

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·5·157

呼和浩特市村庄集镇规划建设管理条例

(1997年8月29日呼和浩特市第十届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过 1999年1月24日内蒙古自治区第九届人民代表大会常务委员会第七次会议批准)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 村庄、集镇规划的编制与审批
- 第三章 村庄、集镇规划的实施
- 第四章 村庄、集镇建设的设计、施工管理
- 第五章 房屋、公共设施、村容镇貌和环境管理
- 第六章 法律责任
- 第七章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强村庄、集镇规划建设管理,改善村庄、集镇生产、生活环境,促进农村经济和社会发展,根据国务院《村庄和集镇规划建设管理条例》及有关法律法规,结合我市实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内城市规划区以外的村庄、集镇的规划建设管理。国家征用集体所有土地进行建设的除外。

本条例所称村庄是指农民居住和从事各种生产的聚居点。

本条例所称集镇是指乡、镇人民政府所在地和经旗县级人民政府确认由集市发展而成的作为农村一定区域经济、文化和生活服务中心的非建制镇。

第三条 村庄、集镇规划建设管理,应当坚持全面规划、合理

布局、节约用地的原则，实现经济效益、社会效益和环境效益的统一。

第四条 市和旗县级人民政府建设行政主管部门主管本行政区域内的村庄、集镇规划建设管理工作。

乡（镇）人民政府负责本行政区域内村庄、集镇的规划建设管理工作。

村民委员会协助乡（镇）人民政府开展本村庄的规划建设管理工作。

第五条 村庄、集镇的规划建设，要结合当地特点和民族特色，鼓励采用新工艺、新材料、新技术。

第二章 村庄、集镇规划的编制与审批

第六条 村庄、集镇的规划编制应当符合旗县土地利用总体规划，要以旗县区域规划、农业区划为依据，并同有关部门的专业规划相协调。

第七条 村庄、集镇规划分总体规划和建设规划。总体规划期限为十年至十五年；建设规划期限为五年至十年。

乡（镇）的总体规划和建设规划，要在旗县级人民政府建设行政主管部门的指导下，由所在乡（镇）人民政府负责组织编制，经同级人民代表大会审查同意，由乡（镇）人民政府报旗县级人民政府批准，并报市人民政府建设行政主管部门备案。

村庄的建设规划，在旗县级人民政府建设行政主管部门的指导下，由所在乡（镇）人民政府组织编制，经村民会议或村民代表会议讨论通过，由乡（镇）人民政府报旗县级人民政府审查批准。

第八条 对村庄、集镇的性质、规模、发展方向和总体布局规划作重大变更的，依照本条例第七条规定办理。

第九条 地处洪涝、地震、滑坡等自然灾害易发地区的村庄、集镇，要按照国家有关规定在村庄集镇总体规划中制定相应的防灾措施。

第三章 村庄、集镇规划的实施

第十条 村庄、集镇规划区内的住宅建设要实行统一规划、配

套建设的方针。

第十一条 村庄、集镇建设应当充分利用原有宅基地、空闲地和荒地,严格控制占用耕地,提倡集约用地。

对需要迁村并点,另选地址进行建设的村庄、集镇,必须经旗县级以上人民政府批准,并符合村庄、集镇规划要求。

第十二条 村民使用集体土地新建住宅、乡镇企业、公用设施、公益事业的,必须经乡(镇)人民政府审核,旗县级人民政府建设行政主管部门审查同意,并出具《村庄集镇规划选址意见书》后,方可向旗县级以上人民政府土地管理部门办理用地手续。

第十三条 村庄、集镇新建建筑物之间的间距应当符合下列规定:

(一)正向住宅的日照间距系数不得小于 1.7;

(二)建筑物与医院病房、托儿所、社会福利院(敬老院)、学校教室的日照间距系数不得小于 2.0;

(三)两楼房山墙间距不得小于 6 米;

(四)乡(镇)主干道建设突出部分离道路红线不得小于 6 米,次干道不得小于 4 米,并应符合绿化、停车要求。

第十四条 在村庄、集镇规划区内,单位或个人使用空闲地建设临时设施的,由旗县级以上人民政府审查批准,临时设施使用期限为两年。使用期满后或国家建设需用时,无偿拆除。需要延长使用期限的,应当按照原审批程序重新办理手续。

第十五条 建设单位或个人申请《村庄集镇规划选址意见书》应当具备下列条件:

(一)申请用地书面报告;

(二)用地地形图(1:500);

(三)新建的乡(镇)企业,投资额在 50 万元以上的,必须持旗县级以上计划部门年度批准文件。

第十六条 《村庄集镇规划选址意见书》有效期为一年,期满后未取得用地批准文件的,该意见书自行失效。

第十七条 在村庄、集镇规划区域内进行建设,必须符合村庄、集镇规划要求。

村民建平房住宅由乡(镇)人民政府发给《村镇房屋建设准建证》。

新建乡镇企业、公共设施、公益事业的建筑工程及二层以上住

宅楼,由旗县级人民政府建设行政主管部门发给《建筑施工许可证》。

领取《村镇房屋建设准建证》、《建筑施工许可证》六个月内不建设又未申请延期的,自行失效。

第十八条 申请领取《村镇房屋建设准建证》应当具备下列条件:

- (一)批准用地权属证件;
- (二)放线、验线证明材料。

申请领取《建筑施工许可证》应当具备下列条件:

- (一)批准用地的权属证件和相关的图纸说明;
- (二)按照建设工程规划要求的设计图纸;
- (三)道路、管线通过其他工程的协调证明材料;
- (四)放线、验线证明材料;
- (五)施工队伍的资质审查材料。

具备以上条件,发证单位自接到图纸及其证明材料之日起,分别在十日之内发给《村镇房屋建设准建证》,二十日之内发给《建筑施工许可证》。

第十九条 乡(镇)人民政府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,并按有关规定进行补偿和安置。

第二十条 国道、省道沿线的村庄、集镇,其所有建设项目必须在公路的一侧进行建设。

临近公路的各类建筑物、构筑物边缘或者设施边缘与公路边沟外缘距离,国道不少于 20 米,省道不少于 15 米,县道不少于 10 米,乡道不少于 5 米。

第四章 村庄、集镇建设的设计、施工管理

第二十一条 在村庄、集镇规划区内,凡建筑跨度、跨径 6 米以上,高 4.5 米以上或者二层以上(含二层)的建筑工程,必须由取得相应设计资格证书的单位进行设计,或者选用适合当地的通用设计、标准设计。

第二十二条 在村庄、集镇规划区内,凡建筑跨度在 6 米、高度 4.5 米以内或者二层以下小型民用建筑工程,可以由具有设计

能力和实践经验的技术人员进行设计,但要符合建筑工程设计规范要求。

第二十三条 承担村庄、集镇规划区内建筑工程设计、施工任务的单位,必须具备相应的设计、施工资质等级。

施工单位要按照设计图纸施工,任何单位和个人不得擅自修改设计图纸,确需要修改的,必须经原设计单位、设计人同意,并按程序出具变更设计通知或者图纸。

第二十四条 施工单位要严格按照技术规范施工,确保工程质量。不得使用不符合工程质量要求的建筑材料和构配件。

第二十五条 在村庄、集镇规划区内承接建筑工程的施工企业和个体建筑工程队,必须到工程所在旗县人民政府建设行政主管部门办理资质验证登记手续,经验证后,方可承接相应的建筑任务。

第二十六条 村庄、集镇规划区内的各类建设工程,由批准单位进行工程质量监督,负责施工现场的清理监督、工程竣工和规划验收,经验收合格后方可交付使用。

第五章 房屋、公共设施、村容镇貌和环境管理

第二十七条 村庄、集镇房屋实行产权登记制度。旗县级人民政府建设行政主管部门,应当加强对村庄、集镇房屋产权、产籍管理,依法保护房屋所有人对房屋的所有权。房屋产权证书由旗县级人民政府颁发。

第二十八条 各级人民政府要加快村庄、集镇建设,鼓励单位和个人参与公共设施的建设。

村庄、集镇自筹资金建设的供水、排水和环境卫生等基础设施,经旗县级以上人民政府批准,可实行有偿使用。

第二十九条 村庄、集镇规划区内应当搞好绿化、美化,逐步达到绿化标准。

村庄、集镇规划区内的树木,任何单位和个人不得随意砍伐。确需要砍伐的,必须经林业管理部门批准。

第三十条 乡(镇)人民政府和村民委员会应当加强村容镇貌、环境卫生管理工作,设立必要的卫生设施,制定具体措施,保持村庄、集镇所有道路、公共场所的整洁。

村庄、集镇的环境卫生设施,任何单位和个人不得侵占和破坏。

第三十一条 乡(镇)人民政府应当采取措施保护村庄、集镇饮用水水源,有条件的村庄、集镇提倡集中供水,并确保水质逐步达到国家规定的生活饮用水标准。

第三十二条 任何单位和个人都要维护村庄、集镇的桥梁、供水、排水等设施的正常使用,不得损坏村庄、集镇内的文物古迹、古树名木和风景名胜、军事设施、防汛设施、测绘标志,以及国家通讯、输变电、输油管道等设施,在建设中不得妨碍交通、污染环境、破坏矿产资源。

第三十三条 乡(镇)人民政府要按照国家有关规定,对村庄、集镇规划建设管理过程中形成的文件、图纸、资料等及时整理归档,妥善保管。

第六章 法律责任

第三十四条 违反本条例规定,在村庄、集镇规划区内,未按规划审批程序取得建设用地批准文件占用土地的,批准文件无效,占用的土地由旗县级人民政府责令退回。

第三十五条 建设单位或者个人在村庄、集镇规划区内,未按规划实施审批程序批准或者违反规划进行建设的,由旗县级人民政府建设行政主管部门给予以下处罚:

(一)严重违反村庄、集镇规划的,责令停止建设,限期拆除,或者没收违法建筑物和其他设施。

(二)违反村庄、集镇规划尚可改正的,责令限期改正,并处工程造价总额百分之一至百分之三的罚款。

第三十六条 违反本条例,有下列行为之一的,由旗县级人民政府建设行政主管部门责令停止施工,限期改正,没收非法所得。情节严重的,可以并处工程造价总额百分之二至百分之五的罚款:

- (一)无证设计或越级设计的;
- (二)无证施工或越级施工的;
- (三)不按图纸施工或擅自修改设计图纸的;
- (四)不按技术规范施工或偷工减料的;
- (五)使用不符合工程质量要求的建筑材料和构配件的;

- (六)不接受工程质量监督、工程粗制滥造的；
- (七)未经放线、验线开工建设的；
- (八)未办理资质验证手续承接工程的。

第三十七条 违反本条例,有下列行为之一的,由乡(镇)人民政府责令停止侵害,并处以 500 元以上 2000 元以下罚款,造成损失的给予赔偿。

- (一)破坏和随意占用环境卫生设施的；
- (二)在道路上乱堆粪便、垃圾、柴草和打场的；
- (三)施工中妨碍交通、破坏公共设施的；
- (四)工程竣工后,不清理现场的；
- (五)随意在街道、广场、学校、车站摆摊设点堆放杂物的；
- (六)破坏绿化、给排水设施的。

第三十八条 违反本条例妨碍或阻挠村庄、集镇规划建设管理人员依法执行公务的,由公安机关依据《中华人民共和国治安管理处罚条例》的有关规定处理;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第三十九条 村庄、集镇建设管理工作人员,玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊,尚不构成犯罪的,给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十条 当事人对行政处罚决定不服的,可依法申请复议,或者向人民法院提起诉讼。当事人逾期不申请复议,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。

第七章 附 则

第四十一条 本条例自公布之日起施行。