

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·25·97

云南省城市建设管理条例

(1994年11月30日云南省第八届人民代表大会
常务委员会第十次会议通过)

第一章 总 则

第一条 为加强城市建设管理,促进城市经济建设和社会事业发展,改善城市居民工作环境和生活条件,根据有关法律法规,结合本省实际,制定本条例。

第二条 在本省设市城市、县人民政府所在地的城市规划区内进行城市建设,适用本条例。

第三条 本条例所称的城市建设管理,包括城市建设规划和勘测、建设用地和建筑、房地产、市政公用设施、园林绿化、市容和环境卫生以及城建监察、城建专项资金管理等内容。

第四条 城市建设执行严格控制大城市规模,积极合理发展中等城市和小城市的方针,与国民经济和社会发展相协调。

城市建设遵循统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设的原则,实现经济效益,社会效益和环境效益同步提高。

第五条 各级人民政府应当将城市建设计划纳入国民经济和社会发展计划。城市建设投资应当在固定资产投资计划中占有一定比例。

第六条 省人民政府建设行政主管部门主管全省城市建设管理工作;州、市、县人民政府和地区行政公署建设行政主管部门主管本行政区域内的城市建设管理工作。

土地、工商、公安、交通、卫生等有关部门,按照各自职责,协同做好城市建设管理工作。

第七条 县级以上人民政府建设行政主管部门对城市规划、市政工程、公用事业、风景名胜区、市容和环境卫生、园林绿化的建

设管理实施监察。

在城市设立的城建监察机构依据有关法律法规行使行政执法职权。

第八条 所有单位和个人都有保护城市建设及其设施的义务,有权制止、检举损害城市建设及其设施的行为。

第九条 对在城市建设和城市建设管理中作出显著成绩的单位和个人,由县级以上人民政府或者主管部门给予表彰、奖励。

第二章 规划和勘测管理

第十条 城市规划应当依据国民经济与社会发展的目标和原则,确定城市的布局、性质和规模,综合部署城市经济、文化、公共事业等各项建设,保证城市建设按规划、有秩序、协调地发展。

民族自治地方的城市规划应当尊重并保持民族传统和地方特色。

历史文化名城的规划应当保护、继承和发扬优秀的历史文化特点和传统风貌。

编制城市规划,应当协调城市与乡村、生产与生活、局部与整体、近期与远期、旧城改造与新区开发的关系,统筹兼顾,综合部署。

第十一条 在城市内进行城市勘察和市政工程测量,必须持有有效的资质证书并经所在地县级以上建设行政管理部门验证合格后,方能在证书所核准的专业和业务范围内作业。

城市勘察和市政工程测量的工作内容和具体范围,由省人民政府建设行政管理部门界定。

城市勘察和市政工程测量成果由各级建设行政管理部门统一管理。

城市勘察和市政工程测量成果实行有偿使用。

第十二条 城市勘察和市政工程测量标志应当严加保护,任何单位和个人不得损毁或者擅自移动。确需移动的,必须报经建设行政管理部门批准。

需要使用城市勘察和市政工程测量标志的,应当持有关证件向建设行政管理部门提出申请,经批准后方可使用。

第三章 建设用地和建筑管理

第十三条 城市各项建设,应当坚持合理用地、节约用地的原则,并安排相应的市政公用、环境卫生设施和绿化用地。

第十四条 城市基础设施和公益事业建设用地以及经济适用住宅建设用地,由县级以上人民政府依法批准划拨。

第十五条 城市土地使用权的出让、划拨,必须符合城市规划,与建设项目相结合。

城市规划、建设、房产管理部门应当会同土地管理等有关部门共同拟定土地使用权出让方案。

城市规划部门应当对划拨地块进行定点,提出出让、划拨地块的规划设计条件,对出让、划拨地块的开发利用实施规划管理。

出让、划拨地块规划设计条件的内容及技术要求,由省人民政府建设行政主管部门另行规定。

第十六条 出让、划拨地块的规划设计条件,任何单位和个人不得擅自变更。确需变更的,须报经城市规划部门批准,并由城市规划部门通报有关部门。

出让地块的规划设计条件及建设要求应当在出让合同中载明。

第十七条 土地使用者以出让方式取得土地使用权的,必须依次取得《建设用地规划许可证》、《土地使用权证》和《建设工程规划许可证》,并经城市规划部门现场验线合格后,方可开工建设。

第十八条 土地使用者以划拨方式取得土地使用权的,应当按照《云南省城市规划管理条例》规定的程序取得《建设项目选址意见书》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》后,方可开工建设。

第十九条 建设工程的勘察、设计、编审工程造价必须由持有建设行政主管部门核发的资质证书的单位承担。建设行政主管部门必须按规定对其工程建设勘察设计文件进行审批。

第二十条 建设工程的施工、建筑装饰、房屋拆除,必须由持有建设行政主管部门核发的资质证书的企业承担。建设行政主管部门必须对项目的开工条件、招投标、工程质量、工程造价、安全生产、竣工验收等进行监督和管理。

第二十一条 建设工程必须按规定进行抗震设防。建设行政主管部门必须对建设工程的抗震设防标准、工程建设场地抗震性能评价进行监督和管理。

第四章 房地产管理

第二十二条 城市房地产开发、交易及权属登记按照《中华人民共和国城市房地产管理法》和国家、省的有关规定管理。

第二十三条 房地产开发必须符合城市规划、国家产业政策及市场需求。开发项目的设计、施工必须符合国家有关经济政策的技术规范。项目竣工,经验收合格后方可交付使用。

从事房地产开发经营的企业,必须具备国家规定的条件,取得工商行政管理部门核发的营业执照,并经建设行政主管部门资质审查合格,在证照规定的范围内从事房地产开发经营。

第二十四条 房地产交易,必须先进行房地产价格评估。

房地产评估价格以基准地价、标定地价和房屋重置价为基础,综合考虑区位、设施条件、经营收益及房地产市场供求状况确定。

第二十五条 在依法取得的房地产开发用地上建成的房屋,其所有权证由县级以上人民政府建设行政主管部门颁发。

房地产转让时,应当向县级以上人民政府建设行政主管部门办理登记及权属变更手续,凭换发的《房屋所有权证》向同级人民政府土地管理部门申请土地使用权变更登记。

房地产抵押或者房屋租赁时,应当向县级以上人民政府建设行政主管部门办理登记手续。

第二十六条 房地产开发经营企业预售商品房屋,必须具备国家规定的条件,经建设行政主管部门批准并取得《商品房预售许可证》。

第二十七条 从事房地产中介服务的机构,必须具备国家规定的条件,取得工商行政管理部门核发的营业执照,并经房地产行业主管部门资质审查合格。

从事房地产价格评估的人员,必须持有房地产行业主管部门和人事部门核发的房地产价格评估人员资格证书。

第五章 市政公用设施管理

第二十八条 城市各种地下管线应当与城市道路统一规划，统一设计，同步施工，由建设行政管理部门监督实施。城市道路、桥涵、河道、给水、排水、堤坝、路灯、路标、煤气、消防、公共交通、公用电话亭等设施以及城市水源地，都必须严加保护。

禁止擅自占用、挖掘城市道路(含人行道及道路规划用地)，确需临时占用、挖掘的，必须经建设行政管理部门批准，并向公安机关办理手续。作业完成后，由建设行政管理部门监督清理或者修复。

禁止在城市防洪堤坝、泄洪河道、水源地、供排水沟渠及其防护地段内采挖砂石、取土、占河设障、围填水面、开荒、葬坟、倾倒垃圾。

禁止擅自拆除、改装、接引供水、供气、排水等公用管线。

禁止履带车、铁轮车以及超限载车辆在城市道路、桥涵上行驶。确因特殊需要行驶的，必须经建设行政管理部门同意；超限载车辆，还需经公安机关同意，并采取防护措施，按指定的时间和线路行驶。

禁止机动车辆在城市道路上试刹车。

第二十九条 城市实行计划供水、节约用水，逐步实现统一供水。

城市规划区内的地下水，必须严加保护，有计划地开发利用。城市统一供水不能满足需要，确需采用地下水的，须由县级以上人民政府建设行政管理部门会同同级水行政管理部门批准。

城市统一供水范围内的单位需要增加用水量、新建企业事业单位要求供水的，应当缴纳城市市政公用设施增容费。

第三十条 城市规划区内的单位向城市排水设施排放污水，其水质必须符合国家和省人民政府建设行政管理部门规定的标准，并按规定缴纳城市排水设施有偿使用费。

第三十一条 城市公共交通单位应当提高服务质量。定时、定线、定点运行的车辆，不得擅自改变规定的运行时间、线路和停车站点。计程营运车辆必须安装、使用计价器，按规定收取费用。

第三十二条 在城市经营供水、燃气、公共客运交通的单位和

个人,须经县级以上人民政府建设行政管理部门批准,取得资质证书,并经工商行政管理部门核准登记后,方可在规定的范围内从事经营活动。

第六章 城市绿化和风景名胜区管理

第三十三条 城市人民政府应当组织各单位和群众植树、栽花、种草,美化环境,逐步达到国家规定的城市绿化覆盖率标准。

第三十四条 禁止任意侵占城市公园、林地、水体、公共绿地、风景名胜区(点)及其用地或者改变其使用性质。已经侵占和改变的,必须限期退还和恢复。

禁止毁损城市树木花草和绿化设施。

禁止任意砍伐城市中的林木。确需砍伐的,须经建设行政管理部门批准,并按规定补植或者采取其他补偿措施。

第三十五条 风景名胜资源、风景名胜区(点)必须严加保护。任何单位和个人不得损毁、侵占或者任意改变其原有形态。

风景名胜资源实行有偿使用。利用风景名胜资源、依托风景名胜区(点)从事经营活动的单位和个人,应当按规定缴纳风景名胜资源保护维修费。

在风景名胜区内进行建设的,在办理《建设用地规划许可证》前,应当申请办理《风景名胜区建设许可证》。

第七章 市容和环境卫生管理

第三十六条 城市市容和环境卫生管理,实行统一领导、分区负责,专业人员管理与群众管理相结合的原则。

城市道路两侧的单位 and 住户,负责指定范围内的环境卫生。

住宅小区的管理部门和各单位,负责并管理本小区和本单位范围内的环境卫生。

第三十七条 户外广告、画廊、橱窗、宣传板、标示牌、霓虹灯等,必须内容健康、外形美观,按建设行政管理部门指定的位置设立。

禁止在建筑物、电杆、树木上乱钉、乱挂、乱贴、乱画。

第三十八条 建设行政管理部门应当会同工商行政管理部门

对城市各类集贸市场统一规划、布局。

禁止乱摆摊设点。

第三十九条 建设行政主管部门应当对公共厕所、垃圾收集站(点)等环境卫生设施统一布点、建设和管理。

禁止任何单位和个人擅自拆除、移动、封闭、挪用或者损坏环境卫生设施。

第四十条 运载垃圾、粪便和粉尘物的车辆应当严密封闭,运载砂、土的车辆不得沿途抛撒,并按规定的时间和线路进出市区。

城市主要街道、广场、公共水域的垃圾和公共厕所粪便由环境卫生专业单位负责收集、清运、处理;其他垃圾、粪便由负有清扫保洁义务的单位负责清运、处理。医院等单位产生的有特殊危害的垃圾经处理后方可清运。

负有清扫保洁义务的单位和个人,可以将其负责清扫的区域和负责清运、处理的垃圾、粪便委托环境卫生专业单位代为清扫、清运、处理,并按规定缴纳服务费。

第八章 城市建设专项资金管理

第四十一条 城市建设专项资金采取国家投入、地方自筹、税收、城市建设有关费用收入、国内外贷款、引进外来资金等多种渠道筹集。

第四十二条 城市中的各类建设项目应当按规定交纳城市市政公用设施建设配套费。

成建制迁入城市的单位,应当按规定缴纳城市市政公用设施增容费。

第四十三条 城市维护建设税、公用事业附加、城市国有土地使用权出让金用于城市建设的部分、城市市政公用设施建设配套费、城市市政公用设施增容费、排水设施有偿使用费以及各级政府用于城市建设的拨款,是城市维护建设专项资金,必须按规定用于城市市政设施和公用事业的维护建设,任何单位和个人不得截留、挪用。

城市维护建设资金实行省、地、县三级管理。资金由财政部门筹集并下达预算指标,建设行政主管部门提出年度建设项目及资金分配方案,会同计划、财政部门下达年度计划并组织实施。财政

部门对资金使用情况进行监督检查。管理办法由省人民政府制定。

第九章 法律责任

第四十四条 违反本条例,未取得《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》或者超出证书核定范围进行建设的,按照《城市规划法》和《云南省城市规划管理条例》的规定处罚。

未取得《风景名胜区建设许可证》或者超出许可证核定范围进行建设的,责令其停止建设,并处以建设工程总造价 1% 至 3% 的罚款。

第四十五条 违反本条例,有下列情形之一的,由建设行政主管部门责令改正,没收其非法所得,并对其处以发生的非法经营款 1% 至 3% 的罚款;对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,由其所在单位或者上级主管部门给予行政处分:

(一)未按规定取得资质证书或者超出证书核定范围,擅自从事城市勘察和市政工程测量、设计、编审工程造价、施工、建筑装饰、房屋拆除、房地产开发、房地产中介服务,经营供水、燃气、公共客运交通的,以及非法转让资质证书的;

(二)未取得《商品房预售许可证》预售商品房的。

第四十六条 违反本条例第十二条第一款,第二十八条第二、三、四、五款,第二十九条第二款,第三十一条,第三十四条第一、三款,第三十五条第一款,第三十七条第一款,第三十九条第二款规定的,由建设行政主管部门责令其停止侵害、限期改正或者恢复原状,可以并处 100 元至 1000 元的罚款;造成损失的,应当负赔偿责任。

第四十七条 违反本条例第二十八条第六款,第三十四条第二款,第三十七条第二款,第四十条第一款规定的,由建设行政主管部门给予批评教育,责令其改正,或者恢复原状,可以并处 50 元至 500 元的罚款,造成损失的,应当负赔偿责任。

第四十八条 对盗窃、破坏城市市政公用设施,拒绝和阻碍城市建设管理人员依法执行公务的,由公安机关依法予以处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十九条 当事人对行政处罚决定不服的,可以依法申请复议和提起诉讼。逾期不申请复议、不起诉,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。

第五十条 城市建设管理人员玩忽职守、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。

第十章 附 则

第五十一条 设市城市规划区以外和县人民政府所在地以外的建制镇、未设镇建制的工矿区的居民点、城市规划区以外国有土地上的建设活动,参照本条例执行。

第五十二条 本条例具体应用的问题,由省建设行政管理部门负责解释。

第五十三条 本条例自 1995 年 1 月 1 日起施行。1984 年 11 月 9 日省六届人大常委会第十次会议批准的《云南省城市建设管理条例》同时废止。