云南省西双版纳傣族自治州

城乡规划建设管理条例

（1992年5月25日西双版纳傣族自治州第八届人民代表大会第一次会议通过 1992年7月28日云南省第七届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准）

目 录

第一章 总则

第二章 城乡规划管理

第三章 城乡建设用地管理

第四章 城乡建设工程管理

第五章 城乡市政、公用设施管理

第六章 城乡市容市貌管理

第七章 城乡勘察测量和水资源管理

第八章 奖励与处罚

第九章 附则

第一章 总则

第一条 为了确定自治州城乡的规模和发展方向，实现城乡经济和社会发展目标，合理地制定城乡规划和进行城乡建设，适应城乡规划区内建设管理的需要，根据《中华人民共和国民族区域自治法》、《中华人民共和国城市规划法》及有关法律，结合自治州实际，制定本条例。

第二条 本条例所称的城乡，指本自治州及本州的县（市）、镇、乡人民政府所在地和企业事业单位所在地。

本条例所称城乡规划区，是指城乡建成区和因城乡建设和发展需要实行规划控制的区域。城乡规划区的具体范围，由省、州、县、市人民政府批准的城乡总体规划划定。

第三条 凡在西双版纳傣族自治州境内进行建设的任何单位和个人，必须遵守本条例。

第四条 州、县城乡建设环境保护局负责本行政辖区内城乡的规划和建设管理工作。

第二章 城乡规划管理

第五条 城乡各类规划，必须贯彻《城市规划法》，合理确定城乡经济和社会发展的目标，确定城乡性质、规模和布局，统一规划、综合部署城乡经济、文化、生活、公共事业及战备等各项建设，保证城乡建设按规划有秩序地协调发展。

第六条 城乡各类规划要结合西双版纳的实际，正确处理城乡与工矿（农场）及部队、局部与整体、近期建设与远景发展、平时与战时的关系，并且考虑到地震、旱涝等自然灾害因素，统筹兼顾。做到有利于民族团结、发展生产、方便生活。

第七条 城乡各类规划建设要以发展旅游城市为目标。保持和突出西双版纳民族风格和当地特色，依据本州国民经济和社会发展的需要，以及自然环境、资源条件、历史和现状、民族风情的特点，坚持适用、经济的原则，综合部署，合理安排。必须坚持节约土地的原则，在规划中严格控制用地标准，避免浪费土地，并与国土利用总体规划相协调。

第八条 城乡各类规划必须保护和改善生态环境，完善排污系统，防治污染及其他公害。

第九条 县城总体规划的编制工作由县人民政府组织编制，按国家规定的审批权限上报审批；乡镇的总体规划和详细规划、专业行业规划由县人民政府审批。

第十条 经过批准的城乡各类规划，必须认真执行，任何单位和个人不得擅自改变。县人民政府认为县城总体规划需要修改时，须提交同级人民代表大会常务委员会审查同意，报经原批准机关批准，才能进行修改。

第十一条 城乡规划建设管理部门有权对城乡各类规划的实施进行检查，被检查者应如实提供情况和资料。检查者有责任为被检查者保守技术秘密和业务秘密。

第三章 城乡建设用地管理

第十二条 在城乡规划区内进行建设需要申请用地的，必须持国家批准建设项目的有关文件，向城乡规划行政主管部门申请定点。由城乡规划行政主管部门核定其用地位置和界限，提供规划设计条件，核发《建设用地规划许可证》。建设单位或者个人在取得《建设用地规划许可证》后，方可向县级以上地方人民政府土地管理部门申请用地。经县级以上人民政府审查批准后，由土地管理部门划拨土地。

第十三条 在城乡规划区内进行临时建设，包括设置临时市场和搭建货亭、摊点、工棚、料棚等临时建筑物、构筑物，必须持有关文件，向城乡规划行政部门提出申请。城乡规划行政主管部门根据城乡规划管理有关规定提出要求，并验证其交纳临时占地费凭据之后，方可核发《临时建设许可证》。未取得《临时建设许可证》者，不得动工。

批准临时用地或临时建设，一般均不得超过两年。国家建设需要使用土地时，必须无条件收回。

严禁在批准临时使用的土地上建设永久性建筑物、构筑物和其他设施。

第十四条 《建设用地规划许可证》或者《临时用地许可证》，任何单位或者个人不得擅自转让，不得随意改变土地使用性质或任意扩大土地使用面积。

第十五条 城乡规划区新建或扩建居民点，必须先报经城乡规划建设管理部门批准，办理《建设用地规划许可证》，再向土地管理部门办理有关手续后，方可使用土地。

第十六条 在城市规划区内进行挖取砂石、土方等活动，须经有关主管部门批准，不得破坏城市环境，影响城市规划的实施。需要进行爆破作业的，还需报经公安部门批准。

第十七条 任何单位和个人，必须服从县以上人民政府根据城乡规划作出调整用地的决定。

第四章 城乡建设工程管理

第十八条 城乡规划区内的一切新建、改建和扩建工程，建设单位或者个人必须持有关批准文件，向城乡规划建设管理部门提出申请。经城乡规划建设管理部门审查同意，核发《建设工程规划许可证》，并经现场定线后，方可申请办理开工手续。

第十九条 凡未领取《建设工程规划许可证》或不按规定施工的工程，一律属于违法建设。施工单位不得承建，银行不予拨款。

第二十条 建设单位或者个人领取《建设工程规划许可证》后，在六个月内因故未能开工的，可以申请延期。过期既不开工又不申请延期的，《建设工程规划许可证》即行失效。以后施工，必须重新申请办理。

第二十一条 严禁任何单位、个人自行转让或变相买卖《建设工程规划许可证》。

第二十二条 临街建设工程必须按批准的用地范围设置围栏，高空作业必须设置安全网，以保证安全。施工用水不得沿街漫流，淤塞沟道，影响交通和市容卫生。

第二十三条 城乡房屋建筑形式要反映和突出当地的民族特色。临街建筑物的设计方案，须先征得城乡建设管理部门同意后，方可进行施工图设计。

第二十四条 城乡规划区内的建设工程项目，必须编制竣工档案，并在竣工验收后六个月内，将竣工报告和档案资料报送城乡规划建设管理部门存档。

第二十五条 城乡规划区内各种有历史、艺术和科学价值的文物古迹，由城乡规划建设管理部门和文物保护部门按照《中华人民共和国文物保护法》的规定，严加保护。

第五章 城乡市政、公用设施管理

第二十六条 市政工程设施建设要遵循先地下、后地上的原则，实行统一规划和建设。市政、电力、电讯等公用设施工程，由城乡规划建设管理部门统一协调和管理。市政工程设施不得随意开挖，因特殊情况必须开挖时，须报经城乡规划建设管理部门批准。

第二十七条 城乡规划区内的道路、桥涵、给水排水管渠、路灯、路标等公共设施必须严加保护，任何单位或个人不得擅自占用和损坏。

需要在道路上埋设各种标志，搭设棚、亭、画廊、广告等设施者，必须事先报经城乡规划建设管理部门同意后，方可设置。

经批准占用或开挖道路者，须预缴赔偿费、占用费和施工场地渣土清理预备金。施工完毕修复，经城乡规划建设管理部门初验合格，退回渣土清理预备金，一年后正式验收合格时再退回赔偿费。

第二十八条 铁轮车、履带车不准在沥青和水泥路面上行驶。因特殊情况必须通过时，须报经城乡规划建设管理部门批准，并采取措施，在不损坏路面的前提下，按指定路线和时间通行。

第二十九条 城乡下水道窨井盖、雨水口篦子、给水管阀门等设施，必须随时保持完好。任何单位和个人不得随意撬开或损坏。不准在排水明沟、检查井和雨水口倾倒垃圾、渣土等杂物。

第三十条 城乡规划区的河岸、堤坝及防洪设施的防护带，桥涵构筑物一百米范围内，严禁挖砂取土和施工。

第三十一条 城乡规划区的电力线上严禁私自拉线、接灯或者安装其他电器设备。

因特殊情况需要临时在公共照明线上接线时，须报经城乡规划建设管理部门和电力管理部门批准。

第六章 城乡市容市貌管理

第三十二条 城乡规划区内的道路、建筑物、公共设施、园林绿地、广告设置、各种标志、贸易市场、公共场所等有关市容市貌，由城乡规划建设管理部门会同有关部门进行管理。合理安排临时性和永久性商亭、货摊等交易场所。

第三十三条 城乡规划区内的集市摊点，须按指定的地点摆设。

第三十四条 城乡规划区内的建筑物和公用设施，应经常保持完好整洁。对于危险房屋、临街有碍市容的房屋，有关单位和个人要及时修整翻新。

禁止在建筑物和公用设施上张贴和涂写。

第三十五条 城乡规划区内的树木花草，任何单位和个人都不得损坏。如因特殊情况需要修剪树枝移栽或砍伐树木的，必须报经城乡规划建设管理部门同意。办理许可证，并按规定缴纳补偿费后，方可实施。

街头绿地、行道树、街心花坛、小游园内的花、草、树木，有关部门负责管理。保持花木繁茂，整洁美观。

第三十六条 严禁在绿地、花坛内摆摊设点。公共绿化树木，不准攀摘花果，不准在树根部堆放建筑材料和其他物品；不准损坏护树围栏。

第三十七条 在城乡规划区内严禁捕杀鸟类。

第七章 城乡勘察测量和水资源管理

第三十八条 城乡规划区内各种测量标志要严加保护，任何单位和个人不得移动和损坏。如因特殊需要移动测量标志时，必须事先报经县以上城乡规划建设管理部门和测绘管理部门批准。

第三十九条 城乡规划区内的各种工程建设，应按照统一的坐标系统进行设计、施工和管理。

第四十条 城乡规划区内的工程地质资料，由县以上城乡规划建设管理部门统一管理。

第四十一条 城乡规划区内的水资源，由城乡规划建设管理部门和水利部门统一管理。严禁盲目开采和过量开采。

水资源必须严加保护，防止各种污染。

第八章 奖励与处罚

第四十二条 对贯彻执行和维护本条例以及同违反本条例的行为作斗争，有显著成绩的单位和个人，由各级人民政府予以表彰和奖励。

第四十三条 在城乡规划区内，未取得或违反《建设工程规划许可证》进行建设，严重影响城乡规划的，责令停止建设，限期拆除；影响城乡规划，尚可采取改正措施的责令限期改正。拒不执行的，没收违法建筑物、构筑物及其他设施，并视违法情节处以违法建设工程总造价5%—10%的罚款。

对未取得或违反《建设工程规划许可证》进行建设的单位有关责任人员，态度恶劣、情节严重的，由所在地人民政府给予通报批评；责令其所在单位或者上级主管机关给予行政处分；并视情节轻重处以50至300元的罚款。

第四十四条 违反本条例在临时使用的土地上建设永久性建筑物、构筑物和其他设施的，必须限期拆除。拒不拆除的按本条例第四十三条处理。

第四十五条 自行转让或变相买卖《建设工程规划许可证》的，属非法行为。对当事人视情节轻重没收非法所得并处以200元以下罚款。

第四十六条 对违反本条例造成以下设施损坏的，视情节轻重，按被损坏物品成本的1至5倍赔偿：

（一）造成城乡规划区内的道路、桥涵、给水排水管渠、路灯、路标等公共设施损坏的；

（二）铁轮车、履带车未按指定路线和时间通行而损坏沥青路面的；

（三）攀摘花果，在绿化树根堆放杂物而致使树木损坏或死亡以及损坏护树围栏的。

第四十七条 对妨碍城乡规划建设管理部门工作人员执行公务的单位或者个人，视情节轻重，分别给予批评教育和行政处罚。情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十八条 当事人对城乡规划建设管理部门作出的处罚决定不服，可以在收到处罚通知书之日起十五日内向作出处罚决定机关的上一级机关申请复议。对复议决定不服的，可以在收到复议决定之日起十五日内向人民法院起诉。当事人也可以在收到处罚通知书之日起十五日内向人民法院直接起诉。当事人逾期既不申请复议，也不向人民法院起诉，又不履行处罚决定的，由作出处罚决定机关向人民法院申请强制执行。

第四十九条 城乡规划建设管理部门工作人员执行公务时，必须秉公办事，严格管理，必须亮证或者佩戴标志执勤。玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管机关视情节轻重给予行政处分。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十条 对违反本条例处理所得的赔偿费，必须用于城乡公用设施的修复和维护，不得挪作他用。

第九章 附则

第五十一条 本条例由西双版纳傣族自治州人民代表大会审议通过，报云南省人民代表大会常务委员会批准后生效，并报全国人民代表大会常务委员会备案。

第五十二条 本条例由西双版纳傣族自治州人民代表大会常务委员会负责解释。