

云南省南涧彝族自治县 城乡规划建设管理条例

(2014 年 1 月 16 日云南省南涧彝族自治县第十一届人民代表大会第二次会议通过 2014 年 3 月 28 日云南省第十二届人民代表大会常务委员会第八次会议批准)

目 录

第一章 总则

第二章 城乡规划的制定

第三章 城乡规划的实施

第四章 管理与监督

第五章 法律责任

第六章 附则

第一章 总则

第一条 为了加强城乡规划和管理，统筹城乡发展，改善人居环境，根据《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规，结合南涧彝族自治县（以下简称自治县）实际，制定本条例。

第二条 本条例所称的规划区，是指自治县行政区域内的县城、乡（镇）和村庄建成区，以及因城乡建设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 自治县人民政府的城乡规划委员会负责全县城乡规划的决策咨询和重大建设项目报批前的审查等工作。

第五条 自治县人民政府的城乡规划建设主管部门负责全县的城乡规划建设管理工作。

乡（镇）人民政府负责本行政区域内的城乡规划建设管理工作。

自治县发展和改革、国土资源、林业、水务、环境保护、交通运输、卫生、工商行政管理、公安、市政园林等部门应当

按照各自职责协同做好城乡规划建设管理工作。

第六条 自治县人民政府可以根据县城和乡（镇）集镇管理工作需要，设立城市管理综合执法机构，行使本条例赋予的行政执法权。

第七条 自治县、乡（镇）人民政府应当将城乡规划建设管理纳入国民经济和社会发展规划，所需经费列入本级财政预算。

第二章 城乡规划的制定

第八条 城乡规划应当符合自治县经济社会发展需要，按照保护耕地、山坝结合、生态安全、合理布局的原则，注重生态效益、经济效益、社会效益协调统一。

城乡规划应当与土地利用总体规划、林地保护利用规划相衔接，并结合当地的自然条件、历史文化、民族文化，在建筑风格、景观设计上保持传统风貌，突出地方特点和民族特色。

第九条 自治县县城总体规划，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，报自治州人民政府批准。

乡（镇）、行政村总体规划由乡（镇）人民政府组织编制，经乡（镇）人民代表大会审议通过后，报自治县人民政府批准；自然村建设规划由乡（镇）人民政府组织编制，经村民会议或者村民代表会议讨论通过后，由乡（镇）人民政府批准，并报自治县人民政府城乡规划建设主管部门备案。

经批准的城乡规划未经法定程序不得修改。

第十条 县城的控制性详细规划，自治县人民政府在批准前，应当征求自治县人民代表大会常务委员会的意见，批准后再报自治县人民代表大会常务委员会备案。

经批准的控制性详细规划，任何单位和个人不得擅自变更或者修改。有下列情形之一的，可以对控制性详细规划进行修改，但应当按照原审批程序报批：

- （一）城乡布局和功能发生重大变化或者总体规划修编的；
- （二）公共基础设施和服务设施难以满足城镇发展需要的；
- （三）因实施国家、省、州重点工程建设或者实施防灾减灾工程需要的。

第十一条 自治县有关主管部门应当根据批准的县城总体规划、控制性详细规划，组织编制绿地系统、供排水、交通、水利、电力、通信、燃气、消防、环境卫生、防震减灾、人民防空、地下空间开发、医疗、教育、文化、体育等专项规划。

各类专项规划之间应当衔接。

经自治县人民政府批准的专项规划应当严格执行。

第十二条 城乡规划报送审批前，组织编制机关应当依法予以公示，并采取论证会、听证会等方式征求专家和公众的意见。

城乡规划批准后，组织编制机关应当及时予以公布。

第十三条 在低丘缓坡等未利用地上规划建设项目的，经自治县人民政府批准，可以先进行土地收储、平整、地质灾害治理、基础设施配套建设等，再办理土地、规划等相关手续。

第十四条 县城、乡（镇）集镇应当规划建设公厕、垃圾收集站（点）、候车亭、停车场和应急避险场所等公共设施。

第十五条 县城规划区道路两侧单位庭院的临街绿化，应当选用栅栏或者绿篱、花坛等作为分界，保持通透开放、整洁美观。

第十六条 自治县人民政府应当积极改善居民的生产生活条件，逐步将严重缺水地区、地质灾害易发地区、地下采空区和水土流失严重地区的居民迁出原居住区。

第十七条 自治县人民政府应当制定优惠政策，鼓励社会力量或者民间资本参与县城和乡（镇）的旧城区改造。

第十八条 自治县人民政府应当根据国家和省、州关于城乡规划、城市建设、房屋建筑等相关标准、规范，并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。

第三章 城乡规划的实施

第十九条 城乡规划的实施应当坚持先规划后建设、旧城改造与新区开发相结合的原则。

第二十条 在城乡规划区内新建、改建、扩建工程项目的，在开工前应当按照法律、法规规定的程序办理相关审批手续。

在县城规划区内进行工程建设的，应当向自治县城乡规划建设主管部门申请办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。

在乡（镇）集镇规划区内进行公共设施、公益事业建设的，应当向自治县城乡规划建设主管部门申请办理乡村建设规划许可证。

在乡（镇）和村庄规划区内进行工程建设的，应当向乡（镇）人民政府申请办理乡村建设规划许可证。

第二十一条 取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证之日起一年内未动工或者三年内未完工的，取得的规划许可证自行失效。确需继续建设的，应当按照原审批程序重新报批。

第二十二条 建设单位或者个人应当按照规划许可的内容进行建设，不得擅自加层、加宽、增设附属设施或者扩大原有占地面积、侵占公共用地。

未取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的建设工程，施工单位或者个人不得承建。

第二十三条 城乡规划区内新建、改建、扩建建筑物、构筑物的，应当按照规划将供排水、强弱电、消防、防灾、防震、防雷等设施与主体工程同步设计、配套建设。

未按照规划配套建设的，相关部门不得进行竣工验收。

第二十四条 城乡规划区内的建设工程，应当经城乡规划建设主管部门或者其委托的工作机构现场放线后方可开工建设。基础工程完工后，经城乡规划建设主管部门复验无误后，方可继续施工。

建设工程竣工后，未经验收合格的，相关部门不得办理权属登记等手续。

第二十五条 自治县城乡规划建设主管部门应当加强对居

民住宅设计、建设的指导，建立以彝族民居特色为主、形式多样的建筑资料库，并无偿向居民提供具有民族特色的住宅设计图集。

第二十六条 城乡建设项目应当按照规划配套绿化，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者按照标准缴纳异地绿化费用。

城乡绿化苗木选用的地方树种应当占总量的 60%以上。

城乡规划区内的古树名木由自治县市政园林或者林业主管部门按照管辖权属挂牌保护。

第二十七条 在县城、乡（镇）集镇修建临时建筑物、构筑物的，应当经自治县城市管理综合执法机构批准。

修建的临时建筑物、构筑物，不得影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施，不得危害公共安全、影响市容市貌、阻碍道路畅通，以及损害他人合法权益。

临时建筑物、构筑物的批准使用期限不得超过两年，使用期满后应当自行拆除。如需继续使用的，应当提前一个月按原审批程序报批；临时建筑物、构筑物使用期未滿，因实施城乡建设需要拆除的，其所有权人或者管理人应当无条件拆除，但原审批机构应当提前一个月通知所有权人或者管理人。

第四章 管理与监督

第二十八条 自治县实行市政公用设施特许经营权制度，通过招租、转让、冠名等方式，逐步提高市政公用领域的市场化程度。

自治县城市管理综合执法机构负责组织编制市政公用事业特许经营权出让方案，报自治县人民政府批准后实施。

第二十九条 新建、改建、扩建的城镇道路交付使用 5 年内，经大修的城镇道路竣工 3 年内不得挖掘。因公共建设确需挖掘的，应当经自治县人民政府批准。

经批准挖掘城镇道路的，应当提前 10 日向社会公告，并按照批准的范围作业，设置安全防护设施。工程完工后，应当恢复道路，并经相关部门验收合格。

第三十条 禁止在城镇道路及两侧和公共场所堆放物料。确需临时堆放的，应当经自治县城市管理综合执法机构批准。

第三十一条 自治县人民政府应当合理布局商业网点，加强专业市场、专业街区的规划建设和管理工作。

在县城、乡（镇）集镇从事商品经营的单位和个人应当按

照商业网点布局进入市场交易。未进入市场交易的，有关部门不得办理相关手续。

第三十二条 城乡规划区内禁止下列损毁绿化的行为：

- （一）踩踏公共绿地；
- （二）擅自占用和挖掘公共绿地；
- （三）损毁绿化设施，擅自砍伐和圈围树木；
- （四）在公共绿地摆摊设点、堆放物品；
- （五）利用行道树、广场公园绿地搭建建筑物、构筑物。

第三十三条 县城规划区内的工程建设，建设单位或者个人应当按照下列规定施工：

- （一）实行封闭作业，工地出入口道路进行硬化处理，设置车辆冲洗设施；
- （二）集中堆放施工产生的垃圾、渣土，并及时清运到指定地点；
- （三）对渣土、散体材料、流体材料实行封闭式运输；
- （四）未经批准，在当日 22：00 至次日 06：00 不得进行作业。

第三十四条 县城规划区内饲养禽畜及宠物的，应当采取

管控、防疫措施，不得在公共场所放养，不得危及他人安全、影响他人正常生活秩序和污染环境。

第三十五条 城乡规划区内禁止下列影响市容环境卫生的行为：

（一）在公共场所乱贴乱画、乱刻乱挂、焚烧物品和制造噪声；

（二）在城区临街建筑物的窗外吊挂有碍市容或者存在安全隐患的物品；

（三）向河道和其他公共区域倾倒废渣、废液或者其他污染物；

（四）擅自拆除、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；

（五）占用城区道路及两侧修理、练试、清洗机动车辆；

（六）占用城区道路及两侧加工作业、摆摊设点；

（七）占用城区道路及两侧屠宰畜禽；

（八）超出店门经营、作业、展示或者堆放商品；

（九）在城乡道路打场晒物。

第三十六条 城乡规划区内禁止下列损害公用设施的行为：

（一）损毁道路、河堤护栏、交通隔离栏、交通信号灯和标志牌；

（二）擅自修筑道路出入口或者在人行道路沿铺设坡道设施；

（三）擅自拆除、迁移、改动、搭接市政照明和绿化给水设施；

（四）擅自在道路、桥梁、河堤、广场实施挖掘、设置各种管线设施；

（五）向市政管网、阀井、检查井、落水口内倾倒排放有毒、易燃、易爆物品或者粪便、泔水。

第三十七条 自治县人民政府应当加强垃圾和污水处理设施的建设，逐步实现垃圾无害化处理和污水达标排放。

城乡规划区内的单位和个人应当将产生的生活垃圾归入垃圾收集容器，将生活污水排入污水管网。

县城集贸市场、夜市等经营者，应当自带器具回收垃圾、废弃物，保持经营地点的清洁。

工业垃圾和医疗机构、屠宰点产生的垃圾及其他易燃、易爆、剧毒、放射性等有毒、有害废弃物应当依法实行集中处理，不得混入生活垃圾。

第三十八条 城乡规划区内的户外广告应当统一规划和布局。

户外广告、牌匾、灯箱、画廊、标语、宣传栏等户外设施，应当保持外形美观、安全。画面污损、字体残缺、灯光显示不完整等影响市容市貌的，设置人应当及时维修或者更换。

第三十九条 城乡规划区内不得擅自开采地下水或者修路、架桥、开山、采石。

第五章 法律责任

第四十条 国家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，由其所在单位或者上级主管部门给予处分；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。

第四十一条 村民委员会和村民小组负责人在村庄规划、建设和管理工作中，擅自改变规划内容、弄虚作假、徇私舞弊、乱批乱建的，由乡（镇）人民政府责令限期改正；情节严重的，依法予以罢免；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十二条 违反本条例下列规定，由自治县城乡规划建

设主管部门予以处罚：

（一）违反第二十条第二款、第三款和第二十二条规定，未取得规划许可证或者未按照规划许可证的规定进行建设的，责令停止建设，可以采取改正措施消除对规划实施影响的，限期改正，并处建设工程造价 6%以上 10%以下罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法所得，可以并处建设工程造价 10%以下罚款；

（二）违反第二十三条第一款规定的，责令限期改正；拒不改正的，处建设单位应当配套设施工程造价 6%以上 10%以下罚款。

第四十三条 违反本条例下列规定，由自治县城市管理综合执法机构予以处罚：

（一）违反第二十七条规定的，责令限期改正；拒不改正的，依法强制拆除，费用由违法者承担，并处 2000 元以上 1 万元以下罚款；

（二）违反第二十九条规定，擅自挖掘城镇道路的，责令停止违法行为，恢复原状，并处 1000 元以上 5000 元以下罚款；

（三）违反第三十条规定的，责令限期改正；拒不改正的，强制清除，费用由违法者承担，并处 500 元以上 2000 元以下罚款；

(四) 违反第三十一条第二款规定，商品经营未进入市场交易的，责令限期改正；拒不改正的，对个人处 100 元以上 500 元以下罚款，对单位处 5000 元以上 2 万元以下罚款；

(五) 违反第三十二条第一、四、五项规定的，责令改正；拒不改正的，处 50 元以上 200 元以下罚款；违反第二、三项规定的，责令赔偿损失，并处 500 元以上 2000 元以下罚款；

(六) 违反第三十三条规定的，责令停止违法行为，限期改正；拒不改正的，对个人处 200 元以上 1000 元以下罚款；对单位处 5000 元以上 2 万元以下罚款；

(七) 违反第三十四条规定的，责令改正；情节严重的，可以处 50 元以上 200 元以下罚款；

(八) 违反第三十五条第一、二、五、六、七、八、九项规定的，责令改正；拒不改正的，处 100 元以上 500 元以下罚款；违反第三项规定的，处 500 元以上 2000 元以下罚款；违反第四项规定的，责令限期改正，赔偿损失，可以并处 1000 元以上 5000 元以下罚款；

(九) 违反第三十六条第二、三项规定的，责令改正，并处 200 元以上 1000 元以下罚款；违反第一、四、五项规定的，处 1000 元以上 5000 元以下罚款；

(十) 违反第三十七条第二款规定的，责令改正；拒不改

正的，对个人每次处 20 元以上 100 元以下罚款，对单位每次处 2000 元以上 1 万元以下罚款。违反第三款规定的，责令改正；拒不改正的，每次处 200 元以上 1000 元以下罚款；

（十一）违反第三十八条第二款规定的，责令改正，处 200 元以上 1000 元以下罚款；情节严重的，处 2000 元以上 1 万元以下罚款。

第四十四条 违反第二十条第四款规定的，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；逾期不改正或者无法采取改正措施消除影响的，依法强制拆除。

第四十五条 自治县城市管理综合执法等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不拆除的，自治县人民政府可以责成有关部门依法采取强制拆除等措施。

第六章 附则

第四十六条 本条例经自治县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审议批准，由自治县人民代表大会常务委员会公布施行。

自治县人民政府可以根据本条例制定实施办法。

第四十七条 本条例由自治县人民代表大会常务委员会负责解释。