

关于印发《常州市规划局
城乡规划许可变更管理规定》的通知
(常规规〔2014〕2号)

局机关各处室，各分局，各基层单位：

现将《常州市规划局城乡规划许可变更管理规定》印发给你们，望认真贯彻执行。

常州市规划局

2014年6月30日

常州市规划局城乡规划许可变更管理规定

第一条 为规范规划许可变更行为，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国行政许可法》和《江苏省城乡规划条例》等有关规定，结合实际，制定本规定。

第二条 本市市区范围内建设项目行政许可变更的规划管理，适用本规定。

常州市行政规范性文件

第三条 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依法核发后，不得擅自变更。

因规划许可所依据的法律、法规、规章等修改或废止，或者客观情况发生重大变化，可以依法对原规划许可进行变更，包括依当事人申请变更和依职权主动变更两种情形。

本规定仅适用于依当事人申请变更规划许可事项管理。

第四条 有下列情形之一的，不予规划许可变更。

- (一) 已取得规划核实合格文书的；
- (二) 规划许可已经失效，且逾期未申请延期或者申请延期未获批准的；
- (三) 建设主体发生变更的；
- (四) 变更会影响公共利益的；
- (五) 变更内容不符合控制性详细规划的；
- (六) 房地产开发项目，除因公共利益需要外，申请变更的内容涉及提高容积率、改变使用性质、降低绿地率、减少必须配置的公共服务设施和基础设施的；
- (七) 其他不予变更的情形。

第五条 有下列情形之一的，建设单位或个人可以向本局申请规划许可变更：

- (一) 建设单位名称或建设项目名称依法进行变更的；
- (二) 法律、法规，国家和省、市有关政策发生变化导致相

常州市行政规范性文件

关建设条件发生变化的；

（三）因控制性详细规划、规划条件变化产生的修改；

（四）依法作出的规划许可受地质条件限制，影响地下管线等无法实施，或根据文物、消防、环保、供电等相关部门的要求必须进行修改的；

（五）建设项目未按规划许可内容建设，尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，对建设单位或个人予以行政处罚后，进行修改的；

（六）其他客观因素影响建设项目实施的，由建设单位或个人提出申请，并经本局同意修改的；

（七）法律、法规等规定的其他情形。

第六条 建设单位或个人向本局提出变更规划许可申请，本局对申请材料进行审查，经审查不符合受理要求的，应依法告知；经审查符合受理要求的，按相关程序和要求审批，核发规划许可变更决定文件。

已经产生销售行为或者已经有安置行为的建设项目进行规划许可变更的，应当依法征得已购房业主或安置业主中占物业面积的多数及总人数多数的业主同意；已经有安置行为的建设项目，还应当征求项目所在地街道以及相关房屋征收主管部门的意见。

变更内容涉及建设工程设计方案、景观设计方案、管线规划

常州市行政规范性文件

方案等变更的，应当对上述相应内容进行变更。

第七条 变更规划许可的，根据变更的情况，建设单位或个人应提供下列相应材料：

- （一）规划许可变更申请；
- （二）原规划许可文件；
- （三）新的组织机构代码证；
- （四）工商相关文件；
- （五）发改委相关文件；
- （六）使用土地的有关证明文件或国有土地使用权出让合同；
- （七）法律、法规等规定的其他材料。

第八条 职能机构应当自受理变更规划许可申请之日起5个工作日内作出决定。符合条件的，作出行政许可变更决定。

不符合条件的，作出不予行政许可变更决定，并阐述理由。

公示、听证、检验、检测、鉴定及专家评审等时间不计入变更规划许可办理时限，职能机构应当将所需时间书面告知申请人。

第九条 规划许可变更应按规定在局规划信息系统上运行，并按相关规定予以归档。

原规划许可证存档页标注本次变更主要信息并签署时间。同时，应在原规划许可档案备考表中说明情况。

常州市行政规范性文件

第十条 本局应当在依法变更规划许可之日起 20 个工作日内将行政许可变更决定对外公布，并按照有关规定抄告相关部门。

第十一条 违反本规定，未经规划许可变更，建设单位或个人擅自改变规划许可规定进行建设的，由职能机构依法予以查处；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第十二条 有关工作人员在规划许可变更工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第十三条 规划许可变更后，原许可有效期起止时间不变。

第十四条 本规定自 2014 年 8 月 1 日起施行。