

五峰土家族自治县城乡规划建设管理条例

(2010 年 1 月 15 日五峰土家族自治县第七届人民代表大会第四次会议通过 2010 年 3 月 31 日湖北省第十一届人民代表大会常务委员会第十五次会议批准)¹

目 录

第一章 总则

第二章 规划建设

第三章 市政公用设施

第四章 市容和环境卫生

第五章 法律责任

第六章 附则²

¹ PDF 文本题注有误，更正为：“2010 年 1 月 15 日五峰土家族自治县第七届人民代表大会第四次会议通过 2010 年 3 月 31 日湖北省第十一届人民代表大会常务委员会第十五次会议批准”。

² PDF 文本增加目录为：“目 录 第一章 总则 第二章 规划建设 第三章 市政公用设施 第四章 市容和环境卫生 第五章 法律责任 第六章 附则”。

第一章 总则³

第一条 为加强自治县城乡规划建设管理，增强城乡功能，改善城乡生态环境和居住环境，促进城乡经济社会全面协调可持续发展，根据《中华人民共和国民族区域自治法》、《中华人民共和国城乡规划法》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规的规定，结合自治县实际，制定本条例。

第二条 在自治县行政区域内开展城乡规划、建设和管理活动，应遵守本条例。

本条例所称城乡规划，包括镇规划、乡规划和村庄规划。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。

本条例所称规划区，是指镇、建制乡和村庄建成区以及因建设和发展需要，必须实行规划控制的区域。规划区的具体范围由自治县人民政府根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要，在编制的规划中划定。

第三条 编制自治县行政区域内城乡规划应当符合国家城乡

³ PDF 文本章节有误，依次更正为：“第一章 总则 第二章 规划建设 第三章 市政公用设施 第四章 市容和环境卫生 第五章 法律责任 第六章 附则”。

规划标准，应当遵守上级城镇体系规划、土地利用总体规划、自然资源 and 环境保护规划等。

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，保护耕地等自然资源 and 文化遗产，体现地方特色、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。

第四条 自治县人民政府规划建设行政主管部门负责全县的城乡规划建设管理工作。

乡、镇人民政府受自治县规划建设行政主管部门的委托，负责本行政区域内规划的管理工作。

自治县国土资源、水利、环境保护、卫生、公安、交通、工商等部门在各自职责范围内协同做好城乡规划建设管理工作。

自治县在城镇管理中，按照规定推行相对集中行政处罚权制度。

第五条 自治县人民政府应当把城乡规划建设管理纳入国民经济和社会发展规划，规划的编制和管理经费纳入本级财政预算，多渠道、多形式筹集资金，加大对城乡建设的投入。土地出让净收益主要用于城乡基础设施建设。

自治县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投资收益。

第二章 规划建设

第六条 自治县行政区域内的镇应当依法制定镇规划。镇规划区内的建设活动应当符合规划要求。

自治县人民政府根据本地农村经济社会发展水平，按照因地制宜、科学安全、切实可行的原则，确定应当制定乡规划、村庄规划的区域。在确定区域内的乡、村庄，应当依照国家法律和本条例制定规划，规划区内的乡、村庄建设应当符合规划要求。

自治县人民政府鼓励、指导前款规定以外区域的乡、村庄制定和实施乡规划、村庄规划。

第七条 自治县人民政府所在地镇（含新区，下同）的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通过后，报上一级人民政府审批。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通过后，报自治县人民政府审批。

乡、镇人民政府组织编制乡规划、村庄规划，报自治县人民

政府审批。乡规划在报送审批前，应当经乡人民代表大会审议通过；村庄规划在报送审批前，应当经村民会议或者村民代表大会讨论同意。

规划的编制机关报送审批镇总体规划和乡规划、村庄规划时，应当将自治县人民代表大会常务委员会组成人员或者镇、乡人民代表大会代表或者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。

第八条 自治县人民政府所在地镇的控制性详细规划，由自治县规划行政主管部门根据镇总体规划的要求组织编制，经自治县人民政府批准后，报自治县人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

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。

第九条 未经法定程序，城乡规划不得随意变更。确需修改的，由原编制机关按本条例规定的程序办理。

第十条 除法律、行政法规规定不得公开的内容外，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、听证会或者其他方式征求专家和公众的意见，公告时间不得少于 30 日；城乡规划经依法批准后，组织编制机关应当及时予以公布。

第十一条 自治县人民政府成立由县长、分管副县长以及相关部门主要负责人和有关专家学者、社会人士等组成的城乡规划委员会，负责自治县行政区域内城乡规划和重大市政基础设施建设项目、临街重要建筑项目选址和设计方案的审查等工作。

第十二条 在乡、村庄规划区内进行企业建设、乡村公共设施、公益事业建设的，建设单位或者个人应当向乡、镇人民政府提出申请，由乡、镇人民政府报自治县城乡规划建设行政主管部门核发乡村建设规划许可证。

在乡、村庄规划区内，农村村（居）民使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的，由村（居）民向乡、镇人民政府提出申请，由乡、镇人民政府报自治县城乡规划建设行政主管部门核发乡村建设规划许可证。

在乡、村庄规划区内进行村（居）民住宅建设，不得违法占用农用地。确需占用农用地的，应当依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转用审批手续；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。

第十三条 建设单位或者个人从取得建设用地规划许可证之日起 1 年内未办理用地手续的，或者从取得建设工程规划许可证之日起 1 年内未开工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，应当按原审批程序重新报批。

第十四条 在自治县人民政府所在地镇规划区内的建设活动应执行国家规定的城市红线、绿线、蓝线、紫线、黄线管理办法。因工程建设确需修建临时性建筑物、构筑物的，应当按规定办理审批手续。使用期满或者确需提前拆除的，建设单位或者个人必须无条件拆除。

第十五条 建设工程应当经自治县规划行政主管部门现场定位放线后方可开工建设。基础工程完工后，经复验无误，方可继续施工。

建设工程应当按照建设工程规划许可证的规定和经审查合格的设计图纸施工，不得擅自变更。确需变更的，应当按原审批程序办理变更审批手续。

第十六条 自治县实行规划建设项目验收备案制，建设项目取得规划行政主管部门核发的建设工程规划条件核实合格证后，方可申请工程竣工验收。未经规划验收或者验收不合格的，相关部门不予办理竣工验收、产权登记手续，建设工程不得投入使用。

建设单位或者个人应当在竣工验收后 6 个月内，按照要求向自治县城乡建设行政主管部门报送竣工验收资料。

第十七条 城镇规划区内的房屋建设工程竣工后，不得违反原建设工程规划许可证的规定，随意加层、加宽、增设附属设施等，不得擅自扩大原有宅基地面积，不得侵占公用道路和公共用

地。确需改变原建设工程规划许可证规定的，应依法向原规划批准机关提出申请，并办理有关手续。

第十八条 涉及公众安全的房屋建设，应当执行国家规定的房屋建筑相关标准及建设程序规定，执行建筑工程监理制度。

第十九条 自治县城乡规划区内因建设需要拆迁房屋及其附属物的，应当按照国家有关规定执行。

第三章 市政公用设施

第二十条 自治县规划建设行政主管部门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、电力、燃气、热力、消防、环境卫生等设施，不得擅自在公用设施上搭接和安装其他设备和物件。

第二十一条 任何单位和个人不得占用或者随意挖掘城镇道路。新建、改建、扩建的城镇道路交付使用后 5 年内、经大修城镇道路竣工后 3 年内不得挖掘。因特殊情况确需要挖掘的，应当经自治县有关行政主管部门向社会公示或者举办听证会，并报

自治县人民政府审批。

经批准占用或者挖掘城镇道路的，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。

第二十二条 在自治县城镇规划区内新建、改建、扩建建筑物，应当按照规定交纳城镇基础设施配套费。

在自治县城镇规划区内新建、改建、扩建建筑物，根据法律规定需要设置环境卫生设施的，建设单位应当按照城市环境卫生设施设置标准配套建设环境卫生设施，并与主体工程同时设计、同时施工、同时交付使用，所需投资经费应当纳入建设工程概算。未按规定配套建设的，建设单位不得组织竣工验收。

在自治县城镇规划区内新建、改建、扩建建筑物，应当按照国家节能、环保标准，采用新工艺、新技术、新材料，实施建筑节能。

第二十三条 在城镇规划区内新建、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、热力、消防等地下管线或者预留管道。

第二十四条 自治县人民政府应当在城乡规划区内以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、招呼站和停车场等服务设施；应当依法合理规划、建设应急避险场所。

第二十五条 自治县人民政府应当扶持公共交通事业发展，鼓励并优先发展公共交通。

公共交通经营者应当向乘客提供安全、方便、卫生、稳定的服务，合理安排线路、站点、时间，实施营运全程监管，确保准时准点安全运行，不得擅自停业、歇业或者终止营运。

任何单位和个人不得拆除、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。

第二十六条 在自治县城乡规划区内行驶的各种机动车辆，应当在规定的站点或者路段停靠，禁止乱停乱靠。

第二十七条 依法载运易燃易爆、有毒有害等危险物品需要借用自治县城镇规划区道路通行的，应当按照指定的时间、线路、速度行驶，悬挂警示标志并采取必要的安全防护措施。

禁止铁轮车、履带车、超过限载标准的车辆非法上路行驶。

第二十八条 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可能致使水源枯竭和水体污染的活动。

鼓励有条件的村庄实行集中供水，水质必须达到国家规定的卫生标准。

第二十九条 自治县市政公用设施依照有关规定实行特许经营管理制度，以拍卖、租赁、转让、冠名等方式，逐步提高市政公用领域的市场化程度。自治县市政公用事业行政主管部门依据自治县人民政府的授权，负责本行政区域内的市政公用事业特许经营的具体实施。

第三十条 自治县市政公用设施特许经营权出让金应纳入自治县财政管理，用于市政公用设施建设和维护。

第三十一条 禁止下列危害市政公用设施的行为：

（一）擅自移动、损毁道路和河堤护栏、交通隔离栏、交通信号灯和标志牌等市政配套设施；

（二）擅自拆除、迁移、改动市政照明设施、绿化给水设施，搭接市政专用照明电源、绿化给水水源；

（三）擅自在规划区道路、桥梁、河堤、广场实施挖掘、设置各种管线、设施；

（四）擅自在城乡规划范围内主要道路上拌和混凝土、拖拉钢筋、焊接和机修作业；

（五）向供排水管网及检查井、落水口内倾倒有毒、易燃、易爆物品和未达到排放标准的粪便、垃圾、泔水，覆盖井盖或者设置堵塞物；

(六) 其他损坏、占用市政公用设施的行为。

第四章 市容和环境卫生

第三十二条 自治县城乡规划区内的市容和环境卫生工作，实行统一领导、分区负责、专业人员管理与群众管理相结合的原则。

第三十三条 自治县应当加大对市容和环境卫生设施的投入，不断满足城乡发展和群众生活需要。

第三十四条 自治县城区应当统一规划、逐步实施夜景亮化。严禁破坏照明和夜景设施。

第三十五条 未经有关部门批准，不得在自治县城乡规划区内擅自进行挖砂、取土、开山、采石等改变地形地貌的活动。

第三十六条 在自治县城乡规划区主次干道和沿河道路的两侧不得修建不透景围墙，因施工需要临时修建的，应当在工程竣工验收前拆除。

第三十七条 禁止在自治县城乡规划区内从事下列损坏绿化的行为：

(一) 在行道树上牵绳搭线、悬挂物品、晾晒衣物；

- (二) 在行道树下和绿化地带内焚烧物品;
- (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) 其他损坏绿化及其设施的行为。

第三十八条 自治县城乡规划区内的园林绿地按以下规定实行管护责任制:

(一) 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化, 由有关主管部门负责;

(二) 机关、学校、企业、事业单位和部队占地范围内的绿化, 由本单位负责;

(三) 居民住宅小区的绿化, 由小区管理单位负责;

(四) 居民自有房屋地界内的绿化, 由居民按相关要求自行负责。

第三十九条 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。

临街建筑物的阳台和窗外, 不得堆放、悬挂有碍市容的物品。

禁止在树木、地面、建筑物、构筑物或者其他公用设施上刻画、涂写、张贴。

第四十条 在自治县城镇规划区内设置户外广告，应当依法报有关行政主管部门审批，并严格按批准的地点、形式、高度及规格设置。户外广告发布前，应当到自治县工商行政主管部门办理登记手续。

户外广告应当统一规划，并按照规定的要求和期限设置。机关、团体、企业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，应当及时维修或者更换。

第四十一条 自治县有关行政主管部门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。

自治县城乡建设行政主管部门根据规划要求和实际需要可在城乡规划区内划定临时经营摊点，并根据实际情况适时作出调整或者取消。在临时经营摊点内的经营者应服从有关部门的管理。

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

第四十二条 在自治县城镇规划区内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。运输渣土、散体材料的车辆应当实行封闭式运输，行驶时不得遗洒污染路面。

第四十三条 任何单位和个人不得擅自城镇道路两侧和公共场所堆放物料。因建设等原因需要堆放的，须经自治县市容环境卫生行政主管部门同意，并保持周围环境卫生整洁。

第四十四条 禁止在自治县城镇规划区内饲养家禽、家畜。因教学、科研、休闲以及其他特殊需要饲养的，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。禁止在自治县城乡规划区内饲养大型猛犬和烈性犬。禁止携带宠物乘坐公共交通工具。

第四十五条 禁止在自治县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从事下列行为：

- (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) 在户外放养家禽、家畜、宠物;

(四) 在城乡公共场所乱贴乱画、乱刻乱挂、焚烧物件和制造噪声;

(五) 占用、挖掘公共绿地、风景林地、园林绿地, 砍伐树木和圈围树木;

(六) 其他影响市容和环境卫生以及损坏城乡绿化的行为。

第四十六条 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者垃圾收集站内, 生活污水应当排入污水管网。禁止随地倾倒生活垃圾和生活污水。

环境卫生作业单位应当及时将生活垃圾运往市容环境卫生行政主管部门指定的生活垃圾转运站、处理场, 不得随意倾倒。

第四十七条 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理费。城镇生活垃圾处理费按照省的有关规定征收、使用和管理。

第四十八条 自治县城乡市容环境卫生实行区域管理责任制, 市容环境卫生行政主管部门负责划分责任区, 落实责任人。市容环境卫生责任区的具体范围和责任要求, 由市容环境卫生行政主管部门书面告知责任人。

市容环境卫生责任区的责任人按照《湖北省城市市容和环境卫生管理条例》第三十六条的规定确定。

第四十九条 自治县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。

第五章 法律责任

第五十条 违反本条例规定的行为，依照国家有关法律、法规的规定处罚；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

自治县城乡规划建设行政主管部门依法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依法处理。

第五十一条 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者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。

第五十二条 村民委员会负责人在组织实施村庄规划建设和管理中，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。

第六章 附则

第五十三条 本条例自 2010 年 7 月 1 日起施行。1998 年 2 月 25 日五峰土家族自治县第四届人民代表大会第五次会议通过、1998 年 4 月 2 日湖北省第九届人民代表大会常务委员会第二次会议批准的《五峰土家族自治县城镇规划建设管理条例》同时废止。