

# 乳源瑶族自治县城镇规划条例

(2002年3月11日乳源瑶族自治县第八届人民代表大会第五次会议通过 2002年10月13日广东省第九届人民代表大会常务委员会第三十七次会议批准 2002年12月10日施行)

## 第一章 总则

**第一条** 为了科学地制定自治县城镇规划，加强城镇规划管理，保障城镇规划的实施，根据《中华人民共和国民族区域自治法》、《中华人民共和国城市规划法》以及有关法律、法规，结合自治县的实际，制定本条例。

**第二条** 在自治县行政区域内制定和实施城镇规划，在城镇规划区内进行建设，必须遵守本条例。

**第三条** 自治县城镇规划是进行城镇建设管理的依据。城镇规划区范围内的土地利用和各项建设，必须服从规划管理。

**第四条** 自治县人民政府建设行政主管部门（以下简称自治县建设主管部门），主管自治县城镇规划工作和组织实施本条例。

计划、土地、公安、工商、供电、供水、房管、园林等有关

部门，按各自职责协同自治县建设主管部门实施本条例。

镇人民政府负责本辖区城镇规划的管理，协助自治县建设主管部门监督检查本辖区城镇规划的实施。

## 第二章 城镇规划的编制与审批

**第五条** 自治县城镇规划编制，按照城镇总体规划、分区规划、控制性详细规划和修建性详细规划四个阶段进行。

**第六条** 自治县城镇总体规划应根据县域城镇体系规划纲要确定的城市性质、发展目标和发展规模，确定各专项规划的基本框架，并确定环境保护的目标与实施措施。

**第七条** 自治县城镇体系规划划分为：

中心城区：乳城镇、侯公渡镇，是全县的政治、经济、文化中心；

东北部瑶区：柳坑镇、游溪镇、必背镇、一六镇、桂头镇。桂头镇为该区的中心镇；

北部石灰岩山区：大桥镇、红云镇、东坪镇。大桥镇为该区中心镇；

南部石灰岩山区：龙南镇、洛阳镇、古母水镇、大布镇。大布镇为该区的中心镇。

**第八条** 中心城区总体规划由自治县人民政府组织编制。中心城区应当建设成为具有瑶族风情的现代化山水城市。

中心城区分区规划、控制性详细规划和修建性详细规划由自治县建设主管部门组织编制。其他建制镇总体规划由镇人民政府组织编制。

瑶族建制镇的总体规划应结合当地自然环境的特点和瑶族传统文化进行编制。

**第九条** 中心城区总体规划由自治县人民政府提交自治县人民代表大会常务委员会审查同意后，报上一级人民政府审批。

分区规划、控制性详细规划及修建性详细规划由自治县人民政府审批。

建制镇总体规划由镇人民政府提交镇人民代表大会审查同意后，报自治县人民政府审批。

### 第三章 建设用地的规划管理

**第十条** 中心城区的规划范围：东至桥江埂背，南至侯公渡归岭，西至南水电厂，北至云门寺。

**第十一条** 以下为中心城区的控制地段：

（一）自治县行政中心、坝厂自然村、东坪瑶族新村、南水水库周边范围；

（二）南水河两岸；

（三）国道 323 线县城东段和京珠高速公路县城段两侧；

（四）县城中心主要路口和南环路、鲜明路、迎宾路、鹰峰

东路两侧。

**第十二条** 建设单位或者个人在城镇规划区内选址建设的，应当持计划行政主管部门批准项目的立项计划、环境影响评价报告等有关资料，向自治县建设主管部门提出选址申请。自治县建设主管部门应当在 15 个工作日内予以批复，审核同意的，核发建设项目选址意见书；不同意的，予以书面答复。

**第十三条** 建设单位或者个人在城镇规划区内征用土地的，应当向自治县建设主管部门申请核发建设用地规划许可证；自治县建设主管部门自收到申请书之日起应当在 7 个工作日内核发建设用地规划许可证。

建设单位或者个人在取得建设项目选址意见书满一年，未申请建设用地规划许可证的，该建设项目选址意见自行失效。

**第十四条** 建设单位或者个人在城镇规划区内申请建设用地的，须取得自治县建设主管部门核发的建设用地规划许可证后，方可向自治县土地行政主管部门申请办理建设用地审批手续。

建设用地批准文件载明的用地单位、界址、面积、使用性质等内容，应当与建设用地规划许可证一致。

建设单位或者个人变更建设用地规划内容的，应当向自治县建设主管部门提出申请，经批准后，方可向自治县土地行政主管部门办理变更建设用地批准文件。

**第十五条** 城镇规划区内居住的农民，一户只能拥有一处宅基地，其面积不得超过省规定的标准。另选宅基地兴建住房的，

原宅基地应当退回拨划单位，并自行拆除原宅基地上的建筑物。

**第十六条** 严格控制城镇临时建设用地。申请临时建设用地，须取得临时建设用地规划许可证，并按照批准的用途使用。临时建设用地使用年限不得超过两年。在临时建设用地上兴建造（构）筑物不得超过两层。

使用单位或者个人退出临时用地时，应当拆除一切临时建（构）筑物，并负责整治环境。

临时建设用地因城镇规划、建设需要，政府有权收回。

**第十七条** 禁止在城镇规划区内的云门寺、泽桥山古墓群、文昌塔、大富桥、通济桥、上街古巷周边地带建设与名胜古迹不相协调的建（构）筑物。

**第十八条** 禁止在城镇规划区内的文秀山、丰岗岭、秀顶山、云门山、大峡谷、南水水库、必背瑶寨等周边山体开山采石、取土、毁林开垦。

#### 第四章 建设工程的规划管理

**第十九条** 建设单位或者个人办理建设工程规划许可证，须持申请书、建设工程投资计划批文、土地使用权出让合同书、用地方案图、建设用地规划许可证、建设工程规划建筑方案、建筑施工图等文件资料到自治县建设主管部门办理手续，自治县建设主管部门自收到申请书之日起应当在7个工作日内核发建设工程

规划许可证。

办理临时建设工程规划许可证，其申请程序参照前款执行。

**第二十条** 中心城区市政基础设施规划建设应当遵守下列规定：

（一）新城区开发和旧城区改造须按照城镇总体规划要求，坚持适度超前、体系完整、配套完善的原则，合理确定市政基础设施建设的布局；

（二）道路工程应当与各类管线工程同步建设。各类管线工程施工确需在原有道路开挖的，须经自治县建设主管部门批准，办理报建手续，交纳修复保证金后方可施工，并负责恢复地面原状；

（三）各类管线工程应当实行遮埋式，按照地下管线方式进行规划和建设，旧城区内的架空线路设施应逐步改为地下敷设；

（四）排洪、泄洪沟渠宽 5 米以上的，一般不得加盖，经批准加盖的，不得在其上部兴建建（构）筑物。

**第二十一条** 各类建设项目的绿化，必须达到城镇规划的绿化指标。

任何单位和个人不得占用绿化用地和毁坏园林绿化设施。

**第二十二条** 建筑工程设计应符合下列要求：

（一）建筑平面布局、立面处理和设计造型应当与街景规划协调，临街建筑的高度应严格按照规划实施；

（二）阳台不得超出红线，卫生间、厨房不得在临街立面设

置，化粪池不得设置在人行道下；

(三)中心城区民族路和城镇瑶族村寨建设应体现瑶族风格，保持传统民居造型、色彩、装饰等建筑特点。

**第二十三条** 建设工程竣工后未取得规划验收合格证的，不得投入使用，有关部门不得供水、供电，不得办理工商营业执照和房地产产权确认手续。

**第二十四条** 已竣工投入使用的建（构）筑物，未经自治县建设主管部门批准，不得改变原使用性质和擅自开（堵）外墙门窗、封闭阳台、搭建棚盖或在天台上兴建建（构）筑物。

街道两侧建筑物须安装防盗网的，应当设置在门、窗、阳台的内侧。

**第二十五条** 未经自治县建设主管部门批准，不得在城镇街道两侧设置广告、橱窗、招牌、横幅等设施，不得占用道路搭设临时棚架。

## 第五章 城镇规划实施的监督检查

**第二十六条** 在城镇规划区内的违法建设，由自治县建设主管部门查处。

**第二十七条** 自治县建设主管部门违法审批的建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和建设工程规划验收合格证或者作出错误的行政处理决定，由自治县人民政府

府责令其纠正，或者予以撤销。

**第二十八条** 自治县建设主管部门可以委托城市管理监察机构对城镇规划区内的建设用地和建设工程是否符合城镇规划进行监督检查。

## 第六章 法律责任

**第二十九条** 未领取建设用地规划许可证而取得建设用地批准文件的，其建设用地批准文件无效，并由自治县人民政府追究批准人的行政责任。

**第三十条** 违法建设严重影响城镇规划或影响城镇规划又不能采取改正措施的，应责令停止建设，限期拆除违法建（构）筑物。造成公用设施和市政设施造成损坏的，当事人应负修复及赔偿责任。

违法建设影响城镇规划尚可采取改正措施的，应责令限期改正，补办手续，并处以该单项工程违法部分土建安装总造价一至二倍的罚款。

**第三十一条** 违反本条例第二十条规定的，责令停止建设，限期拆除；并对建设者或者直接责任人处以五千元以上，一万元以下的罚款。

**第三十二条** 违反本条例第二十一条规定的，工程规划不予验收；对侵占和破坏园林绿化设施的，责令恢复原状，并对建设



单位或者个人处以一千元以上，五千元以下的罚款。

**第三十三条** 违反本条例第二十二条规定的，责令其停止建设，限期拆除，并处以五千元以上，一万元以下的罚款，对有关部门的负责人或直接责任人追究其行政责任。

**第三十四条** 违反本条例第二十三条规定的，对有关部门的负责人或者直接责任人追究其行政责任。

**第三十五条** 违反本条例第二十四条规定的，责令其停止建设，限期拆除，恢复原状，并处以二千元以上，五千元以下的罚款。

**第三十六条** 违反本条例第二十五条规定的，责令其停止建设，限期拆除，并处以五百元以上，一千元以下的罚款。

## 第七章 附 则

**第三十七条** 本条例由自治县人民代表大会常务委员会负责解释。

**第三十八条** 本条例自公布之日起施行。