

邯郸市村镇规划建设管理条例

(~~1997~~年 ~~远~~月 ~~18~~日邯郸市第十一届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过~~1997~~年 ~~怨~~月 ~~18~~日河北省第九届人民代表大会常务委员会第二十三次会议批准)

第一章 总 则

第一条 为加强村镇规划建设管理,改善村镇的生产、生活环境,推进城镇化进程,促进经济和社会的发展,根据有关法律、法规的规定,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本市城市规划区之外的村庄、集镇的规划建设管理和建制镇的建设管理。

第三条 村镇规划建设管理坚持统一规划、因地制宜、节约用地、保护环境、有利生产、方便生活、依靠群众、规范管理和促进发展相结合的原则,实现经济效益、社会效益和环境效益的统一。

村镇的规划建设,应当引导企业向建制镇、集镇集中,促进乡镇工贸小区发展。

在建制镇、集镇和有条件的村庄规划区内进行各项建设,应当实行综合开发、配套建设。鼓励农民按规划建设多层住宅。

在村镇规划建设管理中,应当加强“空心村”治理、旧村改造和较分散的、生活条件差的自然村的迁村并点,改善村民的生产、生活环境。

第四条 市人民政府建设行政主管部门主管全市的村镇规划建设管理工作。

第五条 县(市)人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内的村镇规划建设管理工作。其主要职责是:

(一)贯彻实施有关村镇规划建设管理的法律、法规和国家政策;

(二)指导、监督村镇规划的编制、调整、变更、实施；

(三)负责对村镇规划区内建设、设计、施工单位和个体工匠建设活动的管理；

(四)负责村镇房屋、公共设施、公益事业建筑工程标准设计和通用设计的推广实施工作；

(五)指导、监督本行政区内村镇公共设施、村容镇貌、环境卫生及集镇和村庄房屋的管理工作；

(六)负责村镇原有宅基地和村镇空闲地之外的住宅规划审批和乡(镇)村企业、公共设施、公益事业建设项目的选址、定点、规划审批；

(七)负责乡(镇)村企业、公共设施、公益事业和管理权限内住宅建设项目的工程管理；

(八)依法查处违反村镇规划建设管理法律、法规的行为。

县(市)人民政府有关行政管理部门,应当配合建设行政主管部门做好村镇规划建设管理工作。

第六条摇乡(镇)人民政府负责本行政区域内的村镇规划建设管理工作。其主要职责是：

(一)贯彻实施村镇规划建设管理方面的法律、法规和规章；

(二)组织编制、申报和实施村镇建设规划；

(三)负责村镇居民住宅建设的选址、定点及在原有宅基地和村镇空闲地上住宅建设规划审批；

(四)受委托对乡(镇)村企业、公共设施和公益事业建设项目工程管理的定位、验线和验收工作；

(五)负责对村镇住宅建设项目定位和确定标高,并可委托村民委员会具体实施；

(六)负责村镇公共设施、村容镇貌、环境卫生及集镇和村庄房屋的管理；

(七)调解村民之间因建设引起的纠纷。

第七条摇各级人民政府应当把村镇规划建设管理工作纳入国民经济和社会发展规划,加强村镇规划建设管理的科学研究、技术推广工作。

第二章 摇村镇规划

第八条摇村镇必须编制规划,没有规划的村镇不准建设。编制村镇规划应当以县(市)域规划、农业区划、土地利用总体规划为依据,与有关部门的专业规划相协调。村镇规划包括乡(镇)域规划、集镇建设规划和村庄建设规划。

乡(镇)域规划的主要内容包括:乡(镇)行政区域内村镇布点、村镇的位置、性质、规模和发展方向、村镇规划建设用地范围,村镇基础设施以及其他各项生产和生活服务设施的配置。

集镇建设规划的主要内容包括:集镇的性质和发展方向,人口和建设用地发展规模,住宅、集镇企业、公共设施和公益事业等各项建设的用地布局和功能分区,有关的技术经济指标,对近期建设项目或者重点地段的具体安排和规划设计。

村庄建设规划应当以乡(镇)域规划为依据,其主要内容包括:人口和建设用地发展规划,建设用地范围,住宅、公共设施和公益事业等各项建设用地的布局,有关的技术经济指标。

第九条摇制定村镇规划应当遵循下列程序:

- (一)调查乡镇或者村庄的基础资料,编制规划纲要;
- (二)发布公告,公示规划方案,广泛征求意见;
- (三)由相应的建设行政主管部门组织评审;
- (四)编制规划成果;
- (五)报批程序:

员乡(镇)域规划和集镇建设规划须经乡级人民代表大会审查同意,由乡(镇)人民政府报县级人民政府批准,并报市人民政府建设行政主管部门备案。

圆村庄建设规划须经村民会议或者村民代表会议讨论同意,乡(镇)人民政府审查同意后,报县级人民政府批准。

第十条摇报请审批的村镇规划,应当提交有关资料,包括:规划成果送审报告、村镇现状分析图、规划图纸和规划文本、说明书、规划评审纪要。

第十一条摇县(市)人民政府收到乡镇人民政府送审的规划文件后,应当在猿园日内组织有关部门和专业人员评审,根据评审结果审批。

第十二条 摇村镇规划批准后,由乡(镇)人民政府公布。根据社会发展需要,经乡(镇)人民代表大会或者村民代表会议同意,乡(镇)人民政府可以对村镇规划进行局部调整,并报县级人民政府备案。涉及村镇的性质、规模、发展方向和总体布局重大变更的,依据本条例第九条第(五)项规定程序办理。

第十三条 摇村镇规划编制经费由乡(镇)人民政府在本级财政支出中解决。对经费确有困难的乡(镇),县(市)人民政府应当予以补助。

第三章 摇建设管理

第十四条 摇居民在村庄和集镇规划区域内建住宅的,按以下程序办理:

(一)建房人向村民委员会或者集体经济组织提出建房申请,填写申请表;

(二)经村民会议或者村民代表会议讨论通过,报乡(镇)人民政府审核,由县级人民政府建设行政主管部门出具选址意见书;

(三)凭选址意见书到有关部门办理相关手续后,到县级人民政府建设行政主管部门申办村镇建设许可证。

在原有宅基地和村镇空闲地上新建、改建、扩建住宅的,由乡(镇)人民政府出具选址意见书,核发村镇建设许可证。

第十五条 摇任何单位和个人在村庄和集镇规划区域内进行非住宅建设的,按以下程序办理:

(一)建设单位或者个人向乡镇人民政府提出建设申请,报县(市)人民政府建设行政主管部门审核;

(二)经县(市)人民政府建设行政主管部门审查同意,确定建设项目的具体地点和用地范围,出具选址意见书;

(三)凭选址意见书到有关部门办理相关手续后,到县(市)人民政府建设行政主管部门申办村镇建设许可证。

第十六条 摇建设单位或个人领取村镇建设许可证后,即可开工建设,逾期六个月未开工的村镇建设许可证自行失效。在施工开槽后,应当申请村镇建设管理部门到现场查验基线,经检查人员确认后,方可正式施工。

第十七条 摇有下列情况之一的,不规划新增建设用地:

源

- (一)没有编制村镇规划的,或者不符合村镇规划的;
- (二)有空闲地可以利用的;
- (三)通过改造可以满足用地要求的;
- (四)国家、省、市限制的重复建设项目或者扩建项目。

第十八条摇新建、扩建、改建房屋的单位和个人,必须严格遵守下列规定:

(一)房屋基础设计应当符合规范要求,后建房屋不得影响相邻房屋的安全;

(二)房屋高度应当符合村镇规划要求,不得随意升高或者降低;

(三)屋顶排水朝向本院的房后可以不留滴水地,双向或者多向排水,滴水地均在本主地界内的,不得小于~~四~~米;

(四)房屋的挑廊、阳台、楼梯、台阶以及其他房屋凸出部分必须在本主使用地界以内;

(五)主房屋之间应当满足日照要求,条式房屋遮挡房屋后墙与被遮挡房屋前墙的间距不小于遮挡房屋檐口到被遮挡房屋室内地坪高度的~~员~~倍,被遮挡房屋前墙距本地界距离大于~~远~~米的,从~~远~~米处计日照间距。特殊地形由县级人民政府建设行政主管部门确定,报市建设行政主管部门备案;

(六)房屋后墙可以开后窗,一层后窗窗台距室内地面高度一般不得低于~~员~~米。村镇规划许可或者双方同意的除外。

第十九条摇位于规划道路红线内的房屋,需要建设的,必须按规划退到道路红线之外,已被确定为近期改造建设的房屋,不得原地扩建和翻建。

新建、改建、扩建住房的院落地坪以高出宅院出入处道路面~~园~~米为限,特殊地形由县(市)人民政府建设行政主管部门确定。

第二十条摇村(居)民住宅建设必须按照先规划后建设的要求进行,充分利用原有宅基地、村内空闲地、荒地和坡地。

第二十一条摇村(居)民申请建设住宅的,有下列情况之一的,县(市)人民政府建设行政主管部门不予核发《村镇建设许可证》:

- (一)超过宅基地规定标准的;
- (二)出卖或者出租住房的;
- (三)原有宅基地能够解决分户需要的;

(四)申请新宅基地,应当退出而不退出原有宅基地的。

第二十二条 摇未经批准不得擅自占用土地建住宅,不得少批多占。

第二十三条 摇任何单位和个人不得以任何形式代替法定程序,越权审批建设用地。

第二十四条 摇乡(镇)人民政府对现有不符合规划用地进行调整和因实施规划做出的拆除建筑物、构筑物和其他设施的决定,任何单位和个人必须服从。

拆迁补偿标准由乡(镇)人民政府和县(市)人民政府建设行政主管部门会同有关部门,根据当地实际经济条件和居民生活条件合理确定,报县(市)人民政府批准,由业主单位给予补偿或妥善安置。

第二十五条 摇在村镇从事设计、施工的单位 and 从事施工的个体工匠,除承担房屋修缮外,必须持资质证书等有关文件到乡(镇)人民政府登记,经县级人民政府建设行政主管部门审核备案,按照规定的范围进行设计、施工,个体工匠应当办理从业证书,不得无证和越级设计、施工。

第二十六条 摇村镇建设综合开发必须服从村镇规划,配套进行各类基础设施和生活服务设施建设。

凡进行村镇建设综合开发的单位,必须到开发项目所在地乡(镇)人民政府登记,到县级以上人民政府建设行政主管部门办理有关手续。严禁无证开发和越级开发。

第二十七条 摇任何单位和个人应当遵守国家和省、市有关村镇房屋、公共设施、公共场所的规定,维护房屋的使用安全和公共设施的正常使用以及公共场所的环境整治。不得损坏村镇内文物古迹、古树名木和风景名胜、军事设施,以及铁路、公路、桥梁、供排水、行洪、灌溉、水文、电力、绿化、邮政电信、输油气管道等设施。

第二十八条 摇在建制镇、集镇规划区内,除居民自建住宅、中小学校和幼儿园、民政福利设施外,其他建设项目应当缴纳公用设施配套费,以及省人民政府规定的其他费用。收费标准依照国家和省的规定执行,专项用于村镇基础配套设施的维护 and 建设,不得挪作他用。

第二十九条 摇市、县人民政府应当从城市维护建设税和公用附加费中提取 豫—缘 的资金,专项用于村镇规划建设。

第四章 法律责任

第三十条 摇在村镇规划区内,未按规定审批程序批准而取得建设用地批准文件占用土地的,批准文件无效,占用的土地由县级以上人民政府土地行政主管部门责令退回。

第三十一条 摇违反本条例规定,未按规定审批程序批准或者违反规划进行建设,严重影响村镇规划的,由县级人民政府建设行政主管部门责令停止建设,限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物和其他设施;影响村镇规划,尚可采取改正措施的,由县级人民政府建设行政主管部门责令限期改正,并处以相当于建筑物、构筑物和其他设施工程造价总额百分之一至百分之五的罚款。

村(居)民未经批准或者违反规划规定建住宅的,由乡(镇)人民政府依照前款规定予以处罚。

第三十二条 摇有下列行为之一的,由县级人民政府建设行政主管部门责令停止设计或者施工,限期改正,没收非法所得;情节严重的,处违法所得一倍至五倍的罚款。

(一)未取得相应的设计资质证书而承担设计任务的;

(二)未取得施工资质等级证书和从业证书或者未按规定范围承担施工任务的;

(三)不按有关技术规定施工或者使用不符合工程质量要求的建筑材料和建筑构件的。

(四)未按设计图纸施工或者擅自修改设计图纸的。

取得设计或者施工资质证书的勘察设计、施工单位,为无证单位提供资质证书,超过规定的经营范围承担设计、施工任务或者设计、施工质量不符合要求,情节严重的,由原发证机关吊销设计或者施工的资质证书。

第三十三条 摇损坏村镇的房屋、公共设施的,由乡(镇)以上人民政府责令停止侵害,可处以五百元以下罚款;造成损失的,予以赔偿。

第三十四条 摇违反本条例第二十一条规定的,所作出的决定或者核发的证件无效,依法予以撤销并追究主管部门及其直接责任人员的行政责任。

第三十五条 摇违反本条例第二十四条规定的,责令限期纠正

或者限期拆除。

第三十六条 违反本条例第二十六条规定,由县级人民政府建设行政主管部门责令限期改正,并处以~~猿~~元以上~~猿~~元以下的罚款。

第三十七条 当事人对行政处罚决定不服的,可以自知道该行政行为之日起六十日内提出行政复议申请,或者直接向人民法院提起行政诉讼。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,作出处罚决定的机关可以申请人民法院强制执行。

第三十八条 摇村镇规划建设管理人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊,由其所在单位或者上级主管部门给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第五章 摇附摇摇则

第三十九条 摇本条例自~~圆~~年~~愿~~月~~员~~日起施行。