前郭尔罗斯蒙古族自治县

城乡规划建设环境卫生管理条例

(2011年11月19日前郭尔罗斯蒙古族自治县第十七届人民代表大会第一次会议通过，2012年5月30日吉林省第十一届人民代表大会常务委员会第三十二次会议批准，2012年6月11日公布，自2012年8月1日起施行)

第一章 总则

第一条 为了加强城乡规划、建设和环境卫生管理，充分发挥城乡总体功能，促进经济社会全面协调可持续发展，根据国家有关法律、法规，结合前郭尔罗斯蒙古族自治县（以下简称自治县）实际，制定本条例。

第二条 自治县行政区域内前郭尔罗斯镇、其他镇、乡和村庄的建成区；因城乡建设和发展需要，必须实行规划控制的区域；农林牧渔场、工矿区、旅游风景区的规划建设和环境卫生管理，适用本条例。

第三条自治县城乡规划、建设和环境卫生管理行政主管部门按照各自职责，依法做好城乡规划建设和环境卫生管理工作。乡镇人民政府依法负责本级规划建设和环境卫生管理工作。

第四条 城乡规划、建设和环境卫生管理经费纳入本级财政预算。涉及村级规划、建设和环境卫生管理的事项, 由村民委员会依照法定程序做出决定。

第五条 自治县人民政府设立城乡规划建设环境卫生管理委员会，研究审议城乡规划建设环境卫生管理工作中的重要问题。

第二章 城乡规划

第六条前郭尔罗斯镇的总体规划由自治县人民政府组织编制，报松原市人民政府审批；其他镇的总体规划、乡和村庄的规划由乡镇人民政府组织编制，报自治县人民政府审批。

前郭尔罗斯镇的控制性详细规划由自治县规划行政主管部门根据总体规划或者分区规划组织编制，依法报请批准、备案；其他镇的控制性详细规划，由镇人民政府根据镇总体规划的要求组织编制，报自治县人民政府审批；自治县人民政府和镇人民政府确认的重要地块的修建性详细规划，由自治县规划行政主管部门和镇人民政府组织编制，报自治县人民政府审批；其他地段修建性详细规划由建设单位委托有资质的城乡规划编制单位依据控制性详细规划编制，自治县规划行政主管部门依法负责审定。

第七条 自治县人民政府编制的总体规划报送审批前或在执行过程中需作出调整时，应当先经自治县人民代表大会常务委员会审议，审议意见交由自治县人民政府研究处理。

镇人民政府组织编制的乡镇总体规划报送审批前，应当先经镇人民代表大会审议，审议意见交由镇人民政府研究处理。

乡规划在报送审批前，应当经乡人民代表大会审议。

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。

第八条 编制规划应当与土地利用总体规划相衔接，城镇总体规划、乡和村庄规划中建设用地规模不得超过土地利用总体规划中确定的规模。

城乡规划区内的建筑设计、建筑装饰设计，应当突出自治县的地方特色，体现蒙古族传统文化特点。

自治县城区重要基础设施项目要与市区有效衔接，由市规划行政主管部门统一规划，办理审批手续；主要街路两侧建筑物、构筑物景观风貌要与市区相协调，其设计由自治县规划行政主管部门报请市规划审批委员会审批会通过后，再办理审批手续。

第九条 城乡规划管理依法实行建设项目选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证制度。

第十条 建设项目应当符合法定的城乡规划标准和技术规范，否则,规划行政主管部门不得批准。

第十一条 在城乡规划区内进行建设，必须依法获得建设用地。

出让国有土地使用权的，在出让前，由自治县规划行政主管部门依据控制性详细规划，提出出让地块的位置、使用性质、开发强度等规划条件，作为国有土地使用权出让合同的组成部分，否则不得出让。

国有土地使用权出让、转让合同须附规划设计条件及附图，并不得擅自变更，确需变更的，须经规划行政主管部门批准。

第十二条 城乡规划区内的建设工程开工前，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。定位、放线后建设单位或者个人应当持书面申请和定位、放线测量报告等相关材料向城乡规划行政主管部门申请验线。地下管线工程应当在覆盖前申请验线。城乡规划行政主管部门应当自接到书面申请之日起五日内现场核验放线情况。

由市规划行政主管部门审批的道路、地下管线等基础设施工程，建设单位或者个人应当向市规划行政主管部门申请验放线。

第十三条 自治县规划行政主管部门应当按照城镇规划的要求和技术规定，审查建设项目的规划设计总平面图或者设计方案。

建设工程按照规定配套建设的停车场（库）、无障碍设施、道路管线、消防、绿化、城市排水、环境卫生、夜景亮化等设施，应当与建设工程同步规划、同步设计、同步施工，同时交付使用，并不得擅自改变用途。

城镇小区的绿化用地，新区建设不应少于总用地面积的30%，旧区改建不应少于总用地面积的25%。

第十四条 城乡建筑物采光的方向应当为南向、东向或西向。每户至少保证一个朝向的垂直采光。住宅楼的山墙均不作为采光的朝向。城区建筑物采光标准执行国家《城市居住区规划设计规范》。

第十五条 经城市规划行政主管部门批准的，建设期间暂时保留作为施工用房的旧建筑物和临时搭建的施工设施，必须在建设工程验收前拆除。

第十六条 建设工程经自治县规划行政主管部门核实符合规划条件的，方可组织竣工验收。建设单位应当在竣工验收后6个月内，向规划行政主管部门报送竣工验收资料。

第十七条 自治县规划行政主管部门对规划执行情况实施监督检查，并有权采取以下措施：

（一）要求有关单位和人员提供与监督事项有关的文件、资料进行查阅或者复制；

（二）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；

（三）责令停止违反城乡规划法律、法规的行为。

第三章 城乡建设

第十八条 建设单位应当将城乡规划区内建设工程项目的勘察、设计、施工、装饰装修，监理、招标代理发包或委托给符合国家规定资质的单位，并依法订立书面合同。

第十九条 在自治县从事勘察、设计、测绘、施工、监理和中介服务活动的单位，应当依法备案。

第二十条 凡为招标活动提供场所、提供服务、依法收费的有形建筑市场的设立应当按照有关规定由自治县建设行政主管部门审批。

第二十一条 在城乡规划区内，凡属国有投资、国有控股投资的建设项目，必须依法履行建设工程报建和招投标手续，实行工程施工许可和竣工备案制度。

第二十二条 建设工程开工前，建设单位应当依法领取施工许可证，并办理质量监督手续,否则不得开工。

国有投资、参股或者融资的大中型建设工程，涉及公共利益、公众安全的以及国家有规定的其他建设工程施工，必须进行建设监理。

第二十三条 施工图设计文件未经审查或者审查不合格的，不得使用。施工图设计文件变更涉及工程建设强制性标准、工程建设地基基础和主体结构安全的，应当送原审查机构重新审查。

第二十四条 征收国有土地和集体土地上的房屋，按自治县人民政府根据国家有关规定出台的补偿方案给予补偿。

第二十五条 建设行政主管部门负责建筑安全生产的管理工作,并接受同级安全生产监督管理部门的指导、协调和综合监督管理。未取得安全生产许可证的建筑施工企业，不得参加建设工程投标和从事建设工程施工活动。

不得推广使用未经认定的建筑节能产品和新型建材产品。

第二十六条 建设工程竣工后，自治县建设行政主管部门应当依法做好竣工验收备案管理工作。

第四章 城乡环境卫生管理

第二十七条 在城市规划区内临时用地上进行包括施工暂设工程在内的临时建设，建设单位或者个人应当依法办理审批手续。

在村镇规划区内公共场所修建临时建筑物、构筑物和其他设施的，须经乡镇人民政府批准，取得临时用地手续后方可施工。临时设施工程因村镇规划建设需要拆除的，应当拆除。

第二十八条 任何组织和个人不得擅自在城乡规划区内进行采石、挖砂、取土、设置垃圾场、围填水面等改变地形地貌的活动。确需进行的，须经自治县规划行政主管部门同意后，依法办理有关手续。

第二十九条 实施下列行为须经自治县城市管理行政主管部门批准：

（一）对城镇主要街道两侧的临街建筑进行外部装修、搭建的；

（二）在城镇街道两侧和公共场所堆放物料，搭建临时建筑物、构筑物，设置商亭、摊点、大排档等的；

（三）在城镇户外公共场所从事经营性宣传、咨询、演出活动的。

第三十条 对城镇、乡村临街的单位、业户（住户）实行门前责任区和责任人制度，责任人应当保证责任区符合国家或者自治县规定的容貌标准、环境卫生质量标准，保持环境卫生设施整洁完好。

第三十一条 城乡主要街路两侧、集贸市场、机关、企事业单位和公共场所，应设置公厕和垃圾箱等环境卫生设施，并确定专人负责保洁、清运垃圾。

乡镇人民政府可以根据实际需要，聘用清扫人员，负责所在地主要街路的清扫保洁工作。

第三十二条 有条件的村镇，应当实行集中供水，并使饮用水的水质逐步达到国家规定的生活饮用水卫生标准。

第三十三条 在城乡主要街路公共场所和集中住宅区不得使用高噪声设备。歌舞厅、酒吧等经营场所的音响设备音量，在夜间22时以后不得超过45分贝。

饮食服务业的经营者应采取有效措施，防止油烟污染环境。

第三十四条 禁止下列影响市容和环境卫生的行为：

（一）乱倒垃圾、污水、粪便，随地吐痰、便溺，不择场地屠宰畜禽，乱弃动物尸体；

（二）乱丢瓜果皮核、烟蒂、纸屑、口香糖、饮料瓶、包装袋，抛撒和焚烧垃圾、冥纸，散发小广告等；

（三）在建筑物、广场、道路、公用设施上刻划、涂写或未经批准张贴张挂宣传品，破坏花草树木及绿地；

（四）在临街建筑物的阳台和窗外堆放或吊挂有碍市容物品；

（五）在街路和公用场地上晾晒、堆放粮食、柴草、物料；

（六）在住宅区内饲养畜禽；

（七）其他影响市容和环境卫生的行为。

第三十五条 城镇单位、业户（住户）的生活垃圾须按规定的地点、时间倾倒。垃圾收容点的生活垃圾应当日产日清，由责任人封闭运输到指定地点。单位和个人装修房屋产生的垃圾，须自行清运至指定地点。

从事建筑垃圾运输的单位，应当按照有关规定及时清运各类建筑垃圾。

第三十六条 在城乡运行的交通运输工具，应当保持外型完好、整洁，运输的液体、散装货物，应当密封、包扎、覆盖，避免泄漏、遗撒。

第三十七条 在城镇从事各种建筑施工，应当遵守下列规定：

（一）施工作业不得超出批准的占地范围，工地应设置围墙、护栏、围布遮挡；

（二）施工车辆运输渣土、液体、散装货物等，应防止造成沿途污染，禁止车轮带泥上路行驶；

（三）施工用水不得漫流或未经批准向城市排洪排污系统排放；

（四）停工场地应作必要整理、覆盖，竣工场地须及时清理和平整；

（五）施工噪声不得超过国家规定标准，夜间22时至次日6时禁止产生环境噪声污染的施工作业。

第三十八条 城镇设置户外广告、牌匾须经自治县城市管理行政主管部门同意，并遵守下列规定：

（一）设置标牌、灯饰、商业橱窗、户外广告、招贴栏、画廊、标识牌等，应造型美观，内容健康，安全牢固，规格、色彩与街景协调。过期或破损的，应当更新或拆除；

（二）牌匾用蒙古、汉两种文字规范书写。禁止在临街门面、墙体上直接书写店名、经营种类等文字；

（三）临街单位、门店的门面标牌，应安装霓虹灯、射灯等亮化装置，商业橱窗应设置灯光装饰。

第三十九条 对城乡道路和公用设施禁止下列行为：

（一）占用道路摆摊设点、搅拌混凝土、倾倒污水垃圾；进行有损道路的施工作业，擅自行驶履带车、超重车；

（二）擅自在公用设施保护范围内进行施工、爆破；在地下管线上部建筑房屋、堆放物资；

（三）损坏或改变公用设施现状，干扰公用设施正常运行；

（四）其他有损城乡道路和公用设施的行为。

第四十条 城乡应当建设独立有序的露天集贸市场，不得挤占道路作为集市。

需要临时挖掘城乡道路的，须经自治县建设行政主管部门和公安交通管理部门批准，并向建设行政主管部门交纳道路挖掘费及回填道路和恢复设施保证金。需要临时占用城乡道路的，须经自治县城市管理行政主管部门批准，并交纳占用费。

挖掘道路或进行道路养护维修等活动，应事先发布通告，并避开交通高峰时间。施工现场应设置明显标志和安全防护设施，保证车辆和行人的交通安全。

第四十一条 城镇新建住宅小区须实行物业管理。原有住宅小区和非住宅应当逐步实行物业管理，也可根据业主意愿委托物业管理企业或专营公司实行专项服务。

**自治县物业行政主管部门负责三级物业服务企业资质证书的**颁发和管理。对不再具备资质条件的应当及时注销资质证书。物业管理部门应当加强对城镇物业的日常监管。

第五章 法律责任

第四十二条 有下列行为之一的，由自治县城市管理行政主管部门会同有关行政主管部门依法予以处罚：

（一）城乡规划区内未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，责令停止建设，尚可改正的，限期改正，处以建设工程造价5%以上10%以下的罚款；无法改正的，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10%以下的罚款。

（二）未经批准，擅自搭建雨阳伞、遮阳棚、摊棚及其他临时设施的，责令停止违法行为、限期清理、拆除或者采取其他补救措施,对个人处以1000元以上3000元以下罚款,对单位处以5000元以上20000元以下罚款。

（三）在主要街道两侧建筑物阳台及窗外堆放或吊挂有碍市容物品；在建筑物、构筑物、市政公共设施上乱贴、乱画、乱挂及破坏花草树木的，处以50元以上200元以下罚款。对采用刻画、喷涂、胶贴等难以清除的方式进行广告宣传的，责令清除，对行为人处以1000元以上5000元以下罚款，对组织者没收非法财物和违法所得,处以5000元以上10000元以下罚款；情节严重的，处以10000元以上50000元以下罚款。

（四）未经批准，擅自悬挂、张贴、设置广告宣传品，予以警告、责令限期改正；逾期不改正的，处以500元以上2000元以下罚款；情节严重的，处以2000元以上10000元以下罚款。

（五）未经批准，擅自设置大型户外广告影响市容的，责令停止违法行为、限期清理或者采取其他补救措施，并处以1000元以上5000元以下罚款；情节严重的，处以5000元以上10000元以下罚款。

（六）临街工地不设置护栏或不作遮挡的，责令限期改正，逾期不改正的，处以 2000元以上10000元以下罚款。

（七）城镇临街的单位、业户（住户）未履行门前责任区和责任人制度中所规定义务的，予以警告、责令限期改正，逾期不改正的，处以200元以上1000元以下罚款。

（八）随地吐痰、便溺、乱丢瓜果皮核、烟蒂、纸屑等废弃物的，责令限期改正,拒不改正的,处以20元以上100元以下罚款。

随意倾倒、堆放、抛撒垃圾、污水、粪便，乱弃动物尸体，抛撒焚烧冥纸的，责令限期改正,拒不改正的,处以100元以上500元以下罚款。

在城镇街道和公共场所随意摆摊设点，焚烧有毒有害废弃物的，责令限期改正,拒不改正的,处以200元以上500元以下罚款。

（九）运输液体、散装货物不作密封、包扎、覆盖，造成泄漏、遗撒的,予以警告,责令其纠正违法行为、采取补救措施,并处以1000元以上5000元以下罚款。运输生活垃圾和建筑垃圾沿途丢弃、遗撒的,予以警告,责令运输单位限期改正,并处以5000元以上20000元以下罚款。

（十）在城镇住宅区违规饲养畜禽的,责令限期改正，可以没收所饲养的畜禽,并处以50元以上500元以下罚款。

（十一）未经批准实施对市政公用设施的安全及使用有影响的施工改造的，责令其停止建设、限期拆除、赔偿损失。并可视其情节，处以1000元以上5000元以下罚款。

（十二）未经批准占用或挖掘道路的，责令恢复原状、赔偿损失，并可视其情节，处以500元以上3000元以下罚款。

（十三）未按规定期限报送建设工程竣工验收资料的，责令限期补报，逾期不补报的，可处以10000元以上50000元以下罚款。

（十四）违反规定，制造高噪声影响居民正常生活的，依据相关法律法规予以处罚。

第四十三条 有下列行为之一的，由自治县建设行政主管部门依法予以处罚：

（一）未经备案从事建筑经营活动的，责令停止经营活动，并补办备案手续。

（二）建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处以工程合同价款1%以上2%以下的罚款。未组织建设项目竣工验收，擅自交付使用的，责令改正，处以工程合同价款2%以上4%以下的罚款，造成经济损失的，依法赔偿责任。

1. 建设单位未按规定办理工程质量监督手续和在工程竣工验收合格之日起15日内未办理工程竣工验收备案的，责令限期改正，处以20万以上50万以下罚款。

第四十四条 有下列行为之一的，由自治县城市管理行政主管部门会同乡镇人民政府依法予以处罚：

（一）未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村规划建设许可证的规定进行建设的，责令停止建设，限期改正，逾期不改正的，可以拆除。尚可采取改正措施的，责令限期改正，处以违法建设工程造价总额5%至10%的罚款，其中对农村居民未经批准或违反规划的规定建住宅的，罚款数额最高不得超过1000元。

（二）擅自在村镇规划区内进行改变地形地貌活动的，责令立即停止，并恢复原貌。

（三）擅自在村镇规划区内公共场所修建临时建筑物、构筑物和其他设施的，责令限期拆除，并可处以500元以上1000元以下罚款。

1. 损坏村镇房屋、公共设施的，责令停止侵害，可处以100元以上500元以下罚款；造成损失的，应当赔偿。

第六章 附则

第四十五条 本条例自2012年8月1日起施行。2004年4月10日起施行的《前郭尔罗斯蒙古族自治县城镇规划建设管理条例》同时废止。