

图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国法典/法律出版社法规出版中心编.
—北京:法律出版社

ISBN 7—5036—3463—4

I. 中… II. 全 III. 法典—中国 IV. D920.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 041211 号

©法律出版社·中国

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn 电话/010—63939796

网址/www.lawpress.com.cn 传真/010—63939622

法规出版中心/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/law@lawpress.com.cn rpc8841@sina.com

读者热线/010—63939629 63939633 传真/010—63939650

书号:ISBN 7—5036—3463—4/LR·25·57

云南省城市管理条例

(1992年11月25日云南省第七届人民代表大会
常务委员会第二十七次会议通过)

第一章 总 则

第一条 为了科学合理地制定城市规划,强化规划管理,依法保障城市规划的实施,根据《中华人民共和国城市规划法》(以下简称《城市规划法》)和云南省的实际情况,特制定本条例。

第二条 本省按行政建制设立的市、镇制定和实施城市规划,在城市规划区进行建设,都必须遵守《城市规划法》和本条例。各级经济技术开发区、高新技术产业开发区、旅游度假区、边境经济合作区、保税区等(以下简称开发区),是城市规划区的组成部分,也必须遵守《城市规划法》和本条例。

第三条 本条例所称城市规划区,是指城市人民政府依照《城市规划法》和本条例在编制城市规划时划定的区域:即城市市区、近郊区;城市建设和发展需要实行规划控制的工矿区、卫星镇和城市的水源地、机场、交通枢纽、电力和通讯设施走廊地段和风景名胜区。

第四条 实行严格控制大城市规模,合理发展中等城市和小城市的方针,促进本省生产力和人口的合理分布。

第五条 编制城市规划必须以保护和改善生态环境,防止污染和其他公害为原则。

编制民族自治地的城市规划,应当保持民族传统和地方特色。

第六条 编制城市规划,应当贯彻有利生产、方便生活、促进流通、繁荣经济、促进科学技术文化教育事业的原则。

第七条 各级人民政府对城市规划确定的城市基础设施建设项目,按照国家基本建设程序,纳入国民经济和社会发展计划,按

计划分步实施。

第八条 经过法定程序批准的城市规划具有法律效力。任何单位和个人都有遵守城市规划的义务,并有权对违反城市规划的行为进行监督、检举和控告。

第二章 城市规划管理机构与职责

第九条 云南省城乡建设委员会是省人民政府城市规划行政主管部门,主管全省的城市规划工作。

地、州、市、县城市规划行政主管部门主管本行政区域内的城市规划工作。

第十条 县级以上建制镇应当设立村镇规划建设管理机构,管理本镇的城市规划工作。城市规划行政主管部门应当设置必要的城市规划管理工作机构;开发区应当设规划建设管理机构。

第十一条 省城市规划行政主管部门的主要职责:

(一)研究、拟定全省城市发展与布局的战略和城市规划工作的法规、方针和政策;

(二)指导、协调城市规划的编制、实施以及城市土地利用和各项建设的规划管理;

(三)参与国土规划、区域规划,负责大、中型建设项目的选址和布局的规划管理;

(四)负责全省城市规划设计管理工作;

(五)负责全省城市勘察及为城市规划、建设服务的测绘工作;

(六)制定城市规划事业发展规划,组织、推动城市规划科学技术研究、技术进步、人才开发和国际交流;

(七)负责城市总体规划、历史文化名城保护规划、风景名胜区规划的审查报批工作;

(八)宣传、贯彻、监督、检查《城市规划法》及本条例的执行。

地、州、市、县城市规划行政主管部门的主要职责:

(一)宣传、贯彻执行有关城市规划的法律、法规、方针和政策;

(二)主管本行政区域内城市规划的编制、审查、报批等工作;

(三)对本行政区域内的城市规划执行情况进行监督、检查并做好协调工作;

(四)制止违反城市规划行为,并会同有关部门查处违法案件,

调处、解决城市规划方面的纠纷；

(五)主管本行政区域内的建设项目的选址、定点、建设用地及工程建设规划管理,参与初步设计会审及工程竣工验收；

(六)负责本行政区域内城市勘察及为城市规划、建设服务的测绘工作。

第三章 城市规划的制定

第十二条 省人民政府组织编制全省城镇体系规划；州、市、县人民政府、地区行政公署组织编制本行政区域的城镇体系规划,用以指导城市规划的编制和修定。

第十三条 编制城市规划一般分为总体规划和详细规划两个阶段。

设市城市的人民政府负责组织编制本市的城市总体规划；县人民政府负责组织编制所在地镇的城市总体规划；其他建制镇的城市总体规划,由建制镇人民政府负责组织编制。

城市详细规划由市、县城市规划行政主管部门负责组织编制。

城市规划的具体编制工作,必须由具备国家规定的相应资格的规划设计单位承担。城市和经批准的开发区,有条件的可采取招标方式进行规划。

第十四条 城市总体规划,应当根据社会、经济、科学技术发展的趋势,从长远考虑,一般二十年为一个阶段,五年审议一次。

城市总体规划应当包括城市性质、发展目标和规模、城市主要建设指标和定额指标,城市建设用地布局、功能分区和各项建设的总体部署,城市综合交通体系和河湖、绿地系统,城市景观规划,各项专业规划,近期建设规划。

第十五条 大、中城市和因用地造成特殊布局结构的城市,在城市总体规划的基础上,可以编制分区规划。

分区规划的主要内容包括:确定分区内土地使用性质、居住人口分布、建筑及用地容量的控制;确定总体、居住区级公共设施的分布及用地范围;确定其主、次干道的红线位置、断面控制点坐标和标高,确定支路的走向、宽度及主要交叉口、广场、停车场位置和控制范围;确定绿地系统、河湖水面、供电高压线走廊、对外交通设施、风景名胜的用地界线和文物古迹、传统街区的保护范围,提出

空间形态的保护要求；确定工程干管的位置、走向、管径、服务范围以及主要工程设施的位置和用地范围。

第十六条 城市总体规划的各项专业规划应当包括：给水、排水、防洪、供电、电讯、道路交通、园林绿化、供热供气、教育、商业服务网点、环境卫生、集贸市场、环境保护、人防建设、防灾抗灾、城市消防等规划以及历史文化名城保护规划、风景名胜区规划。

必须单独进行编制的专业规划项目，由市、县人民政府根据实际需要确定，并责成有关主管部门组织编制。

第十七条 城市详细规划一般分为控制性详细规划和修建性详细规划。城市详细规划应当在城市总体规划或者分区规划的基础上，对城市近期建设区域内各项建设作出具体安排。

成片集中改造或者综合开发建设新区的区段，应当编制修建性详细规划，直接指导各项建设工程设计。

分散建设的区段、城郊结合部，应当根据需要编制控制性详细规划，作为城市规划管理的依据。

第十八条 城市规划实行分级审批。

昆明市城市总体规划由省人民政府审查同意后，报国务院审批。

本条前款规定以外的设市城市和国家级、省级开发区总体规划，及州人民政府、地区行政公署所在地镇的城市总体规划报省人民政府审批。

其他县人民政府所在地镇的城市总体规划报所属的州、市人民政府或者地区行政公署审批，报省城市规划行政主管部门备案。

其他建制镇的总体规划，报所属市、县人民政府审批，报上一级城市规划行政主管部门备案。

各级人民政府向上级人民政府报请审批城市总体规划前，须经同级人民代表大会或其常务委员会审查同意。

审批城市总体规划，由审批机关所属城市规划行政主管部门组织技术鉴定，并向审批机关提出报告。

各地、州、市城镇体系规划报省人民政府审批。

城市分区规划经所在城市规划行政主管部门审核后，报城市人民政府审批。

设市城市的详细规划由市人民政府审批；县人民政府所在地镇及其他建制镇的详细规划由县人民政府审批。

城市各项单独编制的专业规划,除国家和省对审批程序另有规定的以外,报市、县人民政府审批,并报上一级城市规划行政主管部门备案。

第十九条 城市总体规划的局部调整,由城市规划行政主管部门提出意见,报市或者县人民政府决定,并报同级人民代表大会常务委员会和原批准机关备案。

城市总体规划需要作下列重大变更之一的,由城市人民政府提请同级人民代表大会或其常务委员会审查同意后报原批准机关审批:

- (一)改变城市性质和发展方向;
- (二)城市对外交通布局有重大变化,道路结构改变;
- (三)城市功能分区变动;
- (四)城市人口规模突破百分之三十以上;
- (五)城市建设用地规模突破百分之二十以上。

城市规划区范围的调整,由城市人民政府提请同级人民代表大会常务委员会审查同意后,报城市总体规划审批机关备案。

第四章 城市新区开发和旧区改建

第二十条 城市新区开发和旧区改建必须坚持统一规划、合理布局、因地制宜综合开发、配套建设的原则。新区开发与旧区改建都应当控制人口密度,完善基础设施,增加绿化面积,改善生活与工作环境。

第二十一条 城市新区开发和旧区改建,属成片建设的,应当以综合开发方式为主,实行统一征地、统一拆、统一设计、统一建设、统一配套、统一管理的方法,由城市规划行政主管部门组织实施。属私人住宅建设及其他零星建设的,必须严格按照详细规划进行建设,接受城市规划行政主管部门的管理。

第二十二条 旧区改建的重点是对危房棚户、设施短缺、交通阻塞、污染严重地区进行综合治理,逐步改善居住、交通、环境、市容卫生条件、维护具有历史意义、革命纪念意义、文化艺术民族风情和科学价值的文物古迹和风景名胜区,提高城市综合能力。

第五章 城市规划的实施

第二十三条 城市总体规划一经批准,城市人民政府应当及时公布。公布的内容包括:城市规划区范围、城市规划总图、城市近期建设规划、城市道路规划及其他需要向城市居民公布的内容。涉及国家秘密的规划图件,按照有关保密法规办理。

城市规划经批准后必须严格执行,任何单位和个人不得擅自改变,不得妨碍城市规划的实施。

各级人民政府应当组织检查城市规划的实施情况,并向同级人民代表大会或其常务委员会报告。

第二十四条 城市规划区内的土地利用和各项建设项目必须符合城市规划,服从城市规划管理。

城市规划管理实行由城市规划行政主管部门核发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制度。各项新建、扩建、改建工程都必须按本条例的规定申请办理领证手续。

城市规划行政主管部门,接到建设项目申请后,应当在二十天内给予答复。

第二十五条 城市规划区内的建设项目选址,必须申请办理建设项目的选址意见书,并按建设项目计划审批权限实行分级规划管理。

建设项目的选址意见书,由建设单位持项目建议书批准文件按下列规定的权限申请办理:

县、县级市计划行政主管部门审批的建设项目,由县、县级市城市规划行政主管部门核发建设项目选址意见书。

地、州、市计划行政主管部门审批的建设项目,由项目所在地县、县级市城市规划行政主管部门提出选址审查意见,报地、州、市城市规划行政主管部门核发建设项目选址意见书。

省计划行政主管部门审批的建设项目,由项目所在地县、市城市规划行政主管部门提出选址审查意见,报省城市规划行政主管部门核发建设项目选址意见书。

中央各部门(公司)审批的小型 and 限额以下的建设项目,由项目所在地县、市城市规划行政主管部门核发建设项目选址意见书。

国家审批的大、中型和限额以上的建设项目,由项目所在地

县、市城市规划行政主管部门提出选址审查意见,报省城市规划行政主管部门核发建设项目选址意见书,并报国务院城市规划行政主管部门备案。

建设项目的可行性研究报告请批准时,必须附有城市规划行政主管部门核发的建设项目选址意见书。

第二十六条 在城市规划区内进行建设需要申请用地的,必须向城市规划行政主管部门申请定点,领取建设用地规划许可证。办理程序为:

(一)建设单位或者个人持项目批准文件向建设项目所在地的城市规划行政主管部门提出定点申请;

(二)城市规划行政主管部门根据需要征询并协调有关部门对项目定点及建设用地的意见;

(三)城市规划行政主管部门核定建设项目用地的具体位置、界限、提供规划设计条件;

(四)审核建设单位提交的规划设计总图或者初步设计方案;

(五)核发建设用地规划许可证。

建设用地规划许可证包括标有规划用地界限的附图和明确具体规划要求的附件。附图和附件与建设用地规划许可证具有同等法律效力。

建设单位或者个人在取得建设用地规划许可证后,方可向县级以上地方人民政府土地管理部门申请用地,经县级以上人民政府审查批准后,由土地管理部门划拨土地。

第二十七条 在城市规划区内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线及其他工程设施,必须申请办理建设工程规划许可证。办理程序为:

(一)建设单位或者个人持建设项目有关批准文件及土地使用权属证件,向项目所在地城市规划行政主管部门提出建设申请;

(二)城市规划行政主管部门根据城市规划,提出建设工程规划设计要求,作为工程设计的依据;

(三)城市规划行政主管部门审查建设项目设计方案;

(四)城市规划行政主管部门审查建设单位报送的施工图件,确认符合城市规划的要求后,核发建设工程规划许可证。

建设单位或者个人取得建设工程规划许可证后,方可办理开工手续;并经城市规划行政主管部门现场验线合格后,方可施工。

县以下建制镇城市规划区内的农户建房,按村镇建设准建证制度办理建房手续。

第二十八条 建设用地规划许可证和建设工程规划许可证规定的内容不得擅自变更。确需要变更的,必须经发证的城市规划行政主管部门同意并办理变更手续。

建设单位或者个人领取建设用地规划许可证后一年内未办完用地手续;或者领取建设工程规划许可证后一年内未开工,又未办理延期手续的,上述两证自行失效。工程开工竣工使用为建设工程规划许可证的动态有效期,超过有效期的一切活动,必须按本条例第二十五条的有关规定执行。

第二十九条 在城市规划区内进行临时建设,包括设置临时市场,搭建货亭、摊点、工棚、料棚以及其他临时建筑物、构筑物的单位或者个人,必须持有关批准文件,向城市规划行政主管部门申请办理临时建设许可证;确实需要使用未经征用的土地的,必须向土地管理部门申请办理临时用地手续。

临时建设的用地期限,按照临时建设许可证批准的期限执行,一般不超过两年。延期使用的,必须在期满之日的半年前提出延期申请,办理延期手续。在同等条件下,原用地单位或个人,有优先延期使用该土地的权利。

禁止在批准临时使用土地上建设永久性建筑物、构筑物和其他永久性设施;禁止将临时性建筑改建为永久性建筑;临时建设用地不得转让(含赠与、交换、买卖)、抵押、租赁。

国家建设需要用地或者临时使用期满不再使用时,临时用地单位必须拆除临时建筑物,清理场地,清除废弃物,退还临时建设用地。

第三十条 沿街设置邮话亭、阅报栏、宣传栏、广告栏、路牌、栏杆、公交站场、停车场等,均须向城市规划行政主管部门提出申请,经批准后方可修建。

第三十一条 集贸市场必须按照城市规划进行建设,禁止以路为集市;任何单位和个人未经主管部门批准,不得擅自划定商品交易场地。

第三十二条 在城市规划区内对城镇房屋(含私房)进行改建、扩建,必须持房屋所有权和土地使用权证件(如修缮涉及公有房屋或他人房屋的,还必须提交有关房屋所有者同意证书),向城

市规划行政主管部门申请办理房屋修缮许可证后,方可办理开工手续。

第三十三条 需要在城市规划区内采挖砂石、土方,围填水面,设置废渣、垃圾堆场以及弃土的单位或者个人,必须经城市规划行政主管部门同意并经有关主管部门批准方可进行。

第三十四条 城市规划行政主管部门可以根据城市规划建设发展的需要,提出城市用地调整方案,报城市人民政府批准后执行。

任何单位和个人必须服从城市人民政府根据城市规划作出的调整用地决定。

第三十五条 城市规划区内国有土地使用权的出让、转让必须符合城市规划。

土地使用权出让地块的位置、使用性质以及其他的规划建设要求,由城市规划行政主管部门确定。

土地使用者需要改变已经确定的土地使用性质的,必须取得城市规划行政主管部门的批准。

第三十六条 经市、县人民政府批准城市规划行政主管部门设立城市规划建设监察队伍,依法对城市规划的实施进行监督检查。

城市规划建设监察证由省城市规划行政主管部门统一制发和管理,城市规划行政主管部门工作人员、城市规划监察人员有权持证在城市规划区内对违反《城市规划法》和本条例的行为进行监督检查。

被检查者应当如实提供情况和必要的资料。检查者有责任为被检查者保守技术和业务的秘密。

第三十七条 城市规划行政主管部门以及城市建设档案部门应当参加城市规划区内重要工程的竣工验收,对建设工程是否符合城市规划进行检验。

建设单位在工程开工前必须向城市建设档案部门交纳工程竣工档案保证金;建设单位在建设工程竣工验收后六个月内,必须向城市建设档案部门报送工程竣工档案;城市建设档案部门接收合格的工程竣工档案后,及时退还工程竣工档案保证金。

第三十八条 城市规划管理工作机构在建设工程规划管理活动中,确需向建设单位收取管理费或者业务费的,其具体收费项目

和收费标准由省物价管理部门会同省城市规划行政主管部门核定,收取的费用专门用于城市规划管理和促进城市规划科研的补助。

第六章 法律责任

第三十九条 违反本条例规定,擅自改变城市规划,对主要责任者视其情节轻重由同级或者上级人民政府追究行政责任。

第四十条 在城市规划区内,未取得建设用地规划许可证占用土地的,占用的土地由县级以上人民政府责令退回,并追究违法单位和直接责任人的行政责任;对该土地上已建的建筑物、构筑物等由城市规划行政主管部门限期拆除。

擅自改变建设用地规划许可证规定内容的,由城市规划行政主管部门责令停止建设,吊销原建设用地规划许可证。

利用失效的建设用地规划许可证,占用土地或转让土地使用权的,占用或转让的土地由县级以上人民政府责令退回。

擅自买卖、转让建设用地规划许可证,许可证自行失效,占用或转让的土地,由县级以上人民政府责令退回。

第四十一条 未取得或者违反建设工程规划许可证进行建设,严重影响城市规划的建设工程,由城市规划行政主管部门责令停止建设,限期拆除;拒不执行的,没收违法建筑物、构筑物或者其他设施,并处以违法建设工程总造价百分之二至百分之五的罚款。

影响城市规划,尚可采取改正措施的,由城市规划行政主管部门责令限期改正,并处以违法建设工程总造价百分之一至百分之三的罚款。

第四十二条 未取得临时用地许可证、房屋修缮许可证而进行建设的,由城市规划行政主管部门责令停止建设,限期改正,并处以 2000 元至 10000 元的罚款。

第四十三条 违反本条例第二十九条第三款规定的,由城市规划行政主管部门责令限期拆除,并处以 5000 元至 10000 元的罚款。

违反本条例第二十九条第四款的规定,逾期不退还临时建设用地的,由城市规划行政主管部门责令限期退还,未经征用过的临时用地,由土地管理部门依照土地管理法规予以处理。

第四十四条 违反本条例第三十三条规定的,由城市规划行政主管部门责令停止违法活动,限期整理或者恢复原有地形地貌,并处以 200 元至 1000 元的罚款。

第四十五条 对违法建设单位的有关责任人员,由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分,并由城市规划行政主管部门处以 50 元至 300 元的罚款。

参与违法建设的施工单位,由城市规划行政主管部门处以违法建设工程总造价千分之五至千分之二十的罚款;对施工单位的责任人员处以 1000 元至 3000 元的罚款,并由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分。

第四十六条 违反本条例有关审批权限、审批程序和审批时效规定的,对直接责任人员,由城市规划行政主管部门处以 1000 元至 3000 元的罚款,并由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分。

第四十七条 城市规划行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十八条 被处以罚款的单位和个人,应按罚款通知规定的时间缴纳被罚款项,逾期不缴的,从逾期之日起,每天加缴罚款额千分之三的滞纳金。

罚没收入和滞纳金按规定上缴财政。

第四十九条 当事人对行政处罚决定不服的,可以在接到处罚通知之日起十五日内,向作出处罚决定机关的上一级机关申请复议;对复议决定不服的,可以在接到复议决定之日起十五日内,向人民法院起诉。当事人也可以在接到处罚通知之日起十五日内,直接向人民法院起诉。当事人逾期不申请复议、也不向人民法院起诉、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。

第七章 附 则

第五十条 未设镇建制的工矿区的居民点,参照《城市规划法》和本条例执行。

第五十一条 州、市、县人民政府,地区行政公署可根据本条

例制定具体的执行措施。

第五十二条 本条例由云南省城乡建设委员会负责解释。

第五十三条 本条例自公布之日起施行。

云南省城市规划管理条例修正案

(1997年12月3日云南省第八届人民代表大会常务委员会第三十一次会议通过 1997年12月3日云南省第八届人民代表大会常务委员会公告第88号公布 自公布之日起施行)

一、第九条 云南省建设行政主管部门主管全省的城市规划工作。

地、州、市、县城市规划行政主管部门主管本行政区域内的城市规划工作。

二、第十八条 城市规划实行分级审批。

昆明市和国务院指定的城市的总体规划,由省人民政府审查同意后,报国务院审批。

本条前款规定以外的设市城市、州人民政府、地区行政公署及县人民政府所在地镇的总体规划和国家级、省级开发区及省人民政府指定的城市的总体规划,报省人民政府审批。其中州、市管辖的县人民政府所在地镇的总体规划,由州、市人民政府审批,报省城市规划行政主管部门备案。

其他建制镇的总体规划,报所属市、县人民政府审批,报上一级城市规划行政主管部门备案。

各级人民政府向上级人民政府报请审批城市总体规划前,需经同级人民代表大会或其常务委员会审查同意。

审批城市总体规划,由审批机关所属城市规划行政主管部门组织技术鉴定,并向审批机关提出报告。

各地、州、市城镇体系规划报省人民政府审批。

城市分区规划经所在城市规划行政主管部门审核后,报城市人民政府审批。

设市城市的详细规划由市人民政府审批;县人民政府所在地镇及其他建制镇的详细规划由县人民政府审批。

城市各项单独编制的专业规划,除国家和省对审批程序另有

规定的以外,报市、县人民政府审批,并报上一级城市规划行政主管部门备案。

三、第四十八条 被处以罚款的单位和个人,除当场收缴罚款的外,当事人应当自收到行政处罚决定书之日起 15 日内,到指定的银行缴纳罚款。逾期不缴的,每日按罚款数额的百分之三处以罚款。

罚没收入按规定上缴财政。

四、第五十二条 本条例具体应用中的问题,由云南省建设行政主管部门负责解释。