

# 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 根据2004年6月29日云南省第十届人民代表大会常务委员会第十次会议《云南省人民代表大会常务委员会关于修改和废止16件涉及行政许可的地方性法规的决定》第一次修正 2006年11月30日云南省第十届人民代表大会常务委员会第二十六次会议修订 根据2018年11月29日云南省第十三届人民代表大会常务委员会第七次会议《云南省人民代表大会常务委员会关于废止和修改部分地方性法规的决定》第二次修正）

## 第一章 总 则

第一条 为了加强城市建设管理，增强和完善城市功能，促进城市经济和社会协调发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》和国务院《城市道路管理条例》、《城市绿化条例》、《城市供水条例》等有关法律、法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 在本省城市规划区内进行城市建设管理活动的单位和个人，应当遵守本条例。

第三条 本条例所称城市建设管理，包括城市建设专业规划、市政公用事业、城市园林绿化、市容和环境卫生、市政设施运营安全、市政公用事业特许经营以及城市建设监察等方面的管理和监督。

第四条 城市建设管理遵循以人为本、科学规划、节约资源、因地制宜、公众参与、建管并重和持续发展的原则。

公众对城市建设管理依法享有知情、参与、建议、批评和监督的权利。

第五条 城市人民政府应当加强对城市建设管理的领导，将城市建设管理纳入国民经济和社会发展规划，保证城市建设管理经费，提高城市建设管理水平。

第六条 省建设行政主管部门负责全省城市建设管理工作。

州（市）、县（市、区）城市管理、城市规划、市政公用、园林绿化等主管部门（以下统称城建主管部门）按照职责分工，负责本行政区域内城市建设管理工作。

发展和改革、财政、国土资源、环境保护、安全监管、交通、水利、林业、公安、工商、卫生、旅游、邮政、通信、电力等主管部门按照职责分工，做好城市建设的相关管理工作。

## 第二章 城市建设专业规划管理

第七条 城市人民政府城建及有关主管部门应当根据城市总体规划，组织编制城市道路、供水、供气、供热、供电、节水、排水及污水处理、公共客运、消防、邮政、通信、园林绿化、环境卫生、垃圾处理和关系公共安全的各类专业规划。

编制城市建设专业规划，应当从城市风格、风貌，道路、建筑、景观、公共设施建设等方面，突出当地传统文化和民族特色，体现人与自然的和谐统一。

编制城市建设专业规划应当向社会和有关部门征求意见，经城建和有关主管部门组织评审后，由城建和有关主管部门报有审批权的人民政府批准。州（市）所在地的城市建设专业规划自批准之日起15日内，由负责报批的部门报省建设行政主管部门及省有关主管部门备案。

第八条 城市建设专业规划经批准后应当在30日内在本行政区域内公布。

经批准的城市建设专业规划，任何单位和个人不得擅自变更。确需变更的，应当依法按审批程序报原审批机关批准。

第九条 城市人民政府应当严格执行经批准的专业规划，按照城市建设专业规划的要求建设城市道路、桥梁、广场、供水、供气、供电、供热、绿地、停车场、公共客运、应急场所、节水、排水及污水处理、环境卫生及垃圾处理等市政公用设施。

城建主管部门和其他有关部门、建设单位应当加强社区的教育卫生、文化体育、商业金融、市政公用、办公场所等服务设施的规划、建设和管理。

第十条 新建、扩建、改建工程，需依附或者穿越城市道路等市政公用设施的，建设单位应当根据批准的城市建设专业规划，经项目所在地的县（市、区）城建主管部门或者其他有关行政主管部门批准后，统一建设。

第十一条 单位和个人自行建设的专用道路、管线等，与城市市政公用设施连接时，应当符合城市建设专业规划并经项目所在地的县（市、区）城建主管部门批准。

### 第三章 市政公用事业

第十二条 市政工程建设项目的初步设计由城建主管部门按照权限组织有关部门审批，其中使用国家级、省级财政资金建设的工程项目的初步设计由省建设、水利等行政主管部门会同有关部门审批。

第十三条 城建主管部门和公安交通管理部门应当加强对城市道路的管理，严格控制城市道路的挖掘和占用，保证城市道路设施完好和交通畅通、安全。

新建、扩建、改建的城市道路交付使用后 5 年内、大修的城市道路竣工后 3 年内不得挖掘；因特殊情况确需挖掘的，应当经项目所在地城建主管部门和公安交通管理部门批准，限期完工，恢复原状。

确需临时占用或者挖掘城市道路的，应当经项目所在地州（市）城建主管部门和公安交通管理部门批准。

经批准占用或者挖掘城市道路的，建设单位应当在占用或者挖掘前 10 日向社会公告。

有条件的地方应当建设地下公共管沟等设施，尚不具备条件的地方应当统筹规划、逐步实施。已建成公共管沟等设施的，相应管线应当进入公共管沟。

第十四条 城市实行统一供水，计划用水，厉行节约用水。城建主管部门应当会同有关部门编制城市用水、节水计划和相关行业综合用水定额、单项用水定额。

城市供水应当安装分户计量水表。非居民用水实行超计划累进加价制度，居民生活用水实行阶梯水价。

城市规划区范围内严格控制取用地下水。城市公共供水管网覆盖区域内因供水不能满足需要，确需取用地下水补给的，应当听取城建主管部门的意见。

第十五条 在城市规划区范围内新建、改建、扩建下列工程项目，建设单位应当同期配套建设再生水利用设施：

（一）建筑面积在 2 万平方米以上的宾馆、饭店、商场、综合性服务楼、高层住宅；

（二）建筑面积在 3 万平方米以上的机关、科研单位、大专院校和大型综合性文化体育设施；

（三）建筑面积在 5 万平方米以上的居住区和集中建筑区；

（四）可回收水量在 150 立方米/日以上的建设项目；

（五）其他应当配套建设再生水利用设施的项目。

再生水利用设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时交付使用，所需资金应当纳入主体工程投资总概算；未纳入同期建设的，有关部门不得办理相关审批手续。

符合本条第一款第（一）至（五）项规定条件已投入使用但未建设再生水利用设施的建设工程，城建主管部门应当督促业主单位建设配套再生水利用设施。

第十六条 业主或者管理单位应当加强再生水利用设施的管理和维护，确保水质达到再生水回用规定的标准。

第十七条 市政工程质量监督由省建设行政主管部门和州（市）、县（市、区）城建主管部门依法委托的市政工程质量监督机构具体实施；无市政工程质量监督机构的，可以委托建设工程质量监督机构具体实施。

市政工程质量检测应当由省建设行政主管部门考核审定的市政工程质量检测机构承担。

第十八条 向城市排水管网及其他设施排水的，应当按照有关规定向县级城建主管部门领取城市排水许可证。

第十九条 城市燃气设施不得擅自改动。确需改动的，建设单位应当报经县级以上城建主管部门批准。

第二十条 新建、扩建、改建的工程项目，应当采用国家推广的节水、节能等工艺、设备、器具。

进入市场营销的城市燃气燃烧器具，应当经具有资质的检测机构检验合格并加贴合格标志后，方可销售。

省建设行政等主管部门应当会同其他有关部门定期向社会公布符合国家标准的燃气、节水、节能设备、产品的目录和本省限期淘汰的耗气、耗水、耗能高的设备、产品目录。

第二十一条 城建主管部门应当配套完善公共客运设施，加强对城市公共客运的管理。城市公共客运的运营时间、线路、站点的确定和变更应当公示，征求市民意见，由州（市）、县（市、区）城建主管部门会同公安交通管理部门确定。

第二十二条 城市规划区内禁止下列危害市政公用设施的行为：

- （一）擅自连接、改装、拆除供水、供气、排水等公用管线、公共管沟、亮化照明电源；
- （二）擅自在城市公共供水管道上安装抽水水泵；
- （三）擅自将自建的供水、供气、排水、再生水利用等设施与城市相应的设施连接；
- （四）擅自停止运行再生水利用设施；
- （五）向城市排水设施排放或者倾倒有毒、易燃、易爆和未达到排放标准的污水以及废弃物；
- （六）擅自在已实施雨水、污水分流的区域将雨水、污水系统混接；

(七) 损坏城市道路、桥梁、供水、供气、排水、公共管沟、城市公共客运等市政公用设施、设备；

(八) 损坏、偷盗窨井盖；

(九) 擅自占用城市道路、桥梁、广场、绿地、应急场所和压占地下管线。

第二十三条 鼓励社会投资市政公用设施建设。

社会投资建设的市政公用设施，可以实行有偿服务；收费项目和标准由财政、价格行政主管部门审批。

第二十四条 建设行政主管部门应当加强对城市建设资金的监督和管理。

市政工程符合法律、法规规定的招标要求的，应当依法实行招标。

#### 第四章 城市园林绿化

第二十五条 城市人民政府应当组织创建生态园林城市。

城建主管部门应当定期对本行政区域内城市绿化实施情况进行监督检查。

单位和个人应当爱护城市的绿化，保护城市园林绿化设施。

第二十六条 城市绿化工程符合法律、法规规定的招标要求的，应当依法实行招标。

第二十七条 从事城市园林绿化工程规划、设计、监理的企业，应当取得建设行政主管部门核发的城市园林绿化企业资质证书，并接受年度复审。

在本省行政区域内承担城市园林绿化工程规划、设计、监理的省外企业，应当到省建设行政主管部门备案。

第二十八条 县级城建主管部门应当指导实施园林绿化的企业和单位选用《云南省城市绿化树种名录》中具有地方特色、适应当地自然条件的树种，并按规定的乡土树种用苗比例进行城市绿化。

城市古树名木应当统一挂牌，依法保护。

鼓励公民、法人和其他组织认养绿地、树木。

第二十九条 禁止侵占城市公园、风景林地、水体、公共绿地或者改变其使用性质。

禁止毁损城市树木、花草和绿化设施。

禁止擅自砍伐或者更换城市树木。确需砍伐或者更换的，应当经县级城建主管部门批准，并依法办理有关手续。

## 第五章 市容和环境卫生

第三十条 城市建成区内实行市容环境卫生责任制，具体责任区和责任人由县级城建主管部门和镇人民政府、街道办事处共同确定。

第三十一条 鼓励社会减少垃圾产生量，对垃圾进行综合利用。城市生活垃圾应当日产日清，逐步做到分类收集，在规定的时间内封闭运输到垃圾处理场，由环卫机构或者经营单位进行无害化处理。

城市主要街道、广场、公共水域和公共卫生间等公共场所的垃圾、粪便，由环卫机构或者经营单位负责收集、清运、处理；其他场所的垃圾、粪便等，由业主单位或者个人负责清运，也可以委托环卫机构或者经营单位清运、处理，实行有偿服务。

有毒、有害的废弃物，应当按照国家有关规定进行无害化处理，不得任意堆放、倾倒、处置。

第三十二条 运载砂石、渣土和粉尘物等的车辆应当严密封闭，防止运输物品沿途抛撒，并按城建主管部门、公安交通管理部门规定的时间、路线和地点进行运输和处置。

第三十三条 在城市规划区内禁止下列行为：

（一）擅自在公共区域或者空间设置户外广告牌、标语牌、宣传栏、招牌、指示牌、实物造型等；

（二）擅自在建筑物外侧、绿化树木和市政公用设施等上面钉、挂、贴、刻、写、画等；

（三）擅自在公共场所散发、张贴广告；

（四）在公共区域乱倒垃圾、污水，任意堆放杂物，随地大小便，放任宠物便溺；

(五) 在城市干道两侧和景观区域内以及临街建筑物的阳台外、门窗外、屋顶外或者其他公共场所、公共设施上吊挂、晾晒和堆放影响市容的物品；

(六) 运输车辆沿途泼洒渣土、粉尘、垃圾等；

(七) 擅自拆除、移动、封闭、挪用或者损坏环境卫生设施；

(八) 擅自占道经营。

## 第六章 市政公用设施运营安全

第三十四条 新建、扩建、改建的市政公用、园林绿化、市容环境卫生等工程应当同时配备符合国家有关标准的安全设施，经建设单位组织验收合格后方可投入使用。

第三十五条 城市供水、供气、排水及污水处理等单位的水质、燃气质量、管网压力等应当符合有关标准，并由城建主管部门核准的具有资质的检测单位定期检测，确保安全。

城建主管部门应当对检测结果进行审核后予以公布。

第三十六条 市政公用运营单位应当建立健全安全生产责任制度，配备专职管理人员，制定运营设施管理和维护计划，保证资金投入，及时对运营设施、设备进行安全维护、检修。

市政公用运营等城市建设行业经营单位从业人员经安全生产业务培训考核合格，由城建主管部门颁发合格证件，持证上岗。

第三十七条 市政公用运营单位应当保证生产设施的持续、稳定、安全运行，因施工、设备维修等确需停止生产设施运行的，应当经城建主管部门同意，并于 24 小时前通知用户。因不可抗力或者意外事故不能提前通知的，应当在抢修的同时通知用户，并报告城建主管部门。

城市公共客运、公园因市政工程建设、大型公益活动需要临时变更客运线路、站点、开放时间的，运营单位应当于 10 日前通过媒体向社会公告。

第三十八条 从事供气的经营企业，应当取得所在地州（市）城建行政主管部门核发的经营许可证后方可开展经营。



第三十九条 在市政公用设施安全保护范围内施工作业单位，施工前应当制定安全防护方案，征得运营单位同意，报县级城建主管部门批准后，方可施工作业。

运营单位对城市供水、供气、垃圾处理设施进行扩建、改建和改造的，应当将安全防护方案报县级城建主管部门备案。

第四十条 城建主管部门应当编制市政公用事业重大安全事故应急预案，报同级人民政府批准，并送上一级城建主管部门和安全生产监督管理部门备案。

市政公用事业企业应当制定专项应急预案，报当地城建主管部门备案。

## 第七章 市政公用事业特许经营

第四十一条 市政公用事业实行特许经营制度。

特许经营制度是指人民政府对市政公用领域的公共资源和直接关系公共利益的特定行业，通过市场竞争机制，许可投资经营者在一定范围和期限内建设、经营市政公用事业产品或者提供服务的制度。

第四十二条 特许经营的范围：

- （一）城市供气、供热；
- （二）城市排水及污水处理；
- （三）城市公共客运；
- （四）城市生活垃圾处置、清运项目；
- （五）利用城市公共区域或者空间设置户外广告及实物造型；
- （六）城市道路、桥梁、隧道、公共管沟、广场、公共停车场、洗车场；

（七）州（市）人民政府确定实行并报省建设行政主管部门备案的其他特许经营项目。

特许经营期限根据行业特点、规模、经营方式等因素确定，一般不超过 10 年，最长不得超过 30 年。

法律、行政法规对特许经营的范围和期限另有规定的，从其规定。

第四十三条 特许经营权出让方案由城建主管部门组织编制，报同级人民政府批准。跨行政区域的特许经营权出让方案，由相关的城建主管部门联合编制，报其共同的上一级人民政府批准。

经批准的出让方案，城建主管部门应当在批准之日起 15 日内向省建设行政主管部门备案。

第四十四条 特许经营权出让方案上报前，城建主管部门应当公开听取公众意见。

特许经营权出让方案批准后，城建主管部门应当向社会公布具体的特许经营项目。

第四十五条 特许经营权出让通过招标投标、公开拍卖的方式确定。不具备招标投标、公开拍卖条件的，经县级以上人民政府同意，通过公众媒体和场所公示 15 日后，在指定场所采用协商、挂牌等方式确定。

第四十六条 县级以上城建主管部门应当将拟确定的特许经营者向社会公示，公示不得少于 20 日。无异议的，应当在公示期届满后 20 日内向特许经营者颁发特许经营许可证。领取特许经营许可证的特许经营者，应当自收到许可证之日起 20 日内与当地人民政府授权的管理部门签定特许经营协议。

未取得特许经营许可证的单位和个人不得从事特许经营活动。

特许经营许可证由省建设行政主管部门统一样式，由项目所在地州（市）人民政府统一印制；特许经营协议的示范文本由项目所在地州（市）人民政府制定并公布。

第四十七条 在特许经营期限内，协议双方认为特许经营协议需要变更或者解除的，应当协商确定，未达成一致的，任何一方不得变更或者解除原协议，法律、法规另有规定的除外。

特许经营者认为确需提前终止特许经营协议的，应当提出书面申请，城建主管部门自收到申请之日起 3 个月内提出意见，并报同级人民政府批准后 10 日内作出答复。终止特许经营协议的，应当明确终止协议的时间，并签订解除特许经营的协议。解除特许经营的协议

生效前，原特许经营协议继续有效，特许经营者应当保证正常的经营与服务。

特许经营协议终止的，终止前城建主管部门应当按照本条例规定的程序重新选择特许经营者。

第四十八条 特许经营权出让收入，应当全额上缴财政。

获得特许经营权的经营者应当依法履行普遍服务义务，并享有通过合法经营取得合理回报的权利。

特许经营者承担政府公益性指令任务造成经济损失的，由该人民政府给予相应的补偿。

第四十九条 特许经营者不得有下列行为：

（一）将特许经营权设定担保或者擅自转让、出租、处置、抵押属国有资产的特许经营设施、生产设备；

（二）未按特许经营协议约定从事特许经营活动，不履行普遍服务义务，产品和服务质量不符合标准，不履行养护、维修和更新改造义务，危及公共安全、公共利益；

（三）擅自停业、歇业；

（四）法律、法规禁止的其他行为。

第五十条 县级以上人民政府应当建立社会公众参与机制，保障公众对特许经营的实施情况进行监督。

县级以上城建主管部门应当制定特许经营项目的临时接管预案，采取有效措施保证市政公用产品供应与服务的连续性和稳定性。

## 第八章 城市建设监察

第五十一条 依法成立的城市建设监察机构受城建主管部门的委托，履行下列职责：

（一）宣传、贯彻、执行有关法律、法规、规章；

（二）对城市建设专业规划管理、市政公用事业、城市园林绿化、市容和环境卫生、市政设施运营安全、市政公用事业特许经营活动进行监察；

（三）受委托的其他职责。

第五十二条 城市建设监察执法人员执行公务时，应当统一着装，佩戴执法标志，出示执法证件；未佩戴执法标志、出示执法证件的，公民、法人和其他组织有权拒绝。

城市建设监察执法人员应当公正、文明执法，不得越权执法、滥用职权、截留和私分罚没物品、故意刁难行政管理相对人或者服务对象。

县级以上城建主管部门应当对城建监察人员进行法律和业务培训，制定文明执法的行为规范，建立健全行政执法责任制，开展行政执法评议考核。

第五十三条 城建监察执法人员依法履行职务时，有权进行现场检查，公民、法人和其他组织应当给予支持和协助，不得妨碍和阻挠。

公民、法人和其他组织协助城市建设监察人员依法履行职务的行为受法律保护；成绩显著的，城市人民政府应当给予表彰和奖励。

## 第九章 法律责任

第五十四条 违反本条例第十五条第一款规定，建设单位未按规定建设再生水利用设施的，由县级以上城建主管部门责令限期整改；逾期不改的，处5万元以上10万元以下罚款。

第五十五条 违反本条例第十九条规定，建设单位擅自改动燃气设施的，由县级以上城建主管部门责令限期改正；逾期不改的，处2000元以上1万元以下罚款。

第五十六条 违反本条例第二十条规定销售本省公布淘汰的燃气、节水、节能等设备、产品或者销售未加贴检验合格标志的燃气燃烧器具的，由县级以上城建主管部门对销售者给予警告，责令停止销售，没收违法所得，可以并处3000元以上3万元以下的罚款。

第五十七条 违反本条例第二十二条、第三十二条、第三十三条规定的，由县级以上城建主管部门责令改正，可以并处300元以上3000元以下罚款；情节严重的处3000元以上3万元以下罚款；造

成设施、设备损坏的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十八条 违反本条例第十七条第二款、第二十七条第一款规定，未经考核审定从事市政工程质量检测或者未取得城市园林绿化企业资质证书从事城市园林绿化工程规划、设计、监理的，由县级以上城建主管部门责令停止违法行为，没收违法所得，可以并处 5000 元以上 5 万元以下的罚款。

第五十九条 违反本条例第二十九条规定的，由县级以上城建主管部门责令改正，可以并处 100 元以上 1000 元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六十条 违反本条例第三十四条规定，安全设施未验收或者验收不合格擅自投入使用的，由县级以上城建主管部门责令停止使用，可以并处 1 万元以上 3 万元以下罚款。

第六十一条 违反本条例第三十五条规定，城市供水、排水及污水处理、供气等单位的进出水质、燃气质量，供水、供气管网压力等不符合有关标准的，由县级以上城建主管部门责令限期改正；逾期不改的，处 5000 元以上 2 万以下罚款。

第六十二条 违反本条例第三十七条规定的，由县级以上城建主管部门处 1000 元以上 5000 元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六十三条 违反本条例第十条、第三十九条第一款规定，未经城建主管部门批准进行施工作业，由县级以上城建主管部门责令限期改正，给予警告；逾期未改的，处 1 万元以上 3 万元以下罚款。

第六十四条 违反本条例第三十八条、第四十六条第二款规定的，由县级以上城建主管部门责令停止违法行为，没收违法所得和从事违法经营活动的设施、产品，可以并处违法所得 2 倍以下罚款；没有违法所得的，可以并处 5000 元以上 5 万元以下罚款。

第六十五条 违反本条例第四十九条规定的，由城建主管部门责令限期改正，并处 5000 元以上 5 万元以下的罚款，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；逾期不改的，撤销特许经营权，终止特许经营协议，实行临时接管。

第六十六条 城市建设执法人员有下列情形之一的，由其所在单位或者发证机关暂扣或者收回其行政执法证件，并依法给予行政处分；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：

（一）不履行法定职责或者滥用职权、滥施处罚的；

（二）侵犯当事人合法权益的；

（三）对控告、检举、申请行政复议及提起行政诉讼的公民、法人或者其他组织打击报复的；

（四）在行政执法活动中徇私舞弊、索贿受贿的。

## 第十章 附 则

第六十七条 本条例所称城市供水，是指城市公共供水和自建设施供水。

第六十八条 城市规划区外的市政公用设施建设管理活动参照本条例执行。

第六十九条 本条例自 2007 年 1 月 1 日起施行。