

渝府令第204号

《重庆市“四山”地区开发建设管制规定》已经2007年3月26日市人民政府第97次常务会议审议通过，现予公布，自2007年5月1日起施行。

市长

二〇〇七年四月四日

重庆市“四山”地区开发建设管制规定

第一条 为了切实保护好缙云山、中梁山、铜锣山、明月山地区的森林、绿地资源，改善城市生态环境，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 在本市行政区域内的缙云山、中梁山、铜锣山、明月山地区（以下简称“四山”地区）进行的各类开发、建设及其管理活动，必须遵守本规定。

第三条 市人民政府对“四山”地区的各类开发、建设活动实行管制。

“四山”地区的开发建设管制遵循生态环境保护优先、兼顾经济发展需要的原则。

“四山”地区划分为禁建区、重点控建区和一般控建区，对各区域内的开发建设活动分别实行严格管制、重点管制和一般管制。

第四条 市规划行政主管部门统一负责“四山”地区开发建设的规划管制工作。

市土地、林业、园林、环保、建设、水利等有关行政主管部门按照各自职责负责“四山”地区的开发建设管制工作。

第五条 “四山”地区涉及的区县人民政府及其有关主管部门应当共同做好“四山”地区的开发建设管制工作。

第六条 市规划行政主管部门应当会同市土地、林业、园林、环保、建设、水利、文物、旅游等行政主管部门和有关区县人民政府编制“四山”地区开发建设管制规划，报市人民政府批准，并向社会公布。

“四山”地区开发建设管制规划应当明确禁建区、重点控建区和一般控建区的具体范围和具体管制要求。

第七条 “四山”地区的下列区域为禁建区：

- （一）自然保护区的核心区和缓冲区；
- （二）风景名胜区的核心景区；
- （三）森林公园的生态保护区；
- （四）饮用水源一级保护区；
- （五）国家重点保护野生动物的栖息地及其迁徙廊道；
- （六）文物保护单位的保护范围；
- （七）森林密集区；
- （八）城市组团隔离带；
- （九）因保护、恢复生态环境和自然景观需要禁止开发建设的其他区域。

第八条 “四山”地区的下列区域为重点控建区：

- （一）自然保护区的实验区及外围保护地带；
- （二）风景名胜区的一般景区；
- （三）饮用水源二级保护区；
- （四）现有林地、绿地；
- （五）因保护、恢复生态环境和自然景观需要重点限制开发建设的其他区域。

第九条 “四山”地区除禁建区和重点控建区以外的其他因保护生态环境和自然景观需要限制开发建设的区域，为一般控建区。

第十条 禁建区内禁止各类开发建设活动，但下列活动除外：

（一）排危抢险；

（二）村民自用住宅建设；

（三）道路、铁路、码头、桥梁、电力线路、通信线路、输气（油）管道、水利工程等重大基础设施及其必要的附属设施建设；

（四）军事设施建设；

（五）重要的公益性项目建设；

（六）因生态环境保护、风景名胜资源保护、文物保护需要进行的建设。

法律、法规对特定区域的建设管制严于前款规定的，从其规定。

第十一条 重点控建区内禁止下列开发建设活动：

（一）开山、采石、建坟；

（二）开矿（已依法取得采矿许可的除外）；

（三）住宅类房地产开发；

（四）新建、扩建工业项目；

（五）新建、扩建办公楼、宾馆、招待所、培训中心、疗养院等，但列入市人民政府批准的详细规划中的旅游开发项目除外；

（六）破坏生态环境和自然景观的其他开发建设活动。

第十二条 一般控建区内禁止进行破坏生态环境和自然景观的开发建设活动。

第十三条 禁建区、重点控建区和一般控建区内现有严重污染环境的企业和严重影响自然景观的建（构）筑物和设施应当逐步关闭、拆除或搬迁至区域外。

禁建区、重点控建区和一般控建区内符合法律、法规和本规定的建设项目，其规模、体量和建筑风格必须严格控制。

禁建区、重点控建区和一般控建区内村民自用住宅建设的用地标准和建设规模，必须符合国家和本市的相关规定。

第十四条 涉及禁建区、重点控建区和一般控建区内开发建设内容的各类城乡规划及其他专项规划，必须符合经市人民政府批准的“四山”地区开发建设管制规划；不符合的应当及时调整，未调整的不得作为开发建设的依据。

市规划行政主管部门应当会同有关行政主管部门组织编制重点控建区和一般控建区的控制性详细规划，报市人民政府批准后实施。

制定或调整涉及禁建区、重点控建区和一般控建区内开发建设内容的各类专项规划及其详细规划，规划在上报审批前，必须征得市规划行政主管部门的同意。

第十五条 禁建区、重点控建区和一般控建区内的开发建设项目必须符合经依法批准的详细规划或村级规划；未批准详细规划或村级规划的地区不得批准任何开发建设项目。

第十六条 禁建区、重点控建区和一般控建区的所有开发建设项目必须依法办理规划审批手续及其他法定审批手续。

下列建设项目，必须符合市人民政府批准的详细规划，并经市规划行政主管部门审查、报市人民政府同意后，再依法办理规划审批和其他审批手续：

（一）禁建区内除排危抢险工程及村民自用住宅建设以外的所有建设项目；

（二）重点控建区内建筑规模大于5千平方米的建设项目。

前款规定以外的建设项目（不含排危抢险工程），应当由市规划行政主管部门审查后，再依法办理规划审批和其他审批手续。

第十七条 有关区县人民政府应当加强对“四山”地区开发建设的管制工作，组织本级政府有关主管部门加强对禁建区、重点控建区和一般控建区开发建设活动的监督检查，对发现的违法行为及时查处；对不属于本级政府管辖的违法案件，及时移送市级有权机关处理。

第十八条 市和区县规划、土地、林业、园林、环保、建设、水利等行政主管部门应当按照职责分工，对违反法律、法规和本规定的开发建设，以及毁林、占绿、破坏生态环境、风景名胜资源等行为及时查处；对不属于本机关管辖的违法案件，应当依照市人民政府整合执法资源、实施执法联动的有关规定及时移送有关主管部门处理。

第十九条 违反法律、法规和本规定的开发建设，由有权机关依法责令停止违法行为，限期拆除违法建（构）筑物和设施，恢复原状，并处以罚款；对继续违法开发建设的，作出处罚决定的机关有权制止；对逾期不拆除违法建（构）筑物和设施并恢复原状的，依法申请人民法院强制执行，或者由区县人民政府依法组织强制执行。

第二十条 违反本规定审批的规划和开发建设项目，由市或区县人民政府依法予以撤销，并依照第二十一条的规定追究有关人员的责任；被撤销的规划和建设项目应当立即停止实施，由此产生的损失赔偿由审批机关承担。

第二十一条 市人民政府有关主管部门、区县人民政府及其主管部门有下列行为之一的，对主要负责人、直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分：

- （一）违反有关法律、法规和本规定编制、调整或批准有关规划的；
- （二）违反有关法律、法规和本规定办理开发建设项目审批手续的；
- （三）不依照第十七条、第十八条、第十九规定履行职责并造成后果的。

第二十二条 鼓励单位和个人对违反本规定的审批行为和开发建设行为进行举报，接到举报的部门应当立即进行调查和处理；对不属于本部门职责范围的，应当向有权查处的其他主管部门及时移交举报材料。

第二十三条 本规定自2007年5月1日起施行。

主题词： 城乡建设 环保 规定 命令