

黔东南苗族侗族自治州城乡规划 建设管理条例

(2013 年 1 月 4 日黔东南苗族侗族自治州第十三届人民代表大会第三次会议通过 2013 年 5 月 31 日贵州省第十二届人民代表大会常务委员会第二次会议批准)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 城市规划和建设
- 第三章 市政设施管理
- 第四章 城乡绿化管理
- 第五章 城乡环境卫生管理
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

第一章 总 则

第一条 为加快城镇化进程，加强城乡规划建设管理，促进经济社会可持续发展，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》等有关法律、法规的规定，结合自治州实际，制定本条例。

第二条 在自治州行政区域内的单位、个人，应当遵守本条例。

第三条 本条例所称城乡规划区，是指城市、镇、乡和村寨的建成区以及因城乡建设和发展需要必须实行规划控制的区域。

本条例所称城乡规划建设管理，是指对城乡规划、建设和市政设施、绿化、环境卫生等的管理。

第四条 自治州城乡规划行政部门负责全州城乡规划管理工作；自治州住房和城乡建设行政部门负责全州城乡建设管理工作；自治州林业行政部门负责城乡园林绿化管理工作。

县级以上人民政府城乡规划、建设行政部门主管本行政区域内的城乡规划、建设和管理工作。

其他职能部门在各自的职责范围内，协同做好城乡规划、建设和管理工作。

乡镇人民政府依法做好本辖区内的规划、建设和管理工作。

街道办事处（社区）、村（居）民委员会应当协助做好城乡规划、建设和管理工作。乡镇建设管理服务中心具体负责对乡镇、

村组土地占用和房屋建设的管理。

第五条 自治州各级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，加大对城乡规划、建设、管理的投入。

鼓励州内外单位、个人投资参与自治州城乡建设，依法保护投资者的合法权益。

第六条 各级人民政府对在城乡规划、建设、管理工作中作出显著成绩的单位、个人，给予表彰和奖励。

第二章 城乡规划和建设

第七条 城乡规划包括城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村寨规划。

城市规划、镇规划分为总体规划和详细规划。城市总体规划分为市域城镇体系规划和中心城区总体规划。详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。

县级人民政府所在地镇的总体规划分为县域城镇体系规划和县城总体规划；其他镇的总体规划分为镇域镇村体系规划和镇区总体规划。乡规划分为乡域村寨规划和乡政府所在地规划。

编制城市总体规划、镇的总体规划、乡规划和村寨规划，应当与土地利用总体规划、区域规划、江河流域规划、环境保护规划、地质灾害防治规划等相衔接。

第八条 自治州人民政府组织编制州域城镇体系规划，指导和监督市、县、乡、镇规划编制工作。

县级人民政府、乡镇人民政府依法对本区域内的城乡规划进行编制和报批。

第九条 各级规划依法进行分级审批，严格执行制定、报批程序，以及批前公告、审批公示、修改公示等规定。

经依法批准的城乡规划不得擅自修改。确需修改的，按照有关法律法规规定的程序、权限进行。

第十条 城乡学校、医院、广播电视、市场、供电、供水、供气、供热、通讯、邮政、公共客运交通、道路、公厕、排水、防洪、园林绿化、环境卫生、消防、避雷、泊车、休闲广场、体育健身、文化娱乐、人防工程等涉及空间和自然资源利用的各项城乡建设专项规划应当纳入城乡规划，由各级人民政府组织有关行业行政主管部门编制，与主体工程统一设计，统一实施。

第十一条 在规划区范围内的建设活动，应当严格遵守城乡规划，服从规划管理，依法取得选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、施工许可证。

在城乡规划区内新建、改建、扩建永久性建筑物和构筑物，以划拨方式取得国有土地使用权的，建设单位应当按规定取得建设项目选址意见书。由县级人民政府城乡规划行政部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、范围，核发建设用地规划许可证。

在城市、镇规划区内以出让方式提供国有土地使用权的，在国有土地使用权出让前，市、县人民政府城乡规划行政部门应当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。未确定规划条件的地块，不得出让国有土地使用权。

第十二条 在乡镇、村寨规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的单位或者个人，应当向乡镇人民政府提出申请，由乡镇人民政府报市、县人民政府城乡规划行政部门核发乡村建设规划许可证。

在乡镇、村寨规划区内进行农村村民住宅建设的，应当向村民委员会提出建房申请，报乡镇人民政府审核，市、县人民政府城乡规划行政部门核发乡村建设规划许可证。

第十三条 县级以上人民政府制定当地的城乡管理技术规定，经批准后实施。城乡规划区内的建设项目的规划设计，应当结合本地的自然条件、历史文化，建筑造型、建筑风格、建筑材料、景观设计、色彩调配，体现地方特点和民族特色。

第十四条 建设工程按照批准的设计图纸施工，不得擅自变更。确需变更的，应当按照原审批程序办理手续。工程项目严格实行工程项目竣工验收备案制度。

单位、个人申请建设房屋，设计房屋立面效果图，报经县级人民政府城乡规划行政部门审批，严格按照审批的效果图建设。

第十五条 城乡规划区内的房屋建筑工程竣工后，不得随意

加层、加宽或者增设附属设施等。确需改造或者改变使用性质的，必须依法办理相关手续。在城乡规划区内，确需设置围墙的，必须报城乡规划行政部门批准，应当采用绿篱、花坛、栅栏、透景或者半透景围墙进行分界，高度在 1.8 米以下，不得阻断原有通道。

第十六条 城乡规划区内的地上地下管网、供电、通讯线路等基础设施的布局走向，报城乡规划行政部门审批后实施；竣工验收时，必须提供管线竣工线路图。

第十七条 加强对城乡排污、排水的管理，实施雨、污分排，有条件的住宅建筑应当设置污水处理设施。

城乡新建建筑应当使用新型建筑节能材料，推行节能减排新技术，推广使用风能、沼气、太阳能等清洁能源。

乡村建设应当加强消防设施建设，鼓励使用防火材料建设，对原有房屋进行改厨、改灶、改电，提高防火能力。

第十八条 在城乡规划区内设置户外广告，由城乡规划行政部门审批和监督，按照审批的地点、形式、规格、年限实施，不得随意改变。

第十九条 县级以上人民政府住房和城乡建设行政部门应当建立城乡建设项目管理档案。工程竣工验收备案前，建设单位应当将建设项目相关资料提交原审批单位。

第三章 市政设施管理

第二十条 新区开发和旧城改造，应当把城乡规划确定的市政设施建设项目纳入综合开发和改造计划，配套建设。

新区开发中市政设施建设应当与基础设施建设同步设计、施工、验收；旧城改造应当因地制宜，合理利用已有资源，优先建设市场、停车场、公交车站、公厕、垃圾中转站、广场等市政设施。

城市道路建设应当按照国家有关规定设置无障碍通道。

第二十一条 任何单位、个人未经批准，不得改造城市道路、广场、体育场、停车场等市政设施。

不得擅自移动或者拆除设置的道路标志、地名标志、交通标志、消防、邮政、通讯、照明、有线电视、地下管线、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。

禁止占用道路、广场、绿地、供水、排水、供电走廊、地下管线等公共设施进行建设。

第二十二条 铁轮车、履带车以及超限车辆通过城市道路设施的，应当采取有效保护措施行驶。在城区内行驶的工程车辆不能带泥上路，运输建筑沙石、垃圾、渣土的，应当实行封闭运输。

第二十三条 设在城市道路上的各类管线的检查井、箱盖或者城市道路附属设施，应当符合城市道路养护规划。因缺损影响交通和安全的，产权单位应当及时设置安全警示标志，并在 24 小时内补缺或者修复，确保安全和交通畅通。

第二十四条 住房和城乡建设行政部门应当对城市桥涵设施进行日常巡检和安全普查，每年对桥涵进行检测，确保桥涵设施安全。

第四章 城乡绿化管理

第二十五条 城乡规划区内的古树名木，由县级以上人民政府建立档案，标明标志，划定范围，加强保护管理，严禁砍伐或者迁移。确需迁移的，必须经林业行政部门审查同意，并报同级人民政府批准。

砍伐城镇树木，应当报经林业行政部门批准，并按规定补植树木或者采取其他补救措施。

第二十六条 在城乡规划区内，新区建设绿地率不低于30%，旧区改造绿地率不低于25%。

第二十七条 城乡规划区内的绿化实行区域负责制。

（一）城镇公共绿地、风景绿地、防护绿地、行道树以及干道绿化带的绿化，由城乡绿化管理部门负责；

（二）机关、学校、企业事业单位、部队的绿化，由所属单位负责；

（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，由居民自行负责。

第二十八条 在城乡规划区内禁止下列行为：

- (一) 非法占用绿化用地;
- (二) 在行道树上牵绳搭线、晾晒衣物;
- (三) 在行道树下和绿化地带内烧火;
- (四) 刻划树木, 攀折树枝, 损坏花草;
- (五) 其他破坏绿化及其设施的。

第五章 城乡环境卫生管理

第二十九条 城乡环境卫生实行区域管理责任制:

- (一) 城乡街道、广场、公共水域、公共厕所, 由环境卫生管理部门负责;
- (二) 机关、学校、企业事业单位、部队、个体经营店、居民住户, 由单位或者个人负责;
- (三) 商住楼小区、居民住宅小区, 由小区管理单位负责;
- (四) 车站、码头、停车场、影剧院、体育场等公共场所, 由经营管理单位或者个人负责;
- (五) 集贸市场、旅游景点, 由相关管理部门负责;

第三十条 任何单位、个人应当保持建筑物的整洁美观, 凡临街建筑、景观廊道两侧建筑物、制高点建筑物的阳台和室外不得堆放、吊挂有碍美观的物品, 不得在建筑物、构筑物、街道、公用设施上张贴各种标语、宣传品等。

第三十一条 城乡规划区内应当建立和完善集贸市场, 参与

交易活动的单位、个人应当到指定的市场进行交易。

临街铺面、公共通道不得向外延伸设摊经营。

第三十二条 在城乡规划区内建筑施工应当实行封闭作业，产生的建筑垃圾应当及时清运到指定的地点，不得随意倾倒。

在城乡规划区内的单位、个人产生的生活垃圾，应当倒入垃圾箱内或者指定的地点。

乡村垃圾进行集中收集、集中处理。

提倡和实行垃圾分类处理，城镇垃圾进行集中无害化处理，实行垃圾处置费制度。

第三十三条 城乡规划区内的街道、广场、车站、河道等公共场所禁止下列行为：

- (一) 排放污水、有害废弃物；
- (二) 随地吐痰、便溺、乱扔果皮纸屑、倾倒垃圾；
- (三) 敞放畜、禽；
- (四) 晾晒腐烂、腥臭的物品；
- (五) 其他影响环境卫生的。

第六章 法律责任

第三十四条 违反本条例第十一条的规定，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，由县级以上人民政府城乡规划行政部门责令停止建设；尚可采取

改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价5%以上10%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，没收实物或者违法收入，并可处以建设工程造价10%以下的罚款。

第三十五条 违反本条例规定的，按照以下规定予以处罚：

(一)违反第十四条、第十五条规定的，由城乡规划行政部门责令停止建设，限期改正，并处以500元以上2000元以下罚款。

(二)违反第十八条规定的，由城乡规划行政部门责令改正，并处以500元以上2000元以下罚款。

(三)违反第二十一条、第二十二条规定的，由市政行政主管部门责令其停止违法行为，采取补救措施，并处以500元以上5000元以下罚款。

(四)违反第二十三条规定的，由市政行政主管部门责令限期履行；逾期不履行的，处以200元以上2000元以下罚款。

(五)违反第二十八条规定的，由林业行政部门责令改正，予以批评教育，可处以50元以上500元以下罚款。

(六)违反第三十条规定的，由市政行政主管部门责令限期清除，处以500元以上2000元以下罚款。

(七)违反第三十一条第一款规定的，由市政行政主管部门责令整改，予以批评教育，可处以50元以上1000元以下罚款；违反第三十一条第二款规定的，处以100元以上1000元以下罚款。

(八) 违反第三十二条第一款、第二款，第三十三条规定的，由市容和环境卫生行政部门责令整改，对个人处以 10 元以上 100 元以下罚款；对单位处 100 元以上 1000 元以下罚款。拒不整改或者清除的，由市容和环境卫生行政部门代为委托有关单位或者个人进行清除，清除费用由责任者承担，并对个人处以 50 元以上 500 元以下罚款；对单位处以 500 元以上 5000 元以下罚款。

第三十六条 违反本条例的其他违法行为，法律、法规有规定的，从其规定。

第三十七条 国家机关及其工作人员在城乡规划建设管理工作中违反本条例第九条第二款规定或者玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由所在单位或者上级主管部门给予行政处分。造成损失的，依法赔偿。

第七章 附 则

第三十八条 自治州人民政府应当根据本条例制定实施细则。

第三十九条 本条例自 2013 年 8 月 1 日起施行。2005 年 8 月 1 日起施行的《黔东南苗族侗族自治州城镇建设管理条例》同时废止。