

贵阳市村镇规划建设管理办法

(~~2004~~年 ~~10~~月 ~~15~~日贵阳市第十屆人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过~~2004~~年 ~~11~~月 ~~15~~日贵州省第九屆人民代表大会常务委员会第二十次会议批准~~2004~~年 ~~11~~月 ~~15~~日起施行)

第一章 总 则

第一条 摇为加强村镇规划建设管理,改善村镇生产、生活环境,促进农村经济和社会发展,根据《中华人民共和国城市规划法》、《村庄和集镇规划建设管理条例》等有关法律、法规,结合本市实际,制定本办法。

第二条 摇本市行政区域的村镇规划、建设和管理适用本办法。国家征用集体所有土地建设的除外。

本办法所称村镇是指村寨、集镇。

第三条 摇县级以上人民政府建设行政管理部门主管本行政区域的村镇建设管理和城市规划区外的村镇规划工作。

县级以上人民政府规划行政管理部门主管本行政区域城市规划区内的村镇规划工作。

乡级人民政府负责本行政区域的村镇规划、建设和管理工作。

土地、房管、环卫、农业、交通、水利、环保等有关行政管理部门按各自职责,协同做好村镇规划、建设和管理工作。

第四条 摇编制和实施村镇规划应遵循《中华人民共和国城市规划法》、《村庄和集镇规划建设管理条例》确定的原则,符合有关技术规定。

村镇建设实行重点区域、重要地段严格管理的原则。

村镇建设管理实行便民原则,建设、规划行政管理部门应树立服务意识,改善服务质量,提高办事效率。

第二章 摇规划制定

第五条 摇村镇建设必须编制规划,村镇规划分村镇总体规划和集镇、村寨建设规划。

村镇总体规划、建设规划期限为 5 年至 10 年。

第六条 摇城市规划区内村镇规划的编制、审批、备案按下列规定办理：

(一)县(市)村镇总体规划、建设规划由乡级人民政府组织编制,报县(市)人民政府批准,送市人民政府规划行政管理部门备案；

(二)城区村镇总体规划、建设规划由乡级人民政府组织编制,经区人民政府同意,报市人民政府规划行政管理部门批准；

(三)城郊结合部、水源保护区、风景名胜区、铁路干线和国道、省道两侧、重要基础设施和其他需要实行严格规划控制区域的村镇建设规划,由县级人民政府组织编制,报市人民政府规划行政管理部门批准。

第七条 摇城市规划区外的村镇总体规划、建设规划由乡级人民政府组织编制,报县级人民政府批准,送市人民政府建设行政管理部门备案。

第八条 摇村镇总体规划、集镇建设规划须经乡级人民代表大会审查同意,村寨建设规划须经村民会议讨论同意,由乡级人民政府按规定报批。

村镇总体规划由县级人民政府公布,村镇建设规划由乡级人民政府公布。

第九条 摇村镇总体规划、建设规划不得擅自变更,确需变更的,应按规定审批。

第三章 摇规划实施

第十条 摇城市规划区外村民兴建住宅,应向村民委员会提出申请,经村民会议讨论通过后,按下列规定办理：

(一)需使用耕地的,经乡级人民政府审核,由县级人民政府建设行政管理部门审查同意,并出具村镇规划选址意见书后,依法

办理土地使用手续；

(二)使用原有宅基地、村内未利用地等土地的,由乡级人民政府根据村镇规划和土地利用规划批准,并核发村镇规划建设选址意见书。

第十一条摇城市规划区外兴建企业,按下列程序办理:

(一)持经批准的有关文件,向县级人民政府建设行政主管部门申请选址定点;

(二)县级人民政府建设行政主管部门审查同意,出具村镇规划选址意见书;

(三)建设单位向县级人民政府土地行政主管部门申请用地,经县以上人民政府批准,由土地行政主管部门办理土地使用手续。

第十二条摇城市规划区外的公共设施、公益事业、农民新村等建设,按下列程序办理:

(一)提出申请并经乡级人民政府审核;

(二)县级人民政府建设行政主管部门审查同意,出具村镇规划选址意见书;

(三)建设单位向县级人民政府土地行政主管部门申请用地,经县级人民政府批准,由土地行政主管部门办理土地使用手续。

第十三条摇城市规划区内村民兴建住宅,应向村民委员会提出申请,经村民会议讨论通过后,按下列程序办理:

(一)需使用耕地的,经乡级人民政府审核,依法办理用地手续后,向县级以上人民政府规划行政主管部门提交定点申请,规划行政主管部门按村镇规划要求,确定用地位置和范围,核发《建设用地规划许可证》。

(二)使用原有宅基地、村内未利用地等土地的,经乡级人民政府批准,向县级以上人民政府规划行政主管部门办理规划用地手续。

乡镇企业、公共设施、公益事业、农民新村等建设,临时建筑修建,按《贵阳市城市规划管理条例》及有关规定办理手续。

第十四条摇建设项目批准后,建设单位和个人须按规定建设,逾期圆个月未开工又未到批准部门办理项目延期手续,核发的村镇规划选址意见书失效。

第十五条摇实施村镇规划拆迁村民或单位房屋的,由建设单位依法给予补偿、安置。

任何单位和个人不得在确定拆迁的区域内进行房屋新建、扩建和改建。

第四章 摇 建 设 管 理

第十六条摇城郊结合部、水源保护区、风景名胜区、铁路干线和国道、省道两侧、重要基础设施和其他需要实行规划控制区域的建设项目,乡镇企业、公共设施、公益事业、农民新村、生产经营设施等建设,须由具有设计资质的单位设计或采用由市人民政府建设行政管理部门编制,按规定批准的通用、标准设计图纸。

二层以上住宅建筑,其他混合结构及跨度超过远米的单层建筑,须由具有设计资质的单位设计或采用由县级人民政府建设行政管理部门组织编制,报市人民政府建设行政管理部门批准的通用、标准设计图纸。

建设行政管理部门提供通用、标准设计图纸不得收费。

第十七条摇承担村镇建设项目的单位和个人,须持相应的资质证书,按核定的资质承担建设项目。

第十八条摇以经营为目的、独立或合伙承包村镇房屋建设的建筑工匠,应具有相应资格。

建筑工匠资格认定,由本人向当地乡级人民政府提出申请,报县级人民政府建设行政管理部门审核,符合规定条件的,发给《村镇建筑工匠资格证书》。

建筑工匠资格证书实行定期审验制度。

第十九条摇第十六条所列建设项目,建设单位或个人应持有关批准文件,向县级人民政府建设行政管理部门提出申请,经批准后方可开工,并按规定办理建设工程质量和施工安全监督手续。

村民自行施工的房屋,建设工程质量监督部门要提供服务,加强现场指导。

第二十条摇村镇房屋实行产权登记管理制度。

村民凭土地使用手续、房屋建筑施工资料向所在地建设行政管理部门办理产权登记,领取产权证书。

第五章 其他规定

第二十一条 建设、规划行政主管部门办理规划选址定点、建房开工、建设工程质量、建筑工匠资格认定等手续,条件齐备,应分别在缘个工作日内办结,情况复杂的,不得超过 5 个工作日。

建设、规划等行政主管部门可到村镇现场办理手续;也可由村民委员会或乡级人民政府集中申请,代为办理有关手续。

建设、规划等行政主管部门应以村民易知的方式,公布审批程序、时间、地点、所需手续及工作人员姓名。

第二十二条 有条件的村镇,应统一组织住宅、公共、公益事业设施建设。

鼓励、提倡采取多种方式集资进行综合开发,实行有偿使用;鼓励、提倡单位和个人投资、捐资建设和维护公共、公益事业设施。

第二十三条 村镇建设应按村镇规划搞好供水、排污、环卫等配套设施建设。具备条件的村镇,应实行集中供水,并使饮用水水质达到国家规定的生活饮用水标准。

第二十四条 村镇规划区外严格控制修建临时建筑。

村镇规划区街道、广场、市场和车站等公共场所修建临时建筑,须经乡级人民政府批准,并依法办理临时用地手续。

经批准修建的临时建筑,期限不得超过两年。使用期满或村镇规划建设需要,应立即拆除。未经批准搭建的临时建筑,应无条件拆除。

第二十五条 在村镇规划区内,禁止下列行为:

- (一) 不按指定地点堆放建筑材料、垃圾、肥料、柴草及其他杂物;
- (二) 损坏、砍伐村镇道路两侧及公共场所的花草树木;
- (三) 向村镇道路及公共场所抛撒杂物,排放、倾倒污水;
- (四) 损坏村镇公共设施。

第二十六条 村镇规划建设管理的有关文件、图纸、资料,县级以上人民政府建设行政主管部门、乡级人民政府应整理归档,妥善保管。

第六章 法律责任

第二十七条 建设、规划等行政管理部门不公布规定事项，不按期办结手续，工作人员吃拿卡要、推诿刁难，由所在单位或上级行政主管部门对其责任人员给予行政处分。

第二十八条 在城市规划区外未按规定审批程序批准进行建设的，由县级建设行政主管部门予以处罚：

(一) 严重影响村镇规划的，责令停止建设，限期拆除；

(二) 影响村镇规划，尚可采取改正措施的，责令限期改正，并按违法建筑物、构筑物每平方米处 500 元以上 1000 元以下罚款；

(三) 不影响村镇规划的，责令停止建设、补办审批手续，并按违法建筑物、构筑物每平方米处 500 元以上 1000 元以下罚款。

第二十九条 有下列行为之一，由县级建设行政主管部门责令停止设计、施工，限期改正，并处罚款：

(一) 未取得设计资质证书从事建筑工程设计的，处 5000 元以上 10000 元以下罚款；

(二) 未取得施工资质证书，未按规定经营范围承揽建设施工的，按施工面积每平方米处 500 元以上 1000 元以下罚款；

(三) 涂改、伪造、转让、出卖施工资质证书的，处 5000 元以上 10000 元以下罚款。

(四) 未按批准的设计图纸施工的，处 500 元以上 1000 元以下罚款。

第三十条 以经营为目的、独立或合伙承建村镇房屋建设的建筑工匠有下列行为之一，由县级建设行政主管部门责令改正、停止施工或吊销资格证书，并处 500 元以上 1000 元以下罚款：

(一) 未取得《村镇建筑工匠资格证书》承建村镇建筑工程的；

(二) 超越规定范围承建建筑工程的；

(三) 承建未经批准的建筑工程的；

(四) 不按期进行审验的；

(五) 涂改、伪造、转让、出租、出借、出卖《村镇建筑工匠资格证书》的。

第三十一条 有下列行为之一，由乡级人民政府予以处罚：

(一) 擅自修建或不按规定期限拆除临时建筑物的，责令限期

拆除 ,可并处 ~~五百元~~元以上 ~~一千元~~以下罚款 ;

(二)乱堆乱放建筑材料、垃圾、肥料、柴草及其他杂物的 ,责令限期清除 ,拒不改正的 ,处 ~~五百元~~元以上 ~~一千元~~以下罚款 ;

(三)损坏、砍伐村镇道路两侧及公共场所花草树木的 ,责令补植或赔偿 ,可并处 ~~五百元~~元以上 ~~一千元~~以下罚款 ;

(四)向村镇道路及公共场所抛撒杂物、排放、倾倒污水的 ,责令清除 ,拒不改正的 ,处 ~~五百元~~元以上 ~~一千元~~以下罚款 ;

(五)损坏村镇公共设施的 ,责令赔偿 ,可并处 ~~五百元~~元以上 ~~一千元~~以下罚款。

第三十二条违反本办法 ,属《贵阳市城市规划管理条例》处罚的行为 ,由规划行政管理部门按规定处罚。