

# 云南省文山壮族苗族自治州 城乡规划建设管理条例

(1995 年 4 月 14 日云南省文山壮族苗族自治州第九届人民代表大会第五次会议通过 1995 年 11 月 27 日云南省第八届人民代表大会常务委员会第十七次会议批准 2009 年 1 月 17 日云南省文山壮族苗族自治州第十二届人民代表大会第五次会议修订 2009 年 3 月 27 日云南省第十一届人民代表大会常务委员会第九次会议批准)

## 目 录

第一章 总则

第二章 城乡规划建设管理

第三章 城乡市政公用设施管理

第四章 城乡市容和环境卫生管理

第五章 城乡绿化管理

## 第六章 法律责任

## 第七章 附则

### 第一章 总则

第一条 为加强城乡规划、建设和管理，促进经济社会协调发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》和《云南省城市建设管理条例》等有关法律法规，结合自治州实际，制定本条例。

第二条 在自治州城乡规划区内进行规划、建设和管理活动的单位和个人，应当遵守本条例。

第三条 本条例所称城乡规划区是指县城、乡（镇）和村庄建成区及因城乡建设规划控制的区域。

第四条 自治州各级人民政府应当加强对城乡规划、建设和管理工作的领导，加大市政公共建设的投入力度，将城乡规划、建设和管理经费纳入同级财政预算。

第五条 自治州、县人民政府规划建设行政主管部门负责本行政区域内的规划、建设和管理工作。

乡（镇）设置规划建设管理所（分局）或者设置专人，负责本行政区域内的乡村规划、建设和管理工作。

第六条 自治州、县人民政府的发展和改革、财政、国土资源、水务、环境保护、工商、通信、电力、广播电视、公安等有关部门，按照各自职责做好城乡规划、建设和管理工作。

## 第二章 城乡规划建设管理

第七条 自治州的城乡规划和建设应当结合当地的自然条件、民族文化、历史文化，在建筑风格、景观设计和色彩上，体现地方特点和壮族、苗族等民族特色。

规划建设行政主管部门应当建立民族特色建筑的资料库，为城乡规划、建设和管理提供指导服务。

第八条 自治州的城乡总体规划，经本级人民代表大会常务委员会审议，报上一级人民政府审批。县、乡（镇）人民政府应当根据城乡总体规划调整土地利用规划。

省、自治州人民政府确定的旅游小镇、重点中心集镇总体规划由县人民政府组织编制，报自治州人民政府审批。

第九条 自治州各级人民政府规划建设行政主管部门应当根据城乡总体规划组织编制控制性详细规划。

文山县城、砚山县城和平远镇的控制性详细规划，由县人民政府规划建设行政主管部门组织编制，报自治州人民政府审批。

第十条 跨县的区域规划由自治州人民政府规划建设行政主管部门组织编制，报自治州人民政府审批。

第十一条 村庄规划分总体规划和建设规划，总体规划应当与乡（镇）域体系规划和土地利用总体规划相协调。

村庄规划由乡（镇）人民政府组织编制，报县人民政府审批。

村庄规划的变更须经村民会议或者村民代表会议讨论同意后，由乡（镇）人民政府报县人民政府审批。

第十二条 经批准的城乡规划，任何单位和个人不得擅自变更。确需变更的，应当由原组织编制机关报经原审批机关批准。

经批准的规划方案，编制单位在建设期内应当向社会公布。

第十三条 自治州内的建设项目应当符合城乡规划，其配套设施应当与主体工程统一设计、同步建设、同时交付使用，不得改作他用。

在城乡规划区内新建、扩建、改建的工程项目应当推行节能减排新技术，使用新型材料，实行雨污分流，各类管线按照先地下后地上的原则施工。开工前应当办理规划、施工报建手续。

第十四条 村民新建、扩建、改建住宅，应当经所在村民委员会同意后，报乡（镇）规划建设管理所（分局）依法审批。

第十五条 旅馆、饭店等涉及公共安全的工程项目，应当由具有相应资质的单位进行设计和施工。工程竣工后，经验收合格，方可交付使用。

第十六条 建设工程实行规划条件核实制度，未经自治州、县人民政府规划建设行政主管部门核实或者经核实不符合规划条件的建设工程，建设单位不得组织工程竣工验收。

建设单位和个人应当在竣工验收后 6 个月内，向规划建设行政主管部门报送竣工资料和测绘资料。

第十七条 自治州、县人民政府对规划区的居民生活区推行物业管理。小区内的各类建筑及其附属设施，不得随意改变，确需改变的，应当报原审批机关批准。

第十八条 禁止下列影响城乡规划建设管理的行为：

（一）未取得建设用地规划许可证使用土地；

- (二) 未取得建设工程规划许可证进行建设;
- (三) 转让选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证;
- (四) 改变建设用地规划许可证核定的用地位置、面积和使用性质及各项用地技术指标;
- (五) 未经规划建设行政主管部门验线擅自开工建设;
- (六) 擅自改变确定的红线、绿线、蓝线、紫线;
- (七) 擅自在城乡规划区内开采砂石和取土。

### 第三章 城乡市政公用设施管理

第十九条 城乡规划区内的道路、广场、供水、排水、电力、通信、绿化、燃气、消防和文物保护等公共用地，任何单位和个人不得侵占或者改变其使用性质。

第二十条 城市交通实行公交优先，重点发展大载量公共交通客运，控制出租车总量。

建设城市道路应当设置公共交通配套设施，有条件的地方应当设置公交专用车道。

第二十一条 城镇建成区各种车辆必须进入停车场或者划定停车点停放，禁止在非指定地点乱停乱放。

各停车场所应当设置醒目的停车标志，经物价部门批准可对停放车辆收费。

第二十二条 履带车和超过载运标准以及运输易燃易爆、有毒有害物品的车辆不得擅自驶入城镇建成区。确需借用城镇道路通行的，应当报相关行政主管部门批准，采取防护措施，按照规定的时间、路线通行。

第二十三条 燃气经营企业应当到规划建设行政主管部门办理许可手续，并具备燃气安全设施和配备安全技术人员，建立健全安全生产和安全经营制度，保证燃气安全。

燃气经营许可证不得擅自转让，燃气经营企业不得擅自停业。

第二十四条 规划建设行政主管部门应当保持市政公用设施整洁、完好，定期检查，确保安全运行。

设置在城乡广场、公共休闲绿地、公园的全民健身体育设施由体育行政主管部门负责组织建设、管理和维护，保证其功能完好、运作安全。

第二十五条 城乡供水企业应当对其生产的水进行自检和送相关部门检验，并将检验结果向社会公布，保证其水质符合

国家标准。

第二十六条 城乡供水企业应当保持不间断供水。因特殊原因确需停止供水的，须经规划建设行政主管部门批准并提前 24 小时通知用水单位和个人。因故不能提前通知的，应当在抢修的同时报告规划建设行政主管部门，并通知用水单位和个人。

第二十七条 市政公用设施实行特许经营制度，通过拍卖、租赁、转让等方式经营，逐步推行市政公用行业市场化。

县级规划建设行政主管部门应当依据城乡规划、建设和管理的需要，组织编制本行政区域内的市政公用事业特许经营权出让方案，报同级人民政府批准后，向社会公布。

经批准的出让方案，自批准之日起 10 日内报自治州规划建设行政主管部门备案。

第二十八条 自治州、县人民政府鼓励一切经济组织和个人以独资、合资、合作等方式投资城乡市政公用设施建设，其合法权益受法律保护。

第二十九条 特许经营权出让的收入，全额上缴同级财政，专项用于市政公用设施建设和维护。

第三十条 禁止下列损坏市政公用设施的行为：

（一）损毁道路、河堤护栏、交通隔离栏、交通信号灯和



标志牌；

(二) 擅自在城镇道路开挖出入口和改变道路现状；

(三) 擅自拆除、迁移、搭接市政照明设施和绿化给水设施；

(四) 擅自在规划区道路、桥梁、河堤、广场设置各种管线设施；

(五) 在城镇道路上堆放物品和加工作业；

(六) 向公共场所、街道、广场、河道倾倒污水、垃圾、有毒有害物品；

(七) 其他损坏、占用市政公用设施的行为。

## 第四章 城乡市容和环境卫生管理

第三十一条 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者经营单位负责，各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乡(镇)人民政府负责组织管理。

规划建设行政主管部门应当合理设置城乡公共厕所、垃圾

收集站（点）、垃圾果皮箱等环境卫生设施。

第三十二条 规划建设行政主管部门应当规范废旧物资收购、车辆修理清洗、临时餐饮经营点和燃放烟花爆竹等场所。经营企业应当保持经营场所环境卫生整洁。

第三十三条 宠物饲养不得影响环境卫生和他人生活，携宠物出户必须有束链牵领，不得携宠物乘坐公共交通工具。

第三十四条 禁止在公共场所摆摊设点。城乡建成区部分区域或者路段，县规划建设行政主管部门可指定临时经营摊点。

进入临时经营摊点的经营者，应当做好摊点周边卫生保洁。

第三十五条 城乡规划区内设置公告栏、户外广告等装置，应当经县规划建设行政主管部门同意，并按有关规定办理审批手续。经批准设置的装置，应当安全美观、内容健康、文字规范，保持其整洁、完好、安全。

标语的张挂应当按照规定的时间、地点安装或者悬挂，期满后及时自行拆除。

第三十六条 城镇建成区内，十二时至十四时、二十二时至凌晨六时不得进行扰民施工，确需施工的，应当报县人民政府规划建设行政主管部门批准。

第三十七条 城镇建成区内，禁止下列行为：

- (一) 随地吐痰、便溺，乱扔果皮、纸屑、烟蒂、饮料瓶(罐)、香口胶渣等；
- (二) 在户外放养家禽、家畜；
- (三) 公共场所乱贴、乱画、乱刻、乱挂、焚烧物件、抛撒纸钱、燃放鞭炮；
- (四) 在主要街道临街建筑物和窗外堆放、吊挂物品；
- (五) 占用、迁移、封闭环境卫生设施或者依附环境卫生设施搭建建筑物、构筑物；
- (六) 运输车辆沿途泼洒渣土、粉尘、垃圾、污物等。

## 第五章 城乡绿化管理

第三十八条 县、乡（镇）人民政府应当根据批准的城乡总体规划，组织编制绿化专业规划。绿化用地未经批准，不得改变其使用性质。确需改变绿地用途的，应当报原审批机关批准。

第三十九条 城乡建设项目应当按照规划进行绿化配套设计，由规划建设行政主管部门审批。

县城和口岸集镇新规划建成区绿地率不低于 35%，旧城区改造绿地率不低于 25%；建制镇新规划建设区的绿地率不低于 25%，旧区改造绿地率不低于 20%。

第四十条 城乡绿化苗木应当选用《云南省城市绿化树种名录》中所列树种，结合自治州实际选用的地方特色树种应占总量的 60%以上。

城乡规划区内的建设项目因条件限制绿化面积达不到规定指标的，经县人民政府批准，由建设单位实施异地绿化。

第四十一条 城乡规划区内道路两侧单位庭院临街绿化应当选用透景、半透景的围墙、栅栏或者绿篱、花坛等作为分界，保持整洁美观。

第四十二条 城乡公共绿地、风景林地、市政道路绿化，由规划建设行政主管部门组织建设管理；单位庭院和附属绿地，由单位负责建设管理；其他居住区绿地由业主或者管理单位负责建设管理。

鼓励单位或者个人认养公共绿地。

第四十三条 城乡规划区内的古树名木，规划建设行政主管部门应当建立古树名木档案，统一挂牌，依法保护。

第四十四条 禁止下列影响城乡绿化的行为：

(一) 占用、挖掘公共绿地、风景林地、园林绿地，砍伐和圈围树木；

(二) 在公共绿地放牧；

(三) 在公共绿地摆摊设点、堆放物品；

(四) 践踏公共绿地、损毁绿化设施，钉、拴、刻绿化树木和在绿化树木上晾晒衣物；

(五) 其他损坏城乡绿化的行为。

## 第六章 法律责任

第四十五条 违反本条例规定有下列行为之一的，由规划建设行政主管部门给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(一) 违反第十三条第二款规定，未办理规划、施工报建手续开工建设的，限期办理，并处 1000 元以上 10000 元以下罚款；

(二) 违反第十四条、第十七条规定的，责令停止违法行为，限期改正，可并处建设工程造价百分之一以上百分之五以下罚款；逾期不改的，没收违法实物，并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下罚款；

(三) 违反第十五条规定的，责令停止违法行为，限期改正，并处建设工程造价百分之一以上百分之五以下的罚款；

(四) 违反第十六条规定，未经规划建设行政主管部门核  
实，擅自组织工程竣工验收的，责令改正，并处 10000 元以上  
50000 元以下罚款；对逾期不报送资料的，限期报送，并处 500  
元以上 5000 元以下罚款；

(五) 违反第十八条第（一）、（二）、（四）、（五）、（六）  
项规定的，责令停止违法行为，限期改正，并处建设工程造价  
百分之一以上百分之五以下罚款；逾期不改的，没收违法实物，  
并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下罚款；

(六) 违反第十八条第（三）项规定的，其转让证书无效，  
并处 10000 元以上 50000 元以下罚款；

(七) 违反第十八条第（七）项规定的，责令停止违法行  
为，限期恢复原貌，并处所取砂、石、土的价值或者恢复原貌  
所需费用一至二倍的罚款；

(八) 违反第二十二条、第三十七条第（六）项规定的，  
责令改正，并处 100 元以上 1000 元以下罚款；

(九) 违反第三十条第（一）、（二）、（三）、（四）、（七）  
项，第三十七条第（五）项，第四十四条第（一）项规定的，  
责令停止违法行为，限期恢复原貌，并处 100 元以上 1000 元以

下罚款；情节严重的，处 1000 元以上 2000 元以下罚款；

（十）违反第二十一条第一款，第三十条第（五）、（六）项，第三十三条，第三十四条，第三十七条第（一）、（二）、（三）、（四）项，第四十四条第（二）、（三）、（四）、（五）项规定的，责令停止违法行为，并处 20 元以上 200 元以下罚款；情节严重的，处 200 元以上 500 元以下罚款；

（十一）违反第二十三条第二款和第三十六条规定的，责令改正，对个人可并处 200 元以上 2000 元以下罚款；对单位处 500 元以上 5000 元以下罚款。

第四十六条 当事人对行政处罚决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起诉讼，逾期不申请复议、不提起诉讼又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

第四十七条 规划建设行政主管部门和有关部门的工作人员，在城乡规划、建设和管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由本人所在单位或者上级机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第七章 附则

第四十八条 本条例经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，由自治州人民代表大会常务委员会公布施行。

第四十九条 本条例由自治州人民代表大会常务委员会负责解释。