当根据城市总体规划、镇总体规划、土地利用总体规划和年度计划以及国民经济和社会发展规划，制定近期建设规划，并作为编制年度建设计划的依据。

第十一条 有关管理部门会同城乡规划主管部门组织编制的交通、水利、电力、电信、邮政、气象、能源、生态环境保护、人民防空、防灾减灾、消防、地名命名等涉及空间资源利用的专项规划，应当符合省域城镇体系规划、跨行政区域的城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划。

第十二条 各类开发区以及教育、科技园区、旅游度假区等的规划建设，应当纳入城市的统一规划管理，不得违背省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划。

第十三条 历史文化名城、名镇和名村应当依法编制专门的保护规划，报省人民政府审批。

历史文化名城、名镇保护规划确定的历史文化街区，应当依法编制专门的详细规划，经省城乡规划主管部门组织审查后，由所在地市或者县人民政府审批。

第十四条 市、县城乡规划主管部门、镇人民政府应当依法组织编制城市、镇控制性详细规划，并经法定程序审批备案。

乡控制性详细规划由乡人民政府组织编制，报上一级人民政府审批。

控制性详细规划应当包括下列主要内容：

- (一) 用地界线和建筑控制类型；
- (二) 地块控制指标、基础设施配套要求、交通设计和管线综合；
- (三) 城市设计指导原则；
- (四) 土地使用和建筑管理规定。

控制性详细规划中地块的主要用途、建筑总量、建筑密度、建筑高度、容积率、公共绿地面积、基础设施、公共服务设施和历史文化保护区建设控制指标等，应当作为强制性内容。

第十五条 市、县城乡规划主管部门和镇人民政府可以组织编制重要街区、重点景观区、广场、公园、重要交通枢纽用地、城乡主要出入口、公共设施用地以及其他重要地块的修建性详细规划和城市设计。修建性详细规划和城市设计应当符合控制性详细规划。

城乡规划主管部门组织编制的修建性详细规划报本级人民政府审定。乡、镇人民政府组织编制的修建性详细规划报上一级人民政府审定。

修建性详细规划应当包括下列主要内容：

- (一) 综合分析和总平面设计；

(二)道路交通设施和市政工程管线设置;

(三)公共服务设施;

(四)工程量、拆迁量和造价估算。

第十六条 城乡规划报送审批前，组织编制机关应当依法将城乡规划草案予以公告，并采取召开论证会、听证会或者其他方式征求专家和公众的意见。公告的时间不得少于三十日。

城乡规划组织编制机关应当在城乡规划批准后十五日内向社会公布。法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

经批准的城乡规划，由组织编制机关按照国家和省的有关规定，报送城乡建设档案管理机构存档。

第十七条 省域城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划和乡规划的组织编制机关，应当组织有关部门和专家根据社会经济发展的具体状况依法对规划实施情况进行评估，并向本级人民代表大会常务委员会、乡或者镇人民代表大会和原审批机关提出评估报告并附具征求意见的情况。

规划评估报告应当包括下列内容：

(一)规划公示情况和公众意见；

(二)公共服务设施、社会公益设施等基础设施和住房保障的规划实施情况；

(三)自然资源、生态环境、历史文化遗产保护规划的实施情况；

- (四) 绿化、交通、环境卫生、公共安全的规划实施情况;
- (五) 重大建设项目选址的规划实施情况;
- (六) 城乡规划组织编制机关的意见。

第十八条 有下列情形之一的，组织编制机关可依法组织修改省域城镇体系规划、跨行政区域的城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划：

- (一) 上级人民政府制定的城乡规划发生变更，提出修改规划要求的；
- (二) 行政区划调整确需修改的；
- (三) 因国务院、省人民政府批准重大建设工程确需修改规划的；
- (四) 经评估确需修改规划的；
- (五) 城乡规划的审批机关认为应当修改规划的其他情形。

省域城镇体系规划、城市总体规划的修改方案在报批前，应当经过本级人民代表大会常务委员会审议。跨行政区域的城镇体系规划的修改方案在报批前，应当经过有关地区的共同上级人民代表大会常务委员会审议。

第十九条 有下列情形之一的，城乡规划组织编制机关可依照《城乡规划法》规定的权限和程序，组织修改近期建设规划、控制性详细规划：

- (一) 总体规划修改后，需要修改的；

(二)重大建设项目选址影响规划用地功能与布局的;

(三)法律、法规规定的其他情形。

第二十条 经依法修改后的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图，在规划地段或者区域内以公告形式向社会公开，并报当地人民政府备案。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。

第二十一条 乡、镇人民政府组织修改乡规划、村庄规划，报上一级人民政府审批。村庄规划在报送审批前，应当经村民会议或者村民代表会议讨论同意。

第二十二条 不符合法定条件或者未经法定程序，任何组织、单位和个人不得擅自改变城乡规划。

第三章城乡规划的实施

第二十三条 省、市、县、镇人民政府在实施规划时，应当根据当地经济社会发展水平，合理确定城市新区开发和建设的规模和时序。新区开发和建设涉及《城乡规划法》规定的城市总体规划强制性内容的，应当依法提请同级人民代表大会常务委员会审议；涉及《城乡规划法》规定的镇总体规划强制性内容的，应当依法提请镇人民代表大会审议。

第二十四 条省、市、县、镇人民政府在实施规划时，应当依法合理确定旧城区改建的拆迁和建设规模，对社会普遍关注或者人民来信来访集中反映的旧城区改建计划，应当依法提

出专项工作报告。省、市、县人民政府确定改建计划的，提请同级人民代表大会常务委员会审议；镇人民政府确定改建计划的，提请镇人民代表大会审议。

第二十五条 城乡规划的实施依法实行选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的规划管理制度。

选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证发放后，因依法修改规划需要变更许可内容的，由原许可机关收回规划许可证件，并按照本办法规定重新办理许可手续。因依法修改城乡规划给被许可人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

第二十六条 市、县城乡规划主管部门依据市、县人民政府所在地镇的总体规划，组织编制地下空间开发和利用规划，报同级人民政府审批。规划应当对地下的交通设施、消防设施、人防设施、公共设施、市政管网、文物遗存及其他地下建筑物、构筑物等进行统筹安排，并与地面建筑合理衔接。

与地面建设工程同步开发地下空间的，应与地面建设工程统一办理规划审批手续；单独开发利用地下空间的，履行规划审批手续。

第二十七条 依法需要申请核发选址意见书的建设项目，城乡规划主管部门受理申请后，按照城乡规划要求进行审查，

对项目选址符合城乡规划要求的，应当自受理申请之日起二十日内核发建设项目选址意见书；对不符合城乡规划要求的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

第二十八条 选址意见书实行分级核发。

国务院有关部门和省人民政府有关部门批准、核准的建设项目，省域城镇体系规划确定的建设项目，省级以上风景名胜区、自然保护区和森林公园、地质公园、历史文化名城(名镇、名村)、历史文化保护街区的重点保护区、文物保护单位建设控制地带范围内的建设项目，由省城乡规划主管部门核发选址意见书。

跨行政区域的建设项目，由共同上一级城乡规划主管部门核发选址意见书。

市、县人民政府有关主管部门批准、核准的建设项目，由同级城乡规划主管部门核发选址意见书。

上级城乡规划主管部门根据需要可以委托下一级城乡规划主管部门核发选址意见书。

选址意见书核发的具体办法，由省人民政府另行制定。

第二十九条 在城市、镇规划区内的建设项目，建设单位应当依法申请领取建设用地规划许可证。

受理申请的城乡规划主管部门应当依法审核。对符合要求的，应当自受理申请之日起二十日内核发建设用地规划许可证；

对不符合要求的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

第三十条 在城市、镇规划区内的建设项目，建设单位或者个人在依法办理施工许可手续后，应当按建设工程规划许可证要求，由具有相应测绘资质的单位进行放线，并报城乡规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府验线。验线合格后方可施工。

第三十一条 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，建设单位或者个人应当依法申请核发乡村建设规划许可证。

建设单位或者个人应当持经有关部门审批、核准或者备案的文件、标明拟建项目用地范围的规定比例尺地形图、建设工程设计方案(包括图纸和说明，下同)、有关村民委员会意见等材料，向所在地乡或者镇人民政府提出书面申请。乡或者镇人民政府对提交的材料进行初审。对材料齐全的，提出初审意见；对材料不齐全的，一次性告知其应当补正的有关材料。

乡、镇人民政府将初审意见及该建设项目相关材料一并报市、县城乡规划主管部门。市、县城乡规划主管部门依据乡、村庄规划对建设项目进行核查，对符合乡、村庄规划要求及国家有关规范、标准的，应当自收到初审意见及相关材料之日起二十日内核发乡村建设规划许可证；对不符合乡、村庄规划要求及国家有关规范、标准的，不予核发，告知申请人并书面说

明理由。

第三十二条 在乡、村庄规划区内使用空闲地和其他非农用地进行农村村民住宅建设的，建房村民应当依法申请核发乡村建设规划许可证。

建房村民持拟建住房用地的有关证明文件、村民委员会意见、房屋建筑通用图集、有效身份证件等材料向所在乡或者镇人民政府提出书面申请。乡或者镇人民政府应当自受理申请之日起十日内进行初步审查，提出初审意见，并将初审意见及有关材料报县城乡规划主管部门。

县城乡规划主管部门依据乡、村庄规划进行审查，对符合乡、村庄规划要求及国家有关规范、标准的，应当自收到初审意见及相关材料之日起二十日内核发乡村建设规划许可证；对不符合乡、村庄规划要求及国家有关规范、标准的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

第三十三条 在乡、村庄规划区内使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的，建房村民应当依法申请核发乡村建设规划许可证。

建房村民持原有宅基地的证明文件、村民会议讨论通过的意见、身份证等材料向所在乡或者镇人民政府提出书面申请；建设两层（含两层）以上住宅的，还应当提交项目设计方案。

建设一层住宅的，乡或者镇人民政府应当自受理申请之日起

起十日内依据乡、村庄规划及土地利用规划进行核查，对符合规划要求的，核发乡村建设规划许可证；对不符合规划要求的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。建设两层（含两层）以上住宅的，经乡或者镇人民政府初审后，报县城乡规划主管部门。县城乡规划主管部门应当依据乡、村庄规划、土地利用规划及国家有关规范、标准进行核查，符合规划要求及国家有关规范、标准的，县城乡规划主管部门应当自收到初审意见及相关材料之日起十日内核发乡村建设规划许可证；对不符合规划要求及国家有关规范、标准的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

第三十四条 建筑工程严重影响规划实施且无法采取改正措施消除对规划实施影响，有下列情形之一的，任何组织、单位和个人不得进行建设活动，城乡规划主管部门不得核发规划许可证：

（一）擅自改变城乡规划已经确定的道路、广场、公共绿地、文物保护区、风景名胜区及体育场、学校等重要公共设施用地的；

（二）压占堤岸、堤岸保护地、河滩地、防洪沟渠、地下管线、地下文物古迹的；

（三）在高压供电走廊规定禁建范围、水源保护区域的；

（四）危及相邻建筑物、地下工程安全，污染环境，采取措

施无法消除危险的；

(五)影响航空器飞行安全、电信通道安全的；

(六)严重损害重点文物建筑、具有城市特色风貌的街区及主要街道景观的；

(七)不符合国家强制性规范的；

(八)法律、法规规定的其他行为。

第三十五条 在城市、镇规划区内进行临时建设的，建设单位应当依法申请办理临时建设规划许可证。

受理申请的市、县城乡规划主管部门应当自受理申请之日起二十日内作出审查决定，对符合条件的，核发临时建设规划许可证；对不符合条件的，不予核发，告知申请人并书面说明理由。

第三十六条 申请临时建设有下列情形之一的，市、县城乡规划主管部门不得核发临时建设规划许可证，告知申请人并书面说明理由：

(一)影响近期建设规划或者控制性详细规划实施的；

(二)影响交通、安全、市容或者其他公共利益的；

(三)侵占绿地、林地、广场、公共停车场等公共活动场地的；

(四)侵占电力、通讯、人防、防洪保护区域或者压占城市地下管线的；

(五)法律、法规、规章禁止的其他情形。

第三十七条 临时建设规划许可证批准的临时建设，使用期限不得超过二年；期满需要延期的，应当在使用期限届满三十日前提出申请。市、县城乡规划主管部门应当在受理申请之日起二十日内依法作出是否准予延期的决定。逾期未作出决定的，视为准予延期。延长期限不得超过二年，只能延长一次。临时建筑不得改变为永久性建筑。

临时建设规划许可期满，建设单位或者个人必须自行拆除临时建筑物、构筑物和其他设施；因国家建设需要，提前拆除的，应当依法给予补偿。

临时建设和临时用地规划管理的具体办法，由省人民政府另行制定。

第三十八条 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、乡村建设规划许可证的有效期限为一年。期满需要延期的，应当在有效期满三十日内依法办理延期手续。延期只能进行一次，延期的期限不得超过一年。有效期满未办理延期手续的，上述许可证、书自行失效。

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、乡村建设规划许可证、临时建设规划许可证以及核实规划证明，由省城乡规划主管部门统一印制，不得买卖或者转让。

第三十九条 建设工程完成施工后，建设单位应当持建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证及附件、附图、竣工测绘报告、竣工图等材料，向城乡规划主管部门申请规划条件核实。

城乡规划主管部门应当在接到申请之日起五日内，派员到现场进行核实。经核实符合规划条件的，城乡规划主管部门向建设单位出具规划核实证明；对不符合规划条件的，应当依法提出处理意见。

未经规划条件核实或者经核实不符合规划条件的建设工程，建设单位不得组织竣工验收，建设行政主管部门和其他有关部门不得办理竣工验收备案，房产管理部门不得办理房屋产权登记手续。

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和城乡建设档案管理机构报送有关竣工验收资料。城乡规划主管部门和城乡建设档案管理机构应当出具收到竣工验收资料的证明。

第四十条 未取得建设用地规划许可证和建设用地批准手续的建设工程，设计部门不得对该项目工程进行设计。未取得建设工程规划许可证的建设工程，有关单位不得施工、供水、供电。

第四章监督检查

第四十一条 省、市、县、乡、镇人民政府应当每年向本级人民代表大会常务委员会或者乡、镇人民代表大会报告城乡规划的实施情况。

第四十二条 省、市、县人民代表大会常务委员会应当通过执法检查、听取专项工作报告等形式对城乡规划实施情况进行监督，必要时可以作出决议、决定。

第四十三条 省、市、县人民政府监察机关应当加强对城乡规划主管部门及其他有关部门遵守和执行城乡规划法律、法规情况的检查；对拒不执行法律、法规或者违反法律、法规规定的行政责任人，应当作出给予行政处分的监察决定或者提出予以纠正的监察建议。

第四十四条 省、市、县、乡、镇人民政府以及省、市、县城乡规划主管部门每年应当对城乡规划许可实施情况进行检查。检查的主要内容包括：

- (一) 建设用地和建设工程是否已办理规划许可；
- (二) 城乡规划许可的执行情况；
- (三) 规划控制情况；
- (四) 建设工程竣工规划核实；
- (五) 建筑物、构筑物的规划使用性质；
- (六) 按照相关规定应当监督检查的其他内容。

第四十五条 城乡规划主管部门应当建立城乡规划监测系统，完善城乡规划信息平台，设立、公布监督举报电话和电子信箱，主动接受公众对城乡规划实施情况的监督。

城乡规划主管部门或者其他有关部门对举报或者控告，应当及时受理并组织核查、处理。

城乡规划主管部门及相关单位和人员应当主动接受和配合新闻媒体对城乡规划实施情况的舆论监督。

第四十六条 建立城乡规划督察员制度，依据国家有关法律、法规、规章和经批准的城乡规划、国家强制性标准，对城乡规划的编制、审批、实施管理工作进行监督。具体办法由省人民政府另行制定。

第四十七条 城乡规划主管部门违法核发规划许可证的，上级人民政府城乡规划主管部门应当责令其撤销或者直接撤销该行政许可。因撤销行政许可给当事人合法权益造成损失的，应当依法给予赔偿。

第五章法律责任

第四十八条 违反《城乡规划法》和本办法规定，未按法定程序编制、审批、修改和实施城乡规划的，由上级人民政府责令改正，通报批评；对有关人民政府负责人和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的依法追究刑事责任。

第四十九条 违反本办法规定，未经规划条件核实或者经

核实不符合规划条件的建设工程，办理房屋产权登记手续的，由本级人民政府或者上级人民政府有关部门责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第五十条 违反本办法第三十四条规定，城乡规划主管部门违法核发规划许可证的，由本级人民政府或者上级人民政府有关部门责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第五十一条 建设单位或者个人未取得临时建设规划许可证，或者未按照临时建设规划许可证的规定进行临时建设的，由城市、县城乡规划主管部门发出责令停止建设通知书，责令违法当事人自接到停止建设通知书之日起十五日内自行拆除。逾期不拆除的，可以并处违法临时建设工程总造价百分之三十以上一倍以下的罚款。临时建设超过批准期限不自行拆除的，责令违法当事人自接到拆除通知书之日起十五日内自行拆除；可以并处违法临时建设工程总造价百分之二十以上一倍以下的罚款。

第五十二条 违反本办法第四十条规定，设计部门对未取得建设用地规划许可证和建设用地批准手续的建设项目进行设计的，或者有关单位对未取得建设工程规划许可证的建设项目进行施工、供水、供电的，由相关部门依照有关法律、法规的规定予以处罚。

第五十三条 违反本办法规定，应当给予处罚的其他行为，依照《城乡规划法》等有关法律、法规的规定处罚。

第六章附则

第五十四条 未设镇建制的国有农场所部、国有林场所部、国有苇场场部、国有盐场场部和独立工矿区的规划建设管理，参照本办法执行。

第五十五条 本办法自 2010 年 3 月 1 日起施行。

2. 国务院关于加强城乡规划监督管理的通知

【标题】国务院关于加强城乡规划监督管理的通知

【发文号】国发〔2002〕13号

【颁布单位】国务院



扫码查询

3. 国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见

国办发〔2015〕73号

发文机关：国务院办公厅



扫码查询

4. 《城市绿化条例》

1992年6月22日国务院令第100号发布，根据2017年3月1日国务院令第676号《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订



扫码查询

5. 中华人民共和国国务院令第116号

《村庄和集镇规划建设管理条例》已由国务院第三次常务会议于一九九三年五月七日通过，现予公布，自一九九三年十一月一日起施行。



扫码查询

6. 沈阳市城乡规划条例

第一章 总则

第一条 根据《中华人民共和国城乡规划法》和《辽宁省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市城乡规划的制定、实施、修改、监督检查以及规划区内的城乡建设活动，应当遵守本条例。

第三条 城乡规划工作在市人民政府统一领导下，实行分级管理。

市规划主管部门和城乡建设主管部门（以下统称城乡规划主管部门）按照法定职责，负责本市城乡规划管理工作。

发展和改革、城建、交通、环保、工商、城市管理行政执法等有关部门，应当按照各自职责依法做好城乡规划管理相关工作。

第四条 任何单位和个人都应当遵守经依法批准公布的城乡规划，并有权对违反城乡规划的行为进行检举或者控告。

第二章 城乡规划的制定

第五条 本市城乡规划应当包括：

（一）本市行政区域内城市总体规划；

（二）县（市）人民政府所在地镇和其他镇总体规划、控制性详细规划、乡规划和村庄规划；

（三）中心城区内分区规划和控制性详细规划；

（四）市和县（市）人民政府确定的重要地块修建性详细规划；

（五）城乡基础设施、综合交通设施、公共服务设施、水系、绿化、历史文化名城保护、环境保护、地下空间开发、防灾减灾等专项规划。

第六条 编制城市总体规划、镇总体规划，应当将规划区范围、规划区内建设用地规模、基础设施和公共服务设施用地、水源地和水系以及防灾减灾等内容，作为城市规划、镇总体规划的强制性内容。

编制控制性详细规划，应当将建设用地性质、建设用地的开发强度、基础设施和公共服务设施的布局和规模、自然生态和历史文化遗产保护的地域范围和管理要求、地下空间开发利用的控制要求等作为强制性内容。

编制修建性详细规划，不得违反控制性详细规划确定的强制内容。

第七条 本市城乡规划按照下列规定组织编制和审批：

（一）城市总体规划由市人民政府组织编制，经市人民代表大会常务委员会审议和省人民政府审查同意后，报国务院审批；

（二）县人民政府所在地镇的总体规划由县人民政府组织编制，经本级人民代表大会常务委员会审议后，报市人民政府审批，报省城乡规划主管部门备案。其他镇的总体规划由镇人民政府组织编制，经镇人民代表大会审议后，报上一级人民政府审批，报市城乡规划主管部门备案；

（三）新民市总体规划由新民市人民政府组织编制，经本市人民代表大会常务委员会审议和沈阳市人民政府审查同意后，报省人民政府审批；

（四）乡规划由所在乡人民政府组织编制，经本级人民代表大会审议，报县（市）人民政府审批；

（五）村庄规划由所在乡、镇人民政府组织编制，经村民会议或者村民代表会议同意，报县（市）人民政府审批；

（六）分区规划由市城乡规划主管部门会同区人民政府编制，经市人民政府审批，报市人民代表大会常务委员会和省人民政府备案；

（七）城市控制性详细规划由市城乡规划主管部门组织编制，报市人民政府审批，报市人民代表大会常务委员会和省人民政府备案。县（市）人民政府所在地镇的控制性详细规划由县（市）城乡规划主管部门组织编制，报县（市）人民政府审批，报本级人民代表大会常务委员会和市人民政府备案。其他镇的控制性详细规划由镇人民政府组织编制，报上一级人民政府

府审批，报镇人民代表大会备案；

（八）重要地块修建性详细规划报本级人民政府审定；

（九）专项规划由有关专业管理部門会同市城乡规划主管部門组织编制，经市和县（市）城乡规划主管部門审查后，报市和县（市）人民政府审批。

第八条 城乡规划组织编制机关应当委托具有相应资质等級的单位承担城乡规划的具体编制任务。

城乡规划文件应当附具规划编制单位的资质证明等要件。

第九条 编制城乡总体规划、分区规划和对周边环境有重要影响的其他规划，应当由有资质的单位进行环境影响评价，并履行审查程序。

第十条 城乡规划编制过程中，组织编制机关应当采取论证会、座谈会或者其他方式征求专业部門和专家的意见，并根据意见对城乡规划草案予以修改完善。

城乡规划报送审批前，组织编制机关应当将城乡规划草案予以公告，并采取论证会、听证会或者其他方式征求公众意见。城乡规划草案公告时间不得少于三十日，公告的时间、地点以及意见征集方式应当在本市有关政府网站或者新闻媒体上予以公布。

城乡规划批准后，组织编制机关应当在有关政府网站上对公众意见的采纳情况予以分类答复。

第十一条 城乡规划批准后十五日内，组织编制机关应当将城乡规划依法予以公布。组织编制机关应当在有关政府网站或者新闻媒体上，公告城乡规划的名称、规划区域范围、规划公布地点等。

任何单位和个人可以依法查阅经批准的城乡规划，组织编制机关应当为查阅者提供便利。

第三章 城乡规划的实施

第十二条 实施城乡规划应当优先安排城乡基础设施，公共服务设施建设，保护公共利益，保障公共绿地、公共停车场、交通枢纽、避难场所等公共空间用地。

第十三条 城市新区的建设应当合理安排各类规划建设用地，科学确定建设规模和时序，加强基础设施和公共服务设施建设，严格保护自然资源和生态环境，创造富有地方特色的城市空间，建设良好的生活环境。

新建城区道路、桥梁、隧道、地铁等市政工程，相关市政管线敷设应当同步规划、同步审批、同步实施、同步验收。排水管线应当实现雨污分流，同类管线应当同槽同井。

第十四条 旧城区的改造建设应当优化功能布局，完善综合交通，更新基础设施和公共服务设施，加强防灾减灾设施建设，合理确定开发强度，增加绿地、广场等公共空间，保护历史建筑和历史街区，延续传统风貌，逐步改善人居环境和城市

面貌。

在旧城区进行市政建设，应当兼顾地下与地上设施建设，对架空的高压电力、路灯照明、通讯视频设施等管线应当逐步改造为地下敷设。有条件的地区，排水管线应当实现雨污分流，同类管线应当同槽同井。

第十五条 地下空间的开发和利用应当符合城乡规划，并依法履行规划审批手续。

建设项目按照相关规定必须配建地下工程或者根据城乡地下空间规划需要预留连接通道以及附属设施出口的，应当根据有关部门规定的规模、位置和要求，与地面工程同时设计、同时办理规划审批。

第十六条 山体、湖泊、湿地、景观河道等周边，应当预留绿化带、公共通道，控制视线通廊、水源保护区；周边建设项目的建筑高度、建筑体量应当予以控制，其建筑风格、建筑色彩应当与周边环境相协调。

第十七条 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以及在乡、村规划区内国有建设用地上的建设项目，建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。未取得建设工程规划许可证的，有关部门不得办理建设项目施工许可、商品房预（销）售许可等手续，勘察设计单位不得提供施工图纸，施工单位不得

进行施工。

第十八条 建设单位在申请办理建设工程规划许可证之前，应当按照城乡规划主管部门提出的规划条件和设计要求，委托具有相应资质的设计单位编制修建性详细规划或者建设工程设计方案总平面图。

铁路、公路、道路、城市轨道交通、桥梁、河道以及长度大于两千米的各类管线等工程建设项目，应当编制工程规划设计方案。

城乡规划主管部门应当在十五日内，对修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图、工程规划设计方案进行审定，并依法将经审定的设计方案予以公布。

建设单位依据经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图、工程规划设计方案，委托具有相应资质的设计单位编制建设工程设计方案，报城乡规划主管部门审定。城乡规划主管部门应当在十日内予以审定。

第十九条 居住区、公共建筑群等规模较大的建设项目应当统一规划。需要分期建设的，建设单位应当提供分期建设计划，经城乡规划主管部门同意后，可以分期申请办理建设工程规划许可证。

分期建设的工程项目应当同步配套建设相应的基础设施、公共服务设施以及环境绿化设施等。

第二十条 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设的，建设单位或者个人应当向区或者乡、镇人民政府提出申请，区或者乡、镇人民政府对建设单位或者个人的申请材料提出审查意见。符合乡、村庄规划要求的，由市、县（市）城乡规划主管部门依法核发乡村建设规划许可证。

乡村建设规划许可证应当载明建设项目位置、用地范围、建设规模和主要功能等内容，并附规划设计图纸。

建设单位或者个人在取得乡村建设规划许可证后，方可办理用地审批手续和开工建设。

第二十一条 涉及民事相邻关系的建设项目，建设单位或者个人应当将修建性详细规划或者建筑设计方案总平面图在建设项目所在地的醒目位置予以公示。城乡规划主管部门应当认真听取社会和公众提出的合理意见和要求，并可以根据相邻权利人的申请举行听证。

第二十二条 取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的建设项目，建设单位或者个人应当在施工现场醒目位置设置建设工程规划许可公示牌。公示牌应当载明以下内容：

（一）许可证编号以及发证机关名称；

（二）建设项目名称、性质、建设规模；

（三）建设单位名称或者个人姓名；

（四）建设工程设计方案总平面图和主要立面效果图；

（五）投诉、举报受理单位和电话；

（六）城乡规划主管部门依法要求的其他内容。

在建设工程竣工规划核实前，建设单位或者个人应当保持公示牌及其内容的完整。

第二十三条 建设工程开工前，建设单位或者个人应当委托具有相应资质的测绘单位进行定位、放线。测绘单位应当按照建设工程规划许可证的要求实地放线、出具规划测量报告以及附图。定位、放线后建设单位或者个人应当持书面申请、定位、放线测量报告等相关材料向城乡规划主管部门申请验线。

城乡规划主管部门应当在规定时限内现场核验放线情况。

第二十四条 建设工程施工完成后，竣工验收之前，建设单位或者个人应当委托具有相应资质的测绘单位进行测量后，持竣工实测成果等资料向城乡规划主管部门申请规划核实。未经规划核实的建设工程，或者经核实不符合规划条件的建设工程，不得组织竣工验收。城乡建设主管部门和其他有关部门不得办理竣工验收备案，房产管理部门不得办理房屋产权登记手续。

建设单位或者个人在申请建设工程规划核实前，应当对建设工程规划许可证确定拆除的原有建筑物、构筑物和其他设施，以及因施工需要搭建的临时建筑物、构筑物和其他设施全

部拆除并清理场地。

第二十五条 城乡规划区内，因基础设施、公共服务设施、公共安全等设施建设以及其他建设工程施工，需要临时使用土地和临时建设的，建设单位或者个人应当向城乡规划主管部门申请办理临时建设用地规划许可证和临时建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证。

经批准建设的临时建筑不得改变为永久性建筑；临时建设用地和临时建筑不得转让、出租、抵押或者擅自改变使用性质。

第四章 城乡规划的修改

第二十六条 经依法批准的城乡规划，不因法定事由，未经法定程序不得修改。

第二十七条 城市、镇总体规划、乡规划的组织编制机关，应当根据社会经济发展的具体情况，组织有关部门和专家依法对规划实施情况进行评估，应当每五年至少进行一次评估，并将评估报告和征求意见的情况提交市人民代表大会常务委员会，乡、镇人民代表大会和原批准机关。

第二十八条 有下列情形之一的，城乡规划组织编制机关可以按照规定的权限和程序修改城市总体规划、县（市）人民政府所在地镇和其他镇总体规划：

（一）所依据的城乡规划发生变更，并提出修改规划要求的；

（二）因实施国家、省、市重大建设项目工程确需修改的；

（三）因行政区划调整需要修改的；

（四）经评估确需修改规划的；

（五）法律、法规规定的其他情形。

第二十九条 城乡规划确需修改的，组织编制机关应当对修改的必要性进行论证，向原审批机关提出修改报告之前，应当征求专家和利害关系人的意见，并在报告中加以说明，经原审批机关同意后，方可编制修改方案。

第三十条 本市城乡规划修改，依照本条例第七条的有关规定执行。

第五章 监督检查

第三十一条 市和区、县（市）人民政府及其城乡规划主管部门应当依法对城乡规划的编制、审批、实施、修改和相关建设活动进行监督检查。

第三十二条 城乡规划主管部门违反法律、法规规定编制、审批、修改城乡规划，审批建设项目或者进行规划核实的，由同级人民政府或者上级城乡规划主管部门责令其撤销或者直接予以撤销，并通报批评，责令限期整改；对有关负责人和其他直接责任人员依法给予处分。

区、县（市）人民政府违反法律、法规规定编制、审批、修改城乡规划，对违法建设行为不依法履行监督检查职责，或者监督检查不力的，由市城乡规划主管部门报市人民政府，由

市人民政府决定撤销或者责令履行职责；对有关责任人和其他直接责任人员依法给予处分。

第三十三条 城乡规划主管部门应当对建设项目的下列事项进行监督检查：

- (一) 建设工程是否经规划许可；
- (二) 建设工程是否按照规划许可内容进行建设；
- (三) 建设工程规划许可公示牌设置是否符合规定；
- (四) 建设工程是否经过规划核实；
- (五) 依法应当监督检查的其他事项。

城乡规划主管部门根据违法建设情况出具监督检查意见，作为城乡规划行政处罚的依据。城乡规划主管部门的工作人员依法履行监督检查职责时，被检查的单位或者个人应当如实提供情况和必要的资料，不得拒绝和阻挠。检查人员应当为被检查对象保守技术秘密和商业秘密。

第三十四条 城乡规划主管部门应当对违反城乡规划法、法规进行建设、编制、设计、施工、测绘、监理、勘探的单位或者个人建立不良信用档案，及时将不良信用信息通报工商、税务、金融及资质审查部门。

第三十五条 市和区、县（市）人民政府应当每年向本级人民代表大会常务委员会报告城乡规划的实施情况。乡、镇人民政府应当每年向本级人民代表大会报告城乡规划的实施情

况。

第三十六条 市、县（市）人民代表大会常务委员会应当通过执法检查、工作视察、听取专项工作报告等形式对城乡规划实施情况进行监督，必要时可以作出决议、决定。

第三十七条 市和区、县（市）以及乡、镇人民政府和城乡规划主管部门应当建立城乡规划工作的公众参与制度。城乡规划的制定、实施、修改，应当充分征求公众和专家的意见。

城乡规划方面的政府信息应当依法公开。

第三十八条 城乡规划主管部门或者其他有关部门对举报或者控告，应当按照规定予以受理、进行核查、处理，并应当将结果告知举报人或者控告人。

第六章 法律责任

第三十九条 在城市、镇规划区内，未取得建设工程规划许可证进行建设，或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由市城市管理行政执法部门责令停止建设；可以采取改正措施消除对规划实施影响的，限期改正，处以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五以上百分之十以下的罚款。

有下列行为之一的，应当认为前款规定的无法采取改正措施消除影响的情形：

- (一) 超过建设工程规划证确定的建筑面积(计算容积率部分)且超过合理误差范围的;
- (二) 超过建设工程规划证确定的建筑高度且超过合理误差范围的;
- (三) 侵占城市道路、消防通道、广场、公共绿地等公共设施、公共场所用地的;
- (四) 在已竣工验收的建设工程用地范围内或者利用建设工程擅自新建、搭建建筑物、构筑物的;
- (五) 建设工程规划许可证规定应当拆除但逾期未拆除的建筑物、构筑物;
- (六) 其他无法采取改正措施消除影响的情形。

本条第一款规定的违法收入按照该建设工程的销售平均单价或者市场评估单价与违法建设面积确定;建设工程造价有违法情形的单项工程造价确定,其中房屋建筑工程按照单体建筑物工程造价确定。

第四十条 未取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的,由区或者乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正;占用乡村公共设施用地、公益事业用地等情节严重的,应当予以拆除。

第四十一条 建设单位或者个人有下列行为之一的,由市城市管理行政执法部门或者县(市)人民政府责令限期拆除,

可以并处建设工程造价百分之五十以上一倍以下的罚款：

- (一) 未经批准进行临时建设的；
- (二) 未按照批准内容进行临时建设的；
- (三) 临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。

第四十二条 违法建设的建设单位或者个人无法确定的，市城乡规划主管部门应当在公共媒体和违法建设所在地发布公告，公告期不得少于三十日。公告期满不接受处理的，市城市管理行政执法部门、县（市）人民政府依法予以拆除。

第七章 附则

第四十三条 本条例自 2011 年 8 月 1 日起施行。《沈阳市城市规划管理条例》同时废止。

7. 历史文化名城名镇名村保护条例

中华人民共和国国务院令 第 524 号

已经 2008 年 4 月 2 日国务院第 3 次常务会议通过，现予公布，自 2008 年 7 月 1 日起施行。



扫码查询

8. 中华人民共和国国务院令

第 474 号

《风景名胜区条例》已经 2006 年 9 月 6 日国务院第 149 次常务会议通过，现予公布，自 2006 年 12 月 1 日起施行。



扫码查询

9. 建制镇规划建设管理办法

《建制镇规划建设管理办法》已于一九九五年四月八日经第四次部常务会议通过，现予发布，自一九九五年七月一日起施行。



扫码查询

10. 城市地下空间开发利用管理规定

1997 年 10 月 27 日建设部令第 58 号发布， 2001 年 11 月 20 日根据《建设部关于修改<城市地下空间开发利用管理规定>的决定》修正， 2011 年 01 月 26 日根据《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》修正



扫码查询

11. 城市绿线管理办法

《城市绿线管理办法》已经 2002 年 9 月 9 日建设部第 63 次常务会议审议通过，现予发布，自 2002 年 11 月 1 日起施行。

文 号：中华人民共和国建设部令第 112 号



扫码查询

12. 城市紫线管理办法

《城市紫线管理办法》已于 2003 年 11 月 15 日建设部第 22 次常务会议审议通过，现予发布，自 2004 年 2 月 1 日起施行。

文 号：中华人民共和国建设部令第 119 号



扫码查询

13. 城市蓝线管理办法

《城市蓝线管理办法》已于 2005 年 11 月 28 日经建设部第 80 次常务会议讨论通过，现予发布，自 2006 年 3 月 1 起施行。

文 号：中华人民共和国建设部令第 145 号



扫码查询

14. 城市黄线管理办法

《城市黄线管理办法》已于 2005 年 11 月 8 日经建设部第 78 次常务会议讨论通过，现予发布，自 2006 年 3 月 1 日起施行。

文 号：中华人民共和国建设部令第 144 号



扫码查询

15. 《城市用地分类与规划建设用地标准》

发文单位：中华人民共和国住房和城乡建设部

文 号：中华人民共和国住房和城乡建设部公告第 880 号



扫码查询

16. 城市居住区规划设计标准

发文单位：中华人民共和国住房和城乡建设部

文 号：中华人民共和国住房和城乡建设部公告 2018 年第 142 号



扫码查询

17. 《托儿所、幼儿园建筑设计规范》

发文单位：中华人民共和国住房和城乡建设部生成日期：2019 年 08 月
29 日

文 号：中华人民共和国住房和城乡建设部公告 2019 年第 237 号



扫码查询

18. 省域城镇体系规划编制审批办法

发文单位：中华人民共和国住房和城乡建设部

文 号：中华人民共和国住房和城乡建设部令第 3 号



扫码查询

19. 城市、镇控制性详细规划编制审批办法

发文单位：中华人民共和国住房和城乡建设部

文 号：中华人民共和国住房和城乡建设部令第 7 号



扫码查询

20. 城市规划编制单位资质管理规定

发文单位：中华人民共和国建设部

文 号：中华人民共和国建设部令第 84 号



扫码查询

21. 世界文化遗产保护管理办法

《世界文化遗产保护管理办法》已经 2006 年 11 月 14 日文化部部务会议审议通过并予以施行。中华人民共和国文化部令第 41 号，旨在将世界文化遗产有效地进行保护。



扫码查询

22. 辽宁省物业管理条例

(2017年11月30日辽宁省第十二届人民代表大会常务委员会第三十八次会议通过)



扫码查询

23. 中华人民共和国住房和城乡建设部关于印发 《建设用地容积率管理办法》的通知

建规〔2012〕22号



扫码查询

24. 修订《辽宁省住宅与公建用地容积率计算 管理规定》的通知

(辽住建〔2015〕94号)



扫码查询

25. 辽宁省幼儿园办园标准（试行）

辽教发〔2011〕5号



扫码查询

26. 辽宁省节约用水条例



扫码查询

27.《市城乡建设局关于印发<沈阳市建设工程海绵城市专篇（章）编制深度要求（试行）>



扫码查询

28. <沈阳市海绵城市设计施工图审查要点（试行）>的通知》
(沈建发〔2020〕24号)



29. 沈阳市城市夜景灯饰建设管理规定

沈阳市人民政府令 第 20 号



扫码查询

30. 沈阳市户外广告设置管理办法

沈阳市人民政府令 第 38 号



扫码查询

31. 沈阳市城市绿地保护规定

辽宁省沈阳市人民政府

沈阳市人民政府令 第 70 号



扫码查询

32. 沈阳市历史文化街区和历史建筑保护 管理办法

沈阳市人民政府令 第 83 号



扫码查询

33. 沈阳市夜景灯饰建设与建筑工程项目 建设“三同时”管理规定

沈政办发〔2011〕43 号



扫码查询

34. 沈阳市居住配套公共服务设施管理办法



扫码查询

35. 沈阳市人民政府办公厅关于印发沈阳市 大力发展装配式建筑工作方案的通知

沈政办发〔2018〕28号



扫码查询

36. 沈阳市加快新能源汽车推广 促进产业做大做强实施方案



扫码查询

37. 中共沈阳市委办公室 沈阳市人民政府办公室 关于推进城乡社区治理能力现代化的实施意见

沈委办发〔2020〕1号

各区、县(市)党委和人民政府,各开发区党工委和管委会,市委各部委,市直各单位,各人民团体:

为深入贯彻落实党的十九届四中全会精神,推进城乡社区治理体系和治理能力现代化,实现党领导下的政府治理和社会调节、居民自治良性互动,全面提升城乡社区治理法治化、科学化、精细化水平和组织化程度,结合我市实际,提出如下实施意见。

一、明确总体要求,高站位谋划城乡社区治理工作

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局,努力把城乡社区建设成为和谐有序、绿色文明、创新包容、共建共享的幸福家园,为推动沈阳高质量发展、新时代振兴提供坚强保障。到2022年,城乡社区治理体制日益完善,治理能力显著提升,城乡社区公共服务、公共管理、公共安全得到有效保障,全市城乡社区治理综合水平位居东北地区前列,力争进入全国社区治理先进城市行列。到2025年,城乡社区治理体制更加成熟定型,治理能力更加精准全面,建成全国示范引领的城乡社区治理体系。

二、瞄准关键领域,健全完善城乡社区治理体系

(一)充分发挥基层党组织战斗堡垒作用。把加强基层党的建设、巩固党的执政基础作为贯穿社会治理和基层建设的主线。加强和改进街道(乡镇)、城乡社区党组织对社区各类组织和各项工作的领导,确保党的路线方针政策在城乡社区全面贯彻落实。健全完善社区党建“一核多元、共治共享”工作机制,强化社区党组织对社区各项事务的政治引领,由社区党组织主持社区发展规划制定、社区重大事务决策和重要工作部署,并加强对多元主体的引导和监督。加强社区党组织与群团组织、社会组织、驻社区单位等多元主体的协调联动,建立健全区域党建工作联席会、社区事务协调会等制度。推动市、区县(市)两级机关和企事业单位党组织、在职党员到社区报到全覆盖,壮大以党员志愿者为骨干的社区志愿服务队伍。加强基层党风廉政建设 9 切实解决不正之风和腐败问题 9 推进基层党风廉政建设与打击“村霸”和宗族恶势力相结合,维护居民群众合法权益,营造干事创业良好氛围。E 牵头部门:市委组织部;责任部门:市纪委监委机关、市直机关工委 9 各区县(市))

(二)有效发挥基层政府主导作用。基层政府要切实履行城乡社区治理的主导职责,加强对城乡社区治理的政策支持、财力物力保障和能力建设指导。制定基层群众性自治组织承担的社区工作事项清单和协助政府工作事项清单,对于清单之外的其他事项,街道办事处(乡镇政府)可通过向基层群众性自治组

织、社会组织等购买服务的方式获得。各职能部门、街道办事处(乡镇政府)不得与基层群众性自治组织签订行政责任书(状),严禁将基层群众性自治组织协助责任转化成主体责任。

建立街道办事处(乡镇政府)和基层群众性自治组织履职履约双向评价机制。E牵头部门:市社区建设工作委员会办公室;责任部门:市社区建设工作委员会成员单位,各区县(市))

(三)注重发挥基层群众性自治组织基础作用。按照实际居住户数和人口规模合理确定社区管辖范围和规模,有序调整规模过大或过小的社区。社区规模原则上以2000至5000户为宜。在城乡社区建设区域规模合理、体系层次清晰、功能定位明确、实用便民利民的综治中心,采取综治中心与网格化服务管理一体化模式运作。将城市管理、社会治理和公共服务事项纳入社区网格进行规范管理,倡导“多网合一”“一员多能”。将党支部或党小组建在网格上,选优配强党支部书记或党小组组长,加强网格资源配置,将公共服务、社会服务、市场服务、志愿服务下沉到网格。进一步规范民主选举程序,通过依法选举稳步提高城市社区居民委员会成员中本社区居民比例,扩大居民委员会直接选举覆盖面。建立健全居务监督委员会,推进居务公开和民主管理,提倡由非居民委员会成员的社区党组织成员或党员担任居务监督委员会负责人。充分发挥自治章程、村规民约、居民公约在城乡社区治理中的积极作用,弘扬公序良俗,促进法治、德治、自治有机融合。E牵头部门:市民政局;责任

部门:市委组织部、市委政法委、市信息中心,各区县(市))

(四)统筹发挥社会力量协同作用。降低社区社会组织准入门槛。鼓励依托街道(乡镇)综合服务中心和城乡社区服务设施,为社区社会组织提供组织运作、活动场地、人才培养等方面支持,落实税费优惠政策。鼓励和支持建立社区老年协会,搭建老年人参与社区治理的平台。大力推进政府向社会组织购买专业化服务,建立居民群众提出需求、社区社会组织开发设计、社会组织竞争承接、社工团队执行实施、相关各方监督评估的工作机制。持续开展公益创投,培育孵化社区社会组织。探索将社区服务设施和服务项目通过竞标交给符合条件的社会组织,面向居民开展优质、专业服务。提倡驻社区机关企事业单位配合、支持、参与驻地社区工作。建立基层群众性自治组织、机关企事业单位、业主委员会、物业服务企业等社会力量的联席会议制度。增强农村集体经济组织支持农村社区建设能力。牵头部门:市民政局;责任部门:市直机关工委、市教育局、市司法局、市财政局、市人力资源社会保障局、市房产局、市农业农村局、市卫生健康委、市应急局、市体育局、市税务局、市总工会、团市委、市妇联、市残联,各区县(市))

三、深化改革创新,不断提升城乡社区治理能力

(一)增强社区居民参与能力。凡涉及城乡社区公共利益的重大决策事项、关乎群众切身利益的实际困难问题和矛盾纠纷,原则上履行社区协商程序。建立户籍居民与非户籍居民共同参

与的社区协商议事机制,落实协商成果采纳、实施、反馈机制。探索推进“院落楼栋自治”“以村民小组或自然村为基本单元的村民自治”等微自治形式。建立大中小学生参与社区服务制度。积极发展社区教育,推进学习型社区建设。拓宽流动人口有序参与居住地社区治理渠道,促进流动人口融入社区。E 牵头部门:市民政局;责任部门:市委组织部、市教育局、市公安局、市农业农村局,各区县(市))

(二)提高社区服务供给能力。充分发挥市、区县(市)社区建设工作委员会(或相应机构)的统筹能力,编制城乡社区公共服务指导目录,逐步实现基本公共服务对常住人口的全覆盖。大力推动基本公共服务项目向农村延伸,优先发展与村民切身利益相关的服务项目。积极扩大社区运行和服务机制创新试点范围,建立政府购买城乡社区服务机制,坚持先有预算、后购买服务,所需资金列入部门预算,从既有预算中统筹安排。制定出台政府购买社区服务实施意见和配套政策,探索将基层群众性自治组织纳入政府购买服务承接主体范围。引导市场力量参与综合服务设施运营、信息化服务、人才队伍建设和社会组织培育发展,重点发展社区养老、家政、文化、餐饮、物流等服务业态。鼓励和引导现有社区服务企业向城乡社区延伸服务网点。充分发挥农村供销合作社等机构的服务作用,完善农村综合性服务网点。(牵头部门:市民政局;责任部门:市发展改革委、市财政局、市农业农村局、市商务局、市信息中心、市供

销社,备区县(市))

(三)强化社区文化引领能力。将社会主义核心价值观、中华优秀传统文化融入自治章程、村规民约、居民公约,培育心口相传的社区精神。深入开展家庭家教家风主题教育和道德实践活动,广泛开展国防教育进社区活动。建立各民族相互嵌入式的社会结构和社区环境,创建民族团结示范社区。引导居民群众、驻社区单位和组织参与公共文化服务项目规划、建设、管理和监督。鼓励有条件的地区因地制宜设置村(居)史陈列、非物质文化遗产等特色文化展示设施。牵头部门:市民政局;责任部门:市委宣传部、市民族和宗教局、市农业农村局、市文化旅游广电局、沈阳警备区,各区县(市))

(四)增强社区依法办事能力。认真贯彻落实国家关于城乡社区治理的法律法规,适时出台城乡社区治理地方性法规和地方政府规章。推进城乡社区法律援助工作站、联络点和便民服务窗口建设,巩固和规范街道(乡镇)、城乡社区人民调解委员会等人民调解组织建设,引导基层法律服务机构为街道(乡镇)、城乡社区提供公益性法律服务,发挥警官、法官、检察官、律师、公证员、基层法律服务工作者作用。加强对社区工作者的法律知识培训,提高社区工作者法律意识。(牵头部门:市民政局;责任部门:市人大法制委、市人大社会委、市公安局、市司法局、市法院、市检察院,各区县(市))

(五)提升社区矛盾预防化解能力。推进“两代表一委员”

联系社区制度化、规范化,完善党员干部直接联系群众制度,引导居民群众合理合法表达利益诉求。城乡社区党组织要创新组织群众、发动群众机制,拓宽第三方参与矛盾化解的制度化渠道,让群众最大程度地参与到矛盾纠纷多元化解体系中来。依托社会工作服务机构等专业社会组织,加强对社会救助对象等特殊群体的人文关怀、精神慰藉和心理健康服务,解决因心理偏差引发的个体和社会问题。在社区公共服务区域安装视频监控设备,建立社区公共服务场所公众责任险制度。科学合理划分警务区,保证至少一警务区一警。(牵头部门:市民政局;责任部门:市委组织部、市委政法委、市公安局、市司法局、市农业农村局、市卫生健康委、市残联、市信息中心,各区县(市))

(六)增强社区信息化应用能力。加强一体化社区信息服务终端建设,将城乡社区政务网络统一接入市电子政务外网,构筑立体化社区信息服务体系。建设社区综合便民服务平台,拓展市民卡平台功能,搭建跨部门、多元协同的社区治理基础数据库,建立社区电子档案管理系统和居民个人电子证照库,强化公共数据共享,实现社区便民服务事项“全市通办”。运用手机APP、微博、微信公众号等新媒体传播工具,引导社区居民参与公共事务。引进和培育农村电商人才,支持和鼓励本地特色农产品网上销售。(牵头部门:市民政局;责任部门:市委宣传部、市委网信办、市农业农村局、市商务局、市工商局、市大数据局、市信息中心,各区县(市))

四、狠抓重点问题,不断补齐城乡社区治理短板

(一)改善社区人居环境。建立健全农村基础设施和公用设施的投资、建设、运行、管护和综合利用机制。加快城市旧区、城镇棚户区、城中村和危房改造。加强城乡社区环境综合治理,做好城市社区绿化美化净化、垃圾分类处理、噪声污染治理、水资源再生利用等工作,着力解决农村垃圾收集、污水排放、秸秆焚烧以及散埋乱葬等问题,建设资源节约型、环境友好型社区。加强社区应急避难场所建设,开展社区防灾减灾科普宣传教育,有序组织开展社区应对突发事件应急演练,提高对自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件的预防和处置能力。推进消防安全社区建设,提高火灾事故防范和处置能力。牵头部门:市民政局;责任部门:市公安局、市生态环境局、市房产局、市农业农村局、市卫生健康委、市应急局、市城市管理行政执法局,各区县(市))

(二)加快社区综合服务设施建设。城市社区公共服务设施(不含社区卫生服务中心、居家养老服务设施等专项社区服务设施)按照建筑面积每百户不少于 40 平方米、总建筑面积不少于 600 平方米的标准配置。其中,新建小区纳入地块出让前的规划条件,由房屋开发单位无偿配建;已建成小区服务设施面积不足或过于分散的,采用新建、改建、划转、购置、置换、租用等手段,原则上利用 2 年左右时间统筹解决;已供地项目尚未进行规划方案审定或者具备调整条件的,按照上述配建要求

执行。社区公用房原则上应与医疗卫生、居家养老、公安、幼儿园等设施就近相邻建设。新建农村社区服务中心按照建筑面积不少于350平方米的标准配置。落实不动产统一登记制度，依法依规做好城乡社区服务设施不动产登记服务工作。社区公共空间规划遵循“小办公、大服务”原则，为民服务面积应大于总面积的80%，办公面积小于总面积的20%，倡导“一室多用”，实现空间共享。吸纳社区居民、社区社会组织共同参与社区公共空间规划建设，综合利用，原则上不单设社区工作人员办公室，新建社区服务设施不再设置服务柜台，已建成的要借助社区公共空间改造契机逐步拆除。鼓励打造集党群服务、政务服务、公共服务、便民服务、志愿服务于一体，全开放、无服务柜台的综合服务场所，并引进专业服务力量运营。依托楼宇、园区、商圈、市场或较大的企业，建设特色鲜明、功能聚焦的区域性党群服务中心（站点）。E牵头部门：市民政局；责任部门：市委组织部、市财政局、市自然资源局，各区县（市）

（三）推进社区减负增效。市社区建设工作委员会负责制定、完善社区准入、建立台账、盖章证明等事项清单，定期面向社会公布，探索建立社区准入听证制度。区县（市）社区建设工作委员会（或相应机构）具体负责审批本地区社区准入工作事项，不得在法律法规外随意增加基层群众性自治组织的义务和责任。由基层政府或其派出机构、各职能部门履行的法定职责，不得要求基层群众性自治组织承担。E牵头部门：市民政局；

责任部门:市社区建设工作委员会成员单位,各区县(市)) (四)改进社区物业服务。在社区居民委员会下设环境和物业管理委员会,督促业主委员会和物业服务企业履行职责。街道办事处(乡镇政府)进一步加强在指导、监督业主大会、业主委员会工作中的作用,依法保护业主合法权益。推动符合条件的社区居民委员会成员通过法定程序兼任业主委员会成员。探索在无物业管理的老旧小区依托社区居民委员会实行自治管理。积极推广保障型物业服务,引导老旧小区选聘物业服务企业为其提供保障型物业服务。鼓励有条件的村引进物业服务企业开展服务。房地产行政主管部门要切实履行对物业管理活动的业务指导职能。加强社区物业党建联建,建立党建引领下的社区居民委员会、业主委员会、物业服务企业协调运行机制。探索建立社区微型消防站或志愿服务队。E牵头部门:市房产局;责任部门:市委组织部、市公安局、市民政局、市农业农村局、市应急局,各区县(市))

五、强化组织保障,确保城乡社区治理各项工作稳步推进

(一)完善组织领导体制和工作机制。各级党委、政府要将城乡社区治理工作纳入重要议事日程,建立研究决定城乡社区治理重大事项制度,定期研究城乡社区治理工作,每2年要组织召开1次社区工作大会。将城乡社区治理工作纳入党政领导班子和领导干部绩效考核指标体系。开展社区星级评定,建立健全以社区居民满意度为主要衡量标准的社区评价体系和结果

公开机制。全市每 2 年开展 1 次“百佳”社区和“百优”社区工作者评比，“百佳”社区下一年度社区工作经费上浮 10%，给予该社区全体社区工作者一定奖励，并在年度考核中适当增加“优秀”等次比例；“百优”社区工作者直接评定为“优秀”等次并给予一定奖励，优先推荐作为各级党代表、人大代表、政协委员、优秀共产党员、劳动模范等候选人，在事业单位招聘考试中优先录用。“百佳”社区的社区工作经费上浮部分在社区表彰专项经费中列支。牵头部门：市民政局；责任部门：市委组织部、市委宣传部、市委政法委、市财政局，各区县（市）

（二）加大资金投入力度。提高社区工作经费标准，自 2020 年开始按照每 100 户每年 0.2 万元标准安排社区工作经费，其中市财政按照每年每个社区不低于 2 万元标准予以补助，其余部分由区县（市）财政自行承担。适度提高街道、社区党建工作经费，足额拨付每个社区 20 万元服务群众专项经费，根据党群服务中心建设规模和运行情况，给予经费保障。对开展社区运行和服务机制创新的试点社区，按照每个社区 50 万元标准予以补助，市、区县（市）两级财政按照 1:1 比例承担。根据地区经济社会发展水平动态调整社区工作者薪酬，总体保持自然增长状态。村党组织书记的基本报酬按照不低于所在区县（市）上年度农村居民人均可支配收入 2 倍标准核定，其他村党组织成员、村委会成员的基本报酬由区县（市）按照实际工作量或村党组织书记基本报酬一定比例确定。村党组织书记兼任村委会主任

的,可在其原基本报酬基础上提高 20%。鼓励通过慈善捐赠、设立社区基金会等方式,引导社会资金投向城乡社区治理领域。牵头部门:市财政局;责任部门:市委组织部、市民政局、市农业农村局,各区县(市))

(三)加强社区工作者队伍建设。严格按照《沈阳市社区工作者管理考核办法》选聘和配备社区工作者。选派党员社区工作者在党群服务中心开展工作,不断提升服务党员群众水平。拓展社区工作者职业发展空间,形成正向激励效应。建立需求导向、分级分类的社区工作者培训体系。加大面向社区党组织书记定向招录公务员力度。探索将长期扎根基层、工作实绩突出、群众公认度高的城乡社区党组织书记选拔到街道(乡镇)领导岗位。将社区党组织书记纳入区县(市)委组织部各案管理。

(牵头部门:市民政局;责任部门:市委组织部、市财政局、市人力资源社会保障局,各区县(市))

38. 沈阳市城市市容和环境卫生管理条例

沈人大发〔2011〕15号



39. 沈阳市绿化条例



扫码查询

40. 沈阳市环境卫生设施配套建设规范

沈城建发〔2012〕78号

第一条 为了加强城市环境卫生设施的配套建设工作，提高城市环境卫生水平，根据《沈阳市城市市容和环境卫生管理条例》，《城镇环境卫生设施设置标准》，结合我市情况制定本标准。

第二条 配套建设的环卫设施主要指：公共厕所、废物箱、果皮箱、垃圾容器间、小型转运站及基层环卫所。

第三条 沈阳市城市建设管理局负责环境卫生设施配套建设指导、监督、裁定工作，各区域（建）管部门负责本规定具体实施。

第四条 新区建设、旧区改建及住宅小区建设时，建设单位应按规定配建环卫设施，并做到同时设计，同时施工，同时使用，费用纳入工程总预算。

第五条 建设单位应当按照本规定和设置标准进行环境卫生设施建设，并在建设施工前，设计方案要征求所在区环卫主管部门意见，确定后将设计和设计方案报设施所在区环卫管理部门备案。

第六条 新建住宅区竣工后，应通知所在区环境卫生管理部门对配套环卫设施进行验收，配套环境卫生设施须经验收合

格后方可投入使用，验收单位应当在验收后 10 个工作日内将验收结果报市环卫管理部门备案。

第七条 配套建设的环境卫生设施验收合格的，由所在区环卫部门接管垃圾清运工作，需要移交的办理移交手续；验收不合格的，由建设方按规定整改或交纳异地设施补建费用；未按规定配套建设相应设施的新建住宅区不得交付使用。

第八条 公共厕所的配套建设标准如下：

（一）商业、文化街，300 米左右设置 1 座；其他市区街路，500 米左右设置 1 座；工业区、加工区每 800 米设置 1 座。

（二）新建小区、商住一体化建筑达到：面积 10 万平方米；常住人口达到 1000 户或 3000 人；占地面积达到 30 万平方米的，需配套建设 1 座公共厕所；超过上述标准应当按比例相应增加公共厕所面积或座数，配套建设的公厕须为独立式或附建式水冲公厕。

（三）大型商场、金融经营交易场所等按服务对象的最高聚集人数 1000 人左右或者建筑物的总建筑面积 2000 平方米左右设置 1 处内厕；最高聚集人数超过 1500 人或者总建筑面积超过 3000 平方米的，应当按比例相应增加公共厕所面积或座数。

（四）餐饮场所按服务对象的最高聚集人数 100 人左右设置一处内厕。

第九条 每处内厕的建筑面积不低于 20 平方米；配套建设的独立式公厕建筑面积不低于 60 平方米，附建式公厕建筑面积不低于 45 平方米。

第十条 配套建设的公共厕所须满足以下要求（一）厕所内部必须空气流通，防臭。（二）须装置照明设备、冲洗设备、洗手盆和采暖设施。（三）粪便排放纳入污水管道；没有污水管道的地区，可采用化粪池，有独立对市政路通道。（四）独立式公共厕所与其他建筑物的间距不低于 5 米。

第十一条 果皮箱是指供行人丢弃废纸、果壳、烟蒂等废弃物的容器。按以下标准配置：（一）商业文化街、广场设置间距为 40-50 米；（二）主要交通道路及公园设置间距为 80-150 米；（三）其他道路设置间距为 150-200 米。

第十二条 新建、改造道路由建设单位负责，其他道路由环卫部门负责，果皮箱应选用分类式，美观、卫生、耐用，并能防雨、阻燃。

第十三条 住宅小区垃圾贮存中转设施 新建住宅区应当按照下列要求配套建设生活垃圾收集、处理设施：（一）每 1-2 个楼口设置一组容量相当的分类收集废物箱，并设有明显标记；（二）建筑面积 10 万平方米以下或居住人口 1500 户以下的住宅小区设置 1 处生活垃圾容器间；（三）建筑面积 10 平方米以上，或住户达到 1500 户以上的小 区设置 1 处相应规模的小型压缩式收集站。建筑面积 5 万平方米 的公共建筑需配套建设 1 处小型垃圾压缩站。（四）建筑面积小于 5 万平方米的住宅小区，应与相邻居住小区联合设置收集站。

第十四条 垃圾容器间及小型压缩站应相对独立，布局合

理，设置在小区边缘，门前设有车辆通道，垃圾运输车运行、停车作业区长度不小于 14m，宽度大于 5m。其外墙与相邻建筑物的间距应当大于 5 米，四周设置绿化隔离带。地面应有适当坡度，并在墙脚设水沟以及门口设铸铁盖板水沟，并应有排水措施。

第十五条 垃圾容器间及小型压缩站应符合以下标准垃圾容器间建筑面积不小于 80 平方米，用于放置垃圾收集箱及清洗设备；配备 220V 用电，功率大于 1.5kW；小型压缩站建筑面积不小于 130 平方米，站建筑物内的净高度应不小于 5m，进深不小于 10.0m。站内配置主要设备为卧式垃圾压缩箱、垃圾收集小车等。配置 380V 用电，功率大于 7.5kW。

第十六条 容器间及压缩站应设工人更衣、洗手或存放工具的设施、配备专用供水管路和排污管网，设备产生的边界噪声应不大于 70 分贝。设置垃圾渗沥液的集流设施，收集后集中处理后排入城市污水管网。

第十七条 基层环卫所原则按一个街道（镇）设置 1 处，其规模可根据实际情况适当调整用地指标，一般占地面积在 1000-1500 平方米。在新区开发和旧区改造时，由所在区政府（管委会）予以预留空地。

第十八条 任何单位和个人不得擅自改变已经确定的环境卫生设施建设方案，不得将设施擅自移作他用。

第十九条 未按规定配套建设环境卫生设施或设置的环

境卫生设施不符合规定要求的，责令限期补建或改建，并按《沈阳市城市市容和环境卫生管理条例》进行处罚。

第二十条 对环卫配套设施确实无法补建的开发建设单位，由单位提出申请，向所在区环卫部门交纳设施异地代建费。代建费收取标准按应建环卫设施面积和当地商品房销售平均价 1.5 倍收取。其专用设备按市场招标价收取。

第二十一条 没有配套建设环卫设施的单位，产生的生活垃圾一律由该管理单位自行运输到所在地环卫部门指定的收集场所。

第二十二条 环卫设施代建费实行专户存贮，每区设立财政专户，专款专用，严禁挪作他用，使用时报市城建局备案。

第二十三条 本规定自 2012 年 8 月 1 日执行，由市城建局解释。

41. 沈阳市牌匾标识设置管理规定

国务院令第 116 号



扫码查询

42. 关于开展建设项目交通影响评价的通知

沈自然资发〔2019〕148 号

各区、县（市）人民政府、各有关部门：

为促进土地开发利用与交通系统的协调发展，从源头调节控制交通需求，依据《沈阳市机动车停车管理条例》第十三条规定，现就做好我市重大建设项目交通影响评价有关工作通知如下：

一、交通影响评价范围

位于中心城区范围内的新建、改建、扩建项目计容建筑面积或停车位数量达到以下启动阀值时，应在空间协调阶段或联合审定前开展建设项目交通影响评价：

1. 住宅（含住宅、公寓）、商业（含商业、办公）项目：

区域类别	一类地区	二类地区	三类地区
住宅	3	8	15
商业	2	3	8

注：1. 以上数字均包含本数，单位为万平方米 2. 地区划分详见附图

2. 学校、医院、机场、火车站、长途客运站、交通枢纽站等项目。建设项目前期阶段开展的交通专项规划中含有交通影响评价内容的，无需独立开展交通影响评价。
3. 用地面积大于 5 万平方米的工业、仓储物流项目以及 200 个停车位以上规模的停车场（库）建设项目。
4. 一类、二类地区需新增配建机动车停车位 ≥ 200 个、三类区需新增配建机动车停车位 ≥ 500 个的公共文化设施和游览场所。
5. 混合类建设项目，其新增面积或指标达到项目所含建设项目建设中任一类的启动阈值。
6. 经公安交通管理部门认定需进行交通影响评价的其它建设项目。

二、评价报告编制要求

1. 达到交通影响评价启动阈值的项目，原则上划拨用地项目应在策划生成阶段编制完成评价报告；出让用地项目应在规划条件确定前编制完成交通影响评价报告。由建设单位委托编制的交通影响评价报告应在方案联评联审前编制完成。

2. 建设项目交通影响评价报告的内容和深度应符合国家技术标准要求。其中，策划阶段的交通影响评价报告应当包括下列内容：建设项目产生的交通需求与交通设施供给是否匹配；交通生成对交通设施的影响是否在可接受范围内；出入口及停车位布置的具体要求；交通改善措施是否有效可行。

方案联评联审阶段交通影响评价内容：是否符合规划条件要求；出入口设置是否满足进出交通需求；内外部交通组织是否合理；停车位数量及位置是否合理；交通优化措施是否合理可行。

3. 以出让方式供地的项目由项目前期工作责任部门委托编制；以划拨方式供地的项目由项目单位委托编制。规划设计方案确定后，与规划条件中确定的交通要求明显不符的或项目生成机动车的需求与前期策划生成、规划条件制定阶段测算需求数量相差 10%以上的，由项目单位委托编制。

三、工作要求

1. 城乡规划主管部门将交通影响评价报告纳入多规合一、联评联审等工作平台，会同公安交通管理、城乡建设、交通运输等行业主管部门进行审定，也可委托第三方机构进行评审，重大项目应组织专家论证。

审定、评审或专家论证通过的交通影响评价报告综合意见是决策与审批的重要依据，城乡规划主管部门应当根据综合意见制定交通规划条件。

2. 交通影响评价报告及论证意见中明确的项目新建配套市政路及与周边路网接入交通设施、项目用地范围外需组织开展的交通改善措施，应当由政府主管部门规划设计方案并落实；项目用地范围内的事项，应当由建设单位在编制规划设计方案、项目实施过程中予以落实。项目新建配套市政路及与周边路网接入交通设施、项目用地范围外需组织开展的交通改善措施，需由公安交通管理部门审定通过后予以实施。

3. 本通知自发布之日起施行。

43. **关于沈阳市独立地块上建设停车库（楼）容积率计算方法的通知**

沈规国土发[2012]97号

各县（市）局、区（开发区）分局、局机关各处室、直属事业单位：

为加强我市停车设施的规划管理，改善城市静态交通环境，根据有关法律、法规、规章，参照国内其他城市相关规定，结合本市实际，现就我市独立地块上建设停车库（楼）容积率计算方法的有关规定通知如下：

一、在独立地块上建设停车库（楼），地下部分的建筑面积不计入容积率，地上建筑面积按0.5系数折算计入容积率。

二、竖直循环式机械停车库（楼）按4.8米层高计算建筑面积后，按0.5系数折算计入容积率。

44. 沈阳市城乡规划委员会章程

第一章 总 则

第一条 沈阳市城乡规划委员会(以下简称市规委会)是沈阳市人民政府设立的城乡规划建设议事决策机构,负责对全市城乡规划建设重要事项进行审议和决策。

第二条 市规委会的工作宗旨是:深入贯彻落实城乡规划法律法规,切实加强城乡规划管理,提高城乡规划的科学性、民主性,促进全市经济、社会和环境的全面协调可持续发展。

第三条 全市各类城乡规划建设重要事项,均须纳入市规委会的议事决策程序。

第四条 市规委会工作经费应纳入市政府公共财政预算。

第二章 组织机构

第五条 市规委会组成人员包括:主任、副主任和委员。

主任由市长担任,副主任由常务副市长和主管城乡规划建设工作的副市长担任,委员由市政府秘书长、分管副秘书长,市政府办公厅、市发展改革委、规划国土局、建委、城管局、环保局、房产局、交通局、教育局、文广局、公安局、执法局、安监局、金融办、人防办、地铁建设指挥部主要领导担任。

第六条 市规委会下设市规委会办公室和专家咨询委员会。

第七条 市规委会办公室设在市规划和国土资源局,主要负责市规委会的日常工作。

第八条 专家咨询委员会成员由规划、建筑、交通、文保、景观、环境、工程、文化艺术等领域的资深专家组成。通过组织召开专家会议,对全市城乡规划建设的重要事项提供咨询和论证意见。

第三章 工作职责

第九条 市规委会负责统筹全市城乡规划工作,审议、审定协调解决城乡规划建设工作中的重要事项,主要职责包括:

(一)审议城乡发展战略以及城乡规划政策、制度、标准;

(二)审议城市总体规划、所辖县(市)总体规划、新城(新市镇)总体规划等;

(三)审议城市分区规划、专项规划、近期建设规划、规划区范围内控制性详细规划、重点地区城市设计等;

(四)审定位于城市重点地区、风景名胜区、生态保护区、历史文化街区、各级文物保护单位等规划控制区域内重要建设项目的规划、建筑、环境景观设计方案;

审定位于城市主干道路两侧、城市主要出口路沿线、主要广场和绿地等大型开敞空间周边以及其他地区城市重要建设项目的规划、建筑、环境景观设计方案;

审定城市主要广场、绿地水系、城市雕塑设计方案;

(五)审定城市重点地区重要地块规划条件以及城市重要基础设施和其他大型建设项目的规划选址、选线、设计方案；

(六)审议城乡规划重大调整(如总体规划、分区规划、控制性详细规划、专项规划等城乡规划强制性内容修改)和已出让地块规划条件变更等；

(七)审议城乡规划建设工作的其他重要事项。

第十条 市规委会办公室的主要职责

(一)负责起草市规委会工作章程、各项规定、规程等；

(二)负责市规委会会议议题收集和材料审查工作；

(三)负责起草提请召开市规委会会议的请示，呈报主管城乡规划建设工作的副市长；

(四)负责对市规委会会议纪要技术内容进行审核；

(五)负责组织专家会议和市规委会相关信息发布工作；

(六)负责呈报专家咨询和论证意见、技术信息等；

(七)负责市规委会会议资料存档等日常工作。

第十一条 市规委会专家咨询委员会的主要职责

(一)对拟提报市规委会审议的城乡规划方案提出咨询和论证意见；

(二)对拟提报市规委会审定的建设项目规划、建筑、环境景观设计方案提出咨询和论证意见，确定推荐方案；

(三)对城乡规划重大调整、规划设计条件变更等专题事项提出论证意见；

(四)对其他需提报市规委会审议的重要事项提出咨询和论证意见。

第十二条 市规委会委员单位及其他参会部门对提报市规委会工作会议审议的议题,要按照各自工作职责,会前认真研究,充分论证,会议审议过程中提出专业性审查意见。

第四章 工作规则

第十三条 市规委会的主要工作形式是由主任或主任委托的副主任主持召开市规委会工作会议。

(一)市规委会主任负责主持召开市规委会主任会议,对全市重要城乡规划方案以及城乡规划建设特别重要事项予以审议。市规委会委员以及议题内容涉及的分管副市长、副秘书长,区、县(市)人民政府、开发区管委会以及各相关部门主要领导参加会议。

(二)市规委会副主任负责主持召开市规划业务会议,对需提报市规委会主任会议审议的议题进行审查;对其他城乡规划方案,建设项目规划、建筑、环境景观设计方案,重要地块规划条件等城乡规划重要事项予以审议、审定。议题内容涉及的市规委会委员单位主管领导,区、县(市)政府、开发区管委会以及各相关部门主管领导、相关领域专家参加会议。

第十四条 市规委会工作会议根据议题申报情况组织召开,原则上每月召开一次,也可以根据城乡规划工作需要临时召开。

第十五条 市规委会工作程序

(一) 市规划和国土资源局负责对拟提报市规委会审议的议题内容进行初审。对符合提报要求的议题,由市规委会办公室负责汇总后上报。

(二) 根据市规委会主任或副主任确定的会议日程,由市政府办公厅负责会议的组织安排工作,市规委会办公室负责组织议题汇报等相关准备工作。

(三) 会议议程

1. 市规委会主任或副主任主持会议;
2. 议题申报单位进行议题汇报;
3. 市规委会办公室汇报专家咨询和论证意见,以及相关意见落实情况;
4. 与会委员和其他参会人员对议题内容发表意见;
5. 会议主持人宣布审议、审定意见。

(四) 市政府办公厅负责起草会议纪要,呈报会议主持人签发。

第十六条 经市规委会审议、审定通过的议题,各相关部门和地区应按照会议纪要要求认真落实。由市规委会办公室对会议纪要议定事项进行督查督办,对于未按要求落实的,依法依规提出处理和解决意见,报市规委会主任或相关副主任审定。需要批准后实施的城乡规划,议题申报部门应按照会议要求组织完善,履行报批程序。

第十七条 专家咨询委员会的工作规则

通过组织召开专家会议,对需提报市规委会审议的议题进行技术咨询和论证。

(一)市规委会办公室负责组织召开专家会议。

根据议题内容涉及的领域,从专家咨询委员会成员中邀请不少于5名专家参会。

(二)由与会专家推选专家组组长,由专家组组长组织方案汇报和提问,最终形成专家咨询和论证意见,并由与会专家签字确认。

(三)议题内容经专家会议论证需做修改的,由议题申报部门组织方案编制单位按专家意见修改完善。

第十八条 市规委会工作经费用于聘请专家、材料制作、咨询调研、组织会议、办公室日常工作以及其它必要的经费开支。

第五章 附 则

第十九条 本章程由市规委会办公室负责解释。

第二十条 本章程自印发之日起施行。

45. 沈阳市居家养老服务条例



扫码查询

46. 沈阳市城市供水用水管理条例



扫码查询

47. 市民政局 市规土局 市建委关于做好社区居家养老服务设施配建工作的通知

各区、县（市）民政局，规划国土局，建委：

为进一步规范社区居家养老服务设施的规划建设工作，提高社区为老服务能力，实现城市居家养老服务全覆盖，根据《沈阳市居家养老服务体系建设实施方案（2018-2020）》，现就做好我市社区居家养老服务设施配建工作明确如下。

一、配建指标

1. 新建居住区的社区居家养老服务设施按照每百户建筑面积不低于35平方米的标准配建，且总建筑面积不低于200平方米。

2. 已建成居住区的社区居家养老服务设施按照每百户建筑面积不低于25平方米的标准配置，未达到标准的，由区、县（市）人民政府通过资源整合、购置、租赁、腾退、置换等方式予以落实。

3. 允许几个邻近的规模较小的新建住宅小区，集中配建社区居家养老服务设施，共享共用。

二、配建要求

1. 选址要求

社区居家养老服务设施应设置在交通便利、社区生活配套设施或公共绿地附近，靠近社区卫生服务中心、公园等其他公共服务设施，保持相对独立，有较高的可识别性，可就近解决老年人的基本需求。

社区居家养老服务设施应有良好的朝向和日照条件，满足采光、通风、防寒、防灾等要求。一般设置在建筑物一层，不准设置在地下室及四层以上，二层、三层的养老服务设施应设置担架电梯或无障碍通道。

2. 设计要求

社区居家养老服务设施的设计应符合国家相关规范。社区居家养老服务设施场地的公共走廊净宽不宜小于 1.8 米，走廊两侧墙面应安装扶手，扶手的设置应满足《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)的要求。老年人使用的楼梯应为缓坡楼梯，楼梯净宽不得小于 1.2 米，不得采用扇形踏步，不得在平台区内设踏步，楼梯踏步起终点应有局部照明。过厅、走道和房间不得设置门槛，其地面一般不宜有高差，当有高差时、地面高差不应大于 15 毫米并应设置坡道并设明显标志，室内外高差不宜大于 0.4 米，并应采用缓坡台阶和坡道过渡，坡道坡度不宜大于 1/12。

社区居家养老服务设施的出入口应标志鲜明、易于辨识，其位置应有利于应急交通疏散，出入口内外的轮椅回旋场地不应小于 1.5 米*1.5 米。设有电梯的社区居家养老服务设施，电梯厅和轿厢尺寸应满足轮椅和急救担架进出的要求，轿厢内宜配置对讲机或紧急呼叫电话，并安装电视监控系统。

三、工作要求

1. 规划和国土部门应将社区居家养老服务设施配建要求列入新建住宅项目的规划条件，并征求民政部门意见。社区居家养老服务设施应与新建住宅项目同步规划、同步设计、同步施工、同步交付使用。

2. 规划和国土部门在审查规划设计方案时，应通过规划设计方案联合审定的方式，征求民政部门对居家养老服务设施安排的意见，作为审批依据。城乡建设部门在审查建筑施工图时，应当监督审图机构核查社区居家养老服务设施设计是否符合规划条件和审查同意的建筑方案。

3. 规划和国土部门在建设工程竣工规划核实时，应对社区居家养老服务设施单独列项，并在测绘成果报告中注明其位置（幢、

单元、层次等）和面积。不得将社区居家养老服务设施计入公摊用的公共建筑面积。

4. 新建居住区配建的社区居家养老服务设施建成并投入使用后，任何单位或者个人不得侵占、改变社区居家养老服务设施的用途。

5. 本通知自印发之日起施行。