

恩施土家族苗族自治州城乡规划建设管理条例

(2009年2月15日恩施土家族苗族自治州第六届人民代表大会第四次会议通过,2009年5月27日湖北省第十一届人民代表大会常务委员会第十次会议批准,2009年6月1日恩施土家族苗族自治州第六届人民代表大会常务委员会公告,自2009年7月1日起施行)

第一章 总 则

第一条 为加强自治州城乡规划建设管理,增强城乡功能,改善城乡居住环境和生态环境,促进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》、《中华人民共和国建筑法》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开展城乡规划、建设和管理活动,应遵守本条例。

第三条 本条例所称城乡,是指城市、镇和建制乡。

本条例所称规划区,是指城市、镇、乡集镇和村庄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。

第四条 自治州人民政府规划建设行政主管部门负责全州的城乡规划建设管理工作。

县、市人民政府规划建设行政主管部门负责本行政区域内的城乡规划建设管理工作。

镇、建制乡人民政府受上一级规划建设行政主管部门的委托,负责本行政区域内的规划建设管理工作。

国土资源、水利、环境保护、卫生、公安、民政、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。

自治州城乡规划、建设应当体现民族特色和地方特色。

在城市管理中,按照规定推行相对集中行政处罚权制度。

第五条 自治州、县、市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,所需资金纳入本级财政预算,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。

自治州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 城乡规划

第六条 自治州人民政府组织编制州域城镇体系规划,用于指导自治州行政区域内县市城镇总体规划的编制工作。

自治州人民政府会同恩施市人民政府组织编制恩施市城市总体规划,经自治州人民代表大会常务委员会审议后,报省人民政府审批,由恩施市人民政府组织实施。其他城市的总体规划由本级人民政府组织编制,经本级人民代表大会常务委员会审议通过和自治州人民政府同意后,报省人民政府审批。

县人民政府所在地镇的总体规划由该县人民政府组织编制,经该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,报上一级人民政府审批。

镇、建制乡人民政府组织编制乡规划、村庄规划,报上一级人民政府审批。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城市总体规划或者镇、建制乡、村庄总体规划时,应当将本级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或者村民意见和根据意见修改规划的情况一并报送。

第七条 自治州规划主管部门会同恩施市规划主管部门组织编制恩

施市控制性详细规划，经恩施市人民政府同意后，报自治州人民政府审批。其他城市的控制性详细规划由本级规划主管部门组织编制，报本级人民政府批准。县人民政府所在地镇的控制性详细规划，由该县规划主管部门组织编制，报该县人民政府批准。

前款所述控制性详细规划经本级人民政府批准后，报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

其他镇、乡集镇的控制性详细规划由镇、乡人民政府组织编制，报上一级人民政府审批。

第八条 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。

第九条 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。

城乡规划编制机关应当及时公布依法批准的城乡规划，法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第十条 自治州行政区域内编制城乡规划应当符合国家城乡规划标准，应当遵守经济社会发展总体规划、上级城镇体系规划、土地利用总体规划、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，保持地方特色、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。

第十一条 禁止在自治州行政区域内县市人民政府所在地控制性规划区内新建单家独院式住宅，推行单元楼式住宅。

在村庄规划区内建设村民住宅，应当坚持因地制宜、合理布局、适当集中。

自治州各级人民政府应当积极采取措施，加强对严重缺水地区、地质

灾害易发地区、地下采空区、水土流失严重地区的治理,改善当地居民的生存条件;应逐步将不适宜居住且难以治理地区的居民迁出。

第十二条 自治州、县、市人民政府分别成立由州长、县长、市长,分管副州长、副县长、副市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,负责本级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工作。

第十三条 在城镇规划区内新建、改建、扩建建筑物和构筑物,应当依法办理规划许可手续。

在建制乡、村庄规划区内进行企业建设、公共设施和公益事业建设及农村村民住宅建设等,建设单位或者个人应当向镇、建制乡人民政府提出申请,并由镇、建制乡人民政府报经县级规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

第十四条 自治州人民政府根据国家有关规定,结合自治实际,制定城乡规划技术规定。

第十五条 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。

第三章 城乡建设

第十六条 建设工程应当经县级以上规划主管部门或者其委托的工作机构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 自治州城乡规划区内因建设需要拆迁房屋及其附属物的,应当依法给予补偿并妥善安置。经补偿并妥善安置后,应当拆迁的房屋及其附属物必须在规定的期限内拆除。

第二十条 自治州城乡建设不得占用河道河滩,不得填堵河道沟岔。河道岸线的利用和建设,应当服从城乡规划、环境保护规划、河道整治规划、防洪规划和绿化规划。

自治州城市、镇、乡集镇规划的临河界限,由有关水行政主管部门或河道专门管理机构会同城镇规划等有关行政主管部门确定。沿河城镇在编制和审查城镇规划时,应当事先征求有关水行政主管部门或河道专门管理机构的意见。

第二十一条 在自治州城镇规划区内新建、改建、扩建建筑物,应当按照规定交纳城镇基础设施配套费。

在自治州城镇规划区内新建、改建、扩建建筑物,应当统一规划,统筹安排,按照先地下后地上的施工原则配套建设市政基础设施、公共服务设施、公共消防设施、人防和电力电讯设施、停车场、园林绿化等,所需资金应当纳入建设工程概算。未按规定配套建设的,建设单位不得组织有关单位进行竣工验收。

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

第二十二条 自治州和县级规划建设行政主管部门应当加强对村民住宅设计、建设的指导,根据各地不同地域民居特点,向村民无偿提供设施完善、功能齐全、布局合理、造型多样、具有民族特色的住宅设计。鼓励修建具有民族地方特色的建筑。

村民新建、改建、扩建二层和二层以上住宅,应当请具有相应资质的设计单位设计,或者按照县级以上建设行政主管部门无偿提供的通用标

准设计图建造。

第二十三条 自治州和县级人民政府应当推行殡葬改革,加强殡葬管理,增加对殡葬事业的投入。在地区城乡总体规划区内合理确定殡葬区域。坚持保护生态环境和节约土地资源,规划和建设公墓。

禁止在城乡规划区内乱埋乱葬。

第二十四条 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。

第二十五条 自治州各级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;应当依法合理规划、建设应急避险场所。

第四章 城乡管理

第二十六条 自治州和县级规划建设行政主管部门及其委托的工作机构,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。

第二十七条 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,经大修的城镇道路竣工后3年内不得挖掘。因特殊情况确需挖掘的,应当报当地人民政府审批。

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。

第二十八条 自治州各级人民政府应统一规划实施夜景亮化。严禁破坏照明和夜景设施。

第二十九条 未经有关部门批准,不得在自治州城乡规划区内擅自进行挖沙、取土、开山、采石等改变地形地貌的活动。

第三十条 在自治州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。

第三十一条 在自治州城乡规划区内禁止下列破坏绿化的行为：

- (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)其他破坏绿化及其设施的行为。

第三十二条 自治州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。

第三十三条 自治州各级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安全供水。

第三十四条 自治州县级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。

第三十五条 在自治州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。

第三十六条 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。

第三十七条 在自治州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,应当到广告所在地县级工商行政管理部门办理登记手续。

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。

第三十八条 自治州各级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。

禁止占用城乡道路、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。

第三十九条 在自治州城镇规划区内建筑施工应当实行封闭作业,施工单位应当在建筑工地设置遮挡围栏,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。

第四十条 任何单位和个人不得在城镇道路两侧和公共场所堆放物料,因建设等原因需要临时堆放的,须经县级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。

第四十一条 禁止在县市城区内饲养家禽家畜。因教学、科研以及其他特殊情况需要饲养的,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,饲养人应当即时清除。

第四十二条 在自治州城乡规划区内的街道、广场、机场、港口、车站、河道、公园、旅游景点、集贸市场等公共场所禁止下列行为:

- (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)焚烧物品;
- (四)其他影响环境卫生的行为。

第四十三条 在自治州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。

第四十四条 凡在自治州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有关规定征收、使用和管理。

第四十五条 自治州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》第三十六条规定确定。

第四十六条 自治州各级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

第四十七条 违反本条例的行为,法律、法规有处罚规定的,从其规定。

第四十八条 违反本条例第十六条、第十七条规定,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,由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设;尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,限期改正,处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款;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,可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

第四十九条 违反本条例第二十三条第二款规定的,由县级以上民政行政主管部门责令限期改正;逾期不改的,可以平毁坟墓,并对直接责任人员处1000元以下罚款。其中在耕地建造坟墓的,由县级以上国土资源行政主管部门依法予以处罚。

第五十条 单位和个人有下列行为之一的,由县级以上建设行政主管部门或者依法确定的其他行政执法机关按照下列规定处罚、处理:

(一)违反本条例第二十六条第二款、第二十七条至第三十一条规定,情节轻微的,责令改正或者恢复原状;情节严重的,可以并处200元以上2000元以下罚款;造成损失的,应当承担赔偿责任;构成犯罪的,移送司法机关依法追究刑事责任。

(二)违反本条例第三十五条规定的,指出违法行为,责令改正;情节严重的,可以并处200元以下罚款。

(三)违反本条例第三十六条至第四十三条规定的,按照《湖北省城市市容和环境卫生管理条例》的规定处理。

(四)违反本条例第四十四条规定,不缴纳城镇生活垃圾处理费的,责令限期缴纳,并从应缴纳之日起,按日加收应缴款3%的滞纳金;逾期仍不缴纳的,依法申请人民法院强制执行。

第五十一条 违反本条例第三十四条第二款规定的,由公共交通行政主管部门责令限期改正,并处1万元以上3万元以下罚款;违反第三款

规定的,由公共交通行政主管部门对责任单位或责任人处500元以上3000元以下罚款,造成损失的,应依法承担赔偿责任。

第五十二条 自治州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。

第五十三条 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

第五十四条 自治州人民政府根据本条例制定实施细则。

第五十五条 本条例由自治州人民代表大会常务委员会负责解释。

第五十六条 本条例自2009年7月1日起施行。