彭水苗族土家族自治县城乡建设管理条例

（2011年5月10日彭水苗族土家族自治县第十五届人民代表大会第八次会议通过 2011年7月29日重庆市第三届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准 2012年11月30日县第十六届人民代表大会第二次会议修改 2013年5月9日重庆市第四届人民代表大会常务委员会第三次会议批准）

第一章 总 则

第一条 为加强彭水苗族土家族自治县（以下简称“自治县”）城乡建设管理，促进城乡统筹和经济社会全面、协调、可持续发展，根据《彭水苗族土家族自治县自治条例》等有关法律、法规的规定，结合本县实际，制定本条例。

第二条 建设管理是指城乡规划、城乡建设和城乡管理等社会公共管理。

本条例所称规划区，是指县城、乡镇和村建成区及因城乡建设和发展需要，应当实行规划控制的区域。

第三条 在自治县行政区域内从事城乡规划、建设和管理等活动的单位和个人，应当遵守本条例。

第四条 自治县人民政府城乡规划主管部门负责全县的城乡规划管理工作，城乡建设主管部门负责全县的城乡建设管理工作，市政园林主管部门负责全县的市政园林管理工作。

发展改革、财政、国土房管、水务、环境保护、交通、教育、卫生、工商、公安、民政、广播电视、电力、通信等部门应当依照有关法律法规和本条例的规定，在职责范围内做好城乡规划、建设和管理工作。

乡镇人民政府按照本条例规定负责本行政区域内的城乡规划、建设和管理工作。

第五条 自治县、乡镇人民政府应当将城乡规划、建设和管理经费纳入同级财政预算。

国有土地出让净收益主要用于城乡基础设施建设。

鼓励单位和个人投资参与城乡建设，依法保护投资者的合法权益。

第二章 城乡规划

第六条 城乡规划应适应自治县经济与社会发展的需要，注重经济效益、社会效益和环境效益的和谐统一。

城乡规划应当结合当地的自然条件、历史文化、民族文化，在建筑风格风貌、景观设计上，体现地方特点和苗族、土家族等民族特色。

第七条 自治县成立的城乡规划委员会，负责审议县域内城乡总体规划、控制性详细规划、重要地段城市设计草案；审查重大市政基础设施建设项目、风景名胜区建设项目、临街（江）重要建设项目的选址和规划设计方案；组织调研城乡规划建设管理中的重大问题。

第八条 自治县城乡总体规划和城市总体规划，由自治县人民政府组织编制，经自治县人民代表大会常务委员会审议后，报市人民政府审批；镇总体规划由镇人民政府组织编制，经镇人民代表大会审议通过后，报自治县人民政府审批；乡规划由乡人民政府组织编制，经乡人民代表大会审议通过后，报自治县人民政府审批；村规划，由乡镇人民政府组织编制，经村民代表会或村民会议审议通过后，报自治县人民政府审批。

规划编制机关报送审批城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村规划时，应当将本级人民代表大会常务委员会组成人员或乡镇人民代表大会代表、村民代表大会代表审议意见、村民意见和根据意见修改规划的情况一并报送。

第九条 县城的控制性详细规划，由自治县城乡规划主管部门组织编制，经自治县人民政府审批后报自治县人大常委会和市人民政府备案。

第十条 未经法定程序，城乡规划不得擅自变更。确需修改的，由原编制机关按本条例规定的程序办理。

第十一条 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，并采取论证会、听证会或其他方式征求专家和公众的意见。公告时间不得少于30日。

城乡规划组织编制机关应当及时公布依法批准的城乡规划，法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第十二条 在自治县行政区域内编制城乡规划应当符合国家城乡规划标准以及上一层级城乡规划，应当遵守国民经济和社会发展总体规划，并与土地利用总体规划相衔接。

制定和实施城乡规划，应当遵循城乡统筹、合理布局、节约土地、集约发展和先规划后建设的原则，改善生态环境，促进资源、能源节约和综合利用，保护自然资源和文化遗产，保持地方特色、民族特色和传统风貌，防止污染和其他公害，并符合区域人口发展、国防建设、防灾减灾和公共卫生、公共安全的需要。

第十三条 自治县应加强村规划，在村规划区内建设村民住宅应坚持因地制宜、合理布局、适度集中。鼓励和引导村民保护、修建传统民居，彰显民族特色。

自治县各级人民政府应当积极改善严重缺水地区、地质灾害易发地区、地下采空区、水土流失严重地区居民的生存条件，逐步将不适宜居住且难以治理地区的居民迁出。

第十四条 在县城、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其它工程建设的，建设单位和个人应当向自治县城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。

在乡和村规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设和农村集中居民点建设的，建设单位或个人应当向乡镇人民政府提出申请，并由乡镇人民政府报经自治县城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

在乡和村规划区内进行农村村民住宅建设的，建设个人应当向乡镇人民政府申请办理乡村建设规划许可证。

第十五条 在镇、乡规划区内进行临时建设的，应当经自治县城乡规划主管部门批准。临时建设不得影响近期建设规划或控制性详细规划的实施，不得影响市容市貌和交通安全，不得妨碍他人的合法权益。

临时建设的批准使用期限不得超过两年，使用期满后应当无条件自行拆除。建设未完工或使用期未满，因实施城乡规划需要拆除的，也应当无条件自行拆除。

第十六条 建设单位或个人自取得建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证之日起一年内未进行建设而又未办理延期手续的，取得的证书自行失效。确需继续建设的，应当报经原审批机关核准。

第十七条 建设单位或个人应当按照建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证及其附件、附图确定的内容进行建设，确需变更的，应当按原审批程序办理变更审批手续。

施工单位或个人不得承接无建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证的建设工程。

第十八条 新建、改建、扩建建筑物、构筑物，主要采光面之间应保持合理间距。新城拓展区建筑间距执行《重庆市城市规划管理技术规定》的标准，结合自治县实际，旧城改造区新建住宅建筑间距不低于《重庆市城市规划管理技术规定》的标准的百分之六十，并符合有关建筑消防设计规范规定。

第十九条 自治县人民政府根据国家和重庆市关于城乡规划、城市建设、房屋建筑等标准、规范，结合自治县自然条件、人文环境和经济发展需要，制定自治县城乡规划管理技术规定。

制定和实施城乡规划必须遵守规划管理技术规定。

第三章 城乡建设

第二十条 建筑工程勘察、设计应当符合城乡规划及有关法律法规的规定，遵循城乡功能定位确定的原则。

除法律法规规定和依法建设的临时性建筑以外的其他工程建设项目必须由取得相应资质等级证书的设计单位进行勘察、设计。

第二十一条自治县境内符合县级及其以上招标范围和规模标准的工程建设项目，必须在有关主管部门的监督下进行招投标。招投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

任何单位或个人不得将依法必须进行招投标的项目化整为零或以其他方式规避招投标。

第二十二条 建设工程应当经自治县城乡规划主管部门或其委托的工作机构现场定位放线后方可开工建设，但依法需办理施工许可的工程，应当取得施工许可证后方可开工建设。基础工程完工后，经复验无误，方可继续施工。

第二十三条 建设项目应当执行国家和重庆市的工程建设技术标准，并按规定委托具有资质的单位进行监理。

第二十四条从事施工的单位必须持有效的营业执照、施工资质等级证书和安全生产许可证承包工程，不得越级承包工程。

第二十五条 除抢险救灾、临时性房屋建筑和农民自建低层住宅以外的其他工程建设项目，应当依法办理质量安全监督手续，接受主管部门依法实施的质量安全监督。

自治县城乡建设主管部门在审核发放施工许可证时，应当对建设工程是否有安全施工措施进行审查，对没有安全施工措施的，不得颁发施工许可证。

建设工程竣工后，经验收合格方可投入使用。未办理竣工验收备案手续的，有关部门不予办理权属登记等手续。

第二十六条 建设单位应当按标准及时足额拨付建设工程安全作业环境及安全施工措施所需费用。

施工单位应当将建设工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用，足额用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不得挪作他用。

第二十七条 新建、改建、扩建建筑物应当按照国家节能标准，采用新工艺、新技术、新材料，实施建筑节能。

第二十八条 自治县城乡建设主管部门应当加强对村民住宅设计、建设的指导，向村民无偿提供设施完善、功能齐全、布局合理、造型多样、具有苗族土家族和巴渝民居特色的住宅设计图纸。

第二十九条 城乡建设不得占用河道河滩，不得填堵河道沟岔。河道岸线的利用和建设，应当服从城乡规划、环境保护规划、河道整治规划、防洪规划和绿化规划。

自治县县城、乡镇规划的临河界限，由水务行政主管部门或河道专门管理机关会同城乡规划建设行政主管部门确定。沿河城镇在编制和审查城镇规划时，应当事先征求水务行政主管部门或河道专门管理机关的意见。

第三十条 在县城、乡镇规划区内新建、改建、扩建建筑物，应当缴纳城市建设配套费，专项用于城镇基础设施建设。

第四章 城乡管理

第三十－条 在城乡规划区内新建、改建、扩建建筑物，应当统一规划，统筹安排，按照先地下后地上的施工原则配套建设市政基础设施、公共服务设施、公共消防设施、人防和电力通讯设施、停车场、园林绿化等，所需资金应当纳入建设工程概算。

未按规定配套建设的，建设单位不得组织相关单位进行竣工验收。

第三十二条 在城乡规划区内新建、改建、扩建道路，应当按照有关规划，同时埋设依附于城镇道路的通信、有线电视、供水、排水、供电、燃气、消防等地下管线或预留管道。

第三十三条 自治县人民政府应当在城乡规划区内及规划区外的主干道、旅游线路上，合理规划建设公共厕所、候车亭、招呼站、停车场和应急避险的休闲广场。

第三十四条 积极推行市政公用设施特许经营权制度改革，通过拍卖、租赁、转让等方式经营，逐步将市政公用行业市场化。

自治县市政园林主管部门应当依据城乡规划建设管理的需要，组织编制本行政区域内的市政公用事业特许权经营权出让方案，报自治县人民政府批准后，向社会公布。

特许经营权出让实行公开招投标。特许经营权出让的收入，全额上缴县财政，专项用于市政公用设施建设和维护。

第三十五条 自治县市政园林主管部门及其委托的工作机构，负责管理和养护辖区内公用设施。

任何单位和个人不得擅自移动和拆除城乡规划区内设置的地名标志、交通标牌，以及避雷、邮政、通信、有线电视、供水、排水、电力、燃气、文物保护、消防、环境卫生等设施，不得擅自在公用设施上搭接、安装其他设备和物件。

第三十六条 任何单位和个人不得擅自占用、挖掘城镇道路。因特殊情况确需挖掘的，应当报自治县人民政府审批。

经批准占用、挖掘城镇道路的，应当按照批准的范围作业，并设置安全防护设施。工程完工后，应当及时恢复原状。

第三十七条 自治县应当规范对城乡规划区内的集贸市场管理。参加集贸活动的单位和个人应当到指定的市场内进行交易。

禁止占用城乡道路、桥梁、广场、地下通道及其他公共场所摆摊设点、销售或加工制作商品。临街商场、门店的经营者不得超出门窗外墙摆摊经营、作业、展示或堆放商品。

第三十八条 任何单位和个人不得在城镇道路两侧和公共场所堆放物料，因建设等原因需要临时堆放的，须经市政园林主管部门同意，并保持周围环境卫生整洁，确保公共交通安全。

第三十九条 自治县人民政府应统一规划实施夜景灯饰。

严禁破坏公共照明和夜景设施。

第四十条 依法保护城乡规划区内的古树名木。市政园林、林业主管部门应当建立古树名木档案，统一挂牌，依法保护。

第四十一条 城乡建设项目应当按照规划进行配套绿化设计，配套绿化设计方案由自治县市政园林行政主管部门审批。建设项目配套绿化应与主体工程项目同步施工、同步验收投入使用。

旧城区改造绿地率不低于百分之二十五，新城拓展区绿地率不低于百分之三十。

城乡规划区内的建设项目确因条件限制绿化面积不达标的，由建设单位实施差额面积的集中绿化或按标准缴纳集中绿化建设费。

第四十二条 自治县城乡规划区内的园林绿地实行管护责任制。公共绿地、风景绿地、防护绿地、行道树及主次干道绿化带的绿地，由有关主管部门负责；机关、学校、企业、事业单位和部队占地范围内的绿地，由本单位负责；居民住宅小区的绿地，由小区管理单位负责；居民自有房屋地界内的绿地，由居民自行负责。

鼓励单位和个人认养公共绿地。

第四十三条 在自治县城乡规划区内禁止下列破坏绿化的行为：

（一）在行道树下和绿化地带内焚烧物品，行道树上牵绳搭线、悬挂物品、晾晒衣物。

（二）占用和挖掘公共绿地、风景林地、园林绿地，砍伐和圈围树木，在公共绿地放养家禽或宠物。

（三）刻划树木、攀折树枝、损坏花草。

（四）利用行道树、广场公园绿地搭建建筑物、构筑物。

（五）其他破坏绿化及其设施的行为。

第四十四条 城乡建成区实行市容环境卫生责任制，分级管理。

城乡公共区域的市容环境卫生由环卫机构或经营单位负责，各村、社区协同做好市容和环境卫生管理。未设置环卫机构的区域由所在乡镇人民政府负责组织管理。

自治县规划建设主管部门应当合理设置城乡公共厕所、垃圾收集站（点）、可回收和不可回收垃圾装置等环境卫生设施。

第四十五条 任何单位和个人都有享受良好卫生环境的权利和维护市容环境卫生的义务。

建筑物临街面超出建筑物墙体不得吊挂物品。禁止在城乡建成区的树木、地面、建筑物、构筑物或其他公用设施上刻划、涂写、张贴。禁止住户向楼体下抛洒物品。

第四十六条 在县城和乡镇街道运行的车辆，应保持车容整洁。运输渣土、散体材料的车辆应当实行封闭式运输，不得遗洒污染路面。

各种车辆应按指定位置停放，严禁乱停乱放。

第四十七条 城镇规划区内的建筑施工应当实行封闭作业，施工单位应当在建设工地设置遮挡围栏，工地出口应当进行硬化处理并设置车辆冲洗设施。施工产生的垃圾、渣土应当集中堆放，及时清运到指定地点。

第四十八条 禁止在城镇建成区内饲养家禽家畜。因教学、科研及其他特殊情况需要饲养的，依照有关规定执行。

居民饲养宠物和信鸽应当采取管控、防疫措施，不得危及他人安全，不得影响他人生活，不得污染环境，对宠物在道路和其他公共场所排放的粪便，饲养人应当及时清除。

第四十九条 在城乡规划区内的街道、广场、港口、车站、河道、公园、旅游景点、集贸市场等公共场所禁止下列行为：

（一）随地吐痰、便溺、扔废弃物、倒垃圾和污水。

（二）晾晒腐烂、腥臭的物品。

（三）焚烧物品。

（四）其他影响环境卫生的行为。

第五十条 在自治县城乡规划区内的单位、家庭和个人产生的生活垃圾应当按照市容环境卫生行政主管部门规定的地点和方式倒入垃圾收集容器或垃圾收集站内，生活污水应当经生化处理后排入污水管网。

环境卫生作业单位应当加强水域环境管理，及时清运水上漂浮物和生活垃圾并规范处置。

第五十－条 凡在自治县城镇规划区范围内的生活垃圾产生者应当缴纳城镇生活垃圾处置费。城镇生活垃圾处置费按照有关规定征收、使用和管理。

第五十二条 自治县各级人民政府应当关心从事环境卫生工作的人员，保障其合法权益，不断改善其工作条件，提高其生活待遇。

第五十三条 在自治县城乡规划区内设置或悬挂广告，应当统一规划。

机关、团体、企事业单位以及个体工商户的名称、字号、标志等牌匾的设置，应当符合城市容貌标准。户外广告、牌匾、灯箱、画廊、标语、宣传栏等户外设施的设置人应当加强设施的日常管理，保持外形美观、安全牢固及功能完好。画面污损、字体残缺、灯光显示不完整等影响市容的，应当及时维修或更换。

第五十四条 在自治县城镇规划区主次干道和沿河道路的两侧不得修建不透景围墙。因施工需要并经批准临时修建的，应当在工程竣工验收前拆除。

第五十五条 任何单位和个人不得擅自拆除、损坏公共交通站台以及沿线的候车亭和招呼站等设施。不得有在车站停放非公共交通客运车辆、设置摊点、堆放物品等影响公共交通客运服务设施使用安全的行为。

第五十六条 自治县人民政府依据国家规定标准建立城乡居民饮用水水源保护区。

禁止在划定的保护区内从事致使水源枯竭和污染水体的活动。

鼓励有条件的村、组实行集中安全供水。

第五十七条 自治县人民政府应当在城乡规划区内合理确定殡葬区域，规范悼念场所。坚持保护生态环境和节约土地资源，规划和建设公墓。

禁止在城乡规划区内乱埋乱葬。

第五十八条 未经有关部门批准，禁止在自治县城乡规划区内擅自进行挖沙、取土、开山、采石等改变地形地貌的活动。

第五十九条 任何单位或个人不得擅自拆除名胜古迹和传统民居，确因建设需要拆除的，必须举行听证会并予以公告，同时，按照修旧如旧的原则异地迁建。

第六十条 在自治县城镇规划区内，未经有关部门批准，禁止任何单位和个人在禁放区内燃放烟花爆竹。

未经报批许可的建筑施工单位和个人，在晚22点至次日晨6点，不得进行施工作业。

入城的机动车辆在禁鸣路段不得鸣号。

商业经营活动、家庭娱乐、悼念活动等排放噪声不得影响生活环境或危害居民健康。

第五章 法律责任

第六十一条 违反本条例第十四条第一款、第二款，第十七条第一款规定的，由自治县城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，限期改正，处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，没收实物或违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

前款所指无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形包括：

（一）侵占城镇道路、规划道路用地、城镇公共空间、城市绿地及市政设施和公共服务设施用地的。

（二）侵占电信、电力、供（排）水等管线用地和安全保护用地的。

（三）侵占消防、救护、人防工程等紧急通道的。

（四）侵占单位、居民小区等通道、出入口的。

（五）侵占水库、湖泊、河道、水源保护地和军事安全控制区、危险品仓库等用地的。

（六）阻碍无线电微波通道，有碍永久性测量标识，有碍国家安全和国防设施的。

（七）侵占风景名胜区、历史文物保护区、历史建筑保护区等用地的。

（八）临时建设未经批准或逾期未拆以及使用期未满因实施城乡规划需要拆除的。

（九）其它影响城乡规划实施的。

违反本条例第十五条规定的，由自治县城乡规划主管部门责令限期拆除，可并处临时建设工程造价一倍以下的罚款。

第六十二条 违反本条例第十四条第三款规定的，由乡镇人民政府责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，限期改正；逾期不改正或无法采取改正措施消除影响的，可以强制拆除。

第六十三条 城乡规划主管部门作出责令停止建设或者限期拆除的决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，自治县人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。

第六十四条 建设单位违反本条例规定，有下列行为之一的，由自治县城乡建设主管部门责令停止施工或停止交付使用，可以并处一万元以上十万元以下的罚款：

（一）未按规定进行工程报建的。

（二）建筑工程未按规定招标的。

（三）未按规定办理工程质量和安全监督手续的。

（四）未按规定实行工程监理的。

（五）未按规定办理建筑工程施工许可证而擅自施工的。

（六）建筑工程未经竣工验收或竣工验收不合格擅自交付使用的。

（七）擅自更改设计和改变使用功能的。

第六十五条 单位和个人有下列行为之一的，按照下列规定处罚、处理：

（一）违反本条例第三十九条第二款规定，由自治县市政园林主管部门处以二千元以上一万元以下的罚款。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）违反本条例第四十一条第二款、第三款规定，由自治县市政园林主管部门责令限期改正；拒不改正的，按有关规定予以处罚。

（三）违反本条例四十二条规定的，由自治县市政园林部门按照《重庆市市政设施管理条例》规定予以处罚。

（四）违反本条例第四十五条、第四十六条第一款、第四十七条、第四十八条、第四十九条、第五十条规定的，由自治县市政园林部门按照《重庆市市容环境卫生管理条例》规定处罚。

（五）违反本条例第四十六条第二款规定的，由自治县公安、交通主管部门责令改正，并处两百元以下罚款。

（六）违反本条例第五十一条规定，应当缴纳而拒不按规定缴纳城镇生活垃圾处置费的，由自治县市政园林主管部门会同有关部门责令限期缴纳，并按照相关规定收取滞纳金；逾期仍不缴纳的，依法申请人民法院强制执行。

（七）违反本条例第五十三条第二款规定的，由自治县市政园林或其他主管部门按照有关法律法规的规定予以处罚。

（八）违反本条例第五十六条第二款规定，由自治县水务和环保主管部门按照有关法律法规的规定予以处罚。

（九）违反本条例第五十八条规定的，由自治县水务和国土房管主管部门按照有关规定予以处罚。

第六十六条 违反本条例第五十七条第二款规定的，由自治县民政主管部门会同公安部门或乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，由公安部门强制执行，其费用由责任人承担。

第六十七条 违反本条例第六十条第一款规定的，由自治县公安行政主管部门按《重庆市燃放烟花爆竹管理条例》的有关规定予以处罚。违反第六十条第二款规定的，由自治县环保部门责令改正，处五千元以上五万元以下罚款。违反第六十条第三款规定的，由自治县公安机关交通行政主管部门依照《重庆市道路交通安全条例》的有关规定进行处罚。违反第六十条第四款规定的，由自治县公安行政主管部门按照相关规定予以处罚。

第六十八条 村民委员会负责人在组织实施村规划建设和管理中，擅自改变规划内容、弄虚作假、徇私舞弊、乱批乱建的，由乡镇人民政府责令改正，并予以批评教育；情节严重的，由村民会议依法予以罢免；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十九条 有关主管部门和乡镇人民政府在城乡规划、建设和管理中行政不作为或行政乱作为，造成重大经济损失或严重影响规划实施的，由自治县人民政府依法启动行政问责。

自治县国家机关工作人员在城乡规划建设管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由所在单位、上级行政主管部门或行政监察机关给予行政处分；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十条 按照本条例规定作出处罚决定前应当告知当事人听证权利的，依照有关法律法规执行。

第七十一条 当事人对依照本条例作出的具体行政行为不服的，有权在规定的时间内申请行政复议或提起行政诉讼，逾期不申请复议、不提起诉讼又不履行具体行政行为所确定义务的，由作出具体行政行为的机关依法强制执行或申请人民法院强制执行。

第七十二条 对违反本条例的行为，本条例未作规定的，依照有关法律、法规处罚。

第六章 附则

第七十三条 自治县人民政府根据本条例制定实施细则。

第七十四条 本条例由自治县人民代表大会常务委员会负责解释。

第七十五条 本条例自2011年10月1日起施行。

1998年5月22日由彭水自治县第十三届人大常委会第三次会议通过的《彭水苗族土家族自治县城市规划管理实施办法》同时废止。