

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·15·341

青岛市村镇规划条例

(2000年11月17日青岛市第十二届人民代表大会
常务委员会第二十三次会议通过)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 规划制定
- 第三章 规划实施
- 第四章 法律责任
- 第五章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强村镇规划的管理工作,依法制定和实施村镇规划,改善村镇环境,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 制定和实施村镇规划,在村镇规划区内进行建设,必须遵守本条例。

第三条 本条例所称村镇规划区,是指青岛市和各县级市的城市规划区以外的村庄、集镇的建成区,以及因村庄、集镇建设发展需要实行规划控制的区域。

村庄是指农村村民居住和从事各种生产的聚居点。

集镇是指乡人民政府所在地和各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。

第四条 村镇规划和建设应当纳入国民经济和社会发展规划,坚持统一规划、合理布局、节约用地、因地制宜、综合开发、配套建设的原则。

第五条 村镇规划和建设应当突出地方特色,加强对文物古

迹、文化自然景观和生态环境的保护,严格执行环境保护规定,防止资源开发型生态破坏,防治污染和其他公害。

第六条 市人民政府村镇规划行政主管部门主管全市的村镇规划工作。

各县级市村镇规划行政主管部门主管本行政区域村镇规划工作。

乡(镇)人民政府按照规定权限负责本行政区域村镇规划的管理工作。

第七条 各级人民政府应当加强村镇规划工作,支持村镇基础设施和公益事业的建设,鼓励社会组织和个人对村镇基础设施建设投资、经营。

第八条 任何单位和个人都有遵守村镇规划的义务,有对违反村镇规划的行为进行检举和控告的权利。

第二章 规划制定

第九条 村镇规划包括集镇总体规划和详细规划,以及村庄建设规划。

总体规划主要内容包括:乡镇行政区域的集镇和村庄的布点,集镇、村庄的位置、性质、规模和发展方向,交通、供水、排水、供电、通讯、商业、绿化、环境保护、环境卫生等生产、生活服务设施的配置。

详细规划主要内容包括:规划地段各项建设的具体用地范围、建设密度和高度等控制指标、总平面布置、工程管线综合规划和竖向规划。

村庄建设规划主要内容包括:住宅、企业、公共设施、公益事业等各项建设的用地布局、用地规模,有关的技术经济指标,环境影响评价,近期建设工程和规划地段建设工程的具体安排。

第十条 村镇规划在市或者县级市人民政府主管部门的指导下,由乡(镇)人民政府负责组织编制。

编制村镇规划应当执行国家和省的村镇规划标准和编制办法。

第十一条 编制村镇规划必须以城镇体系规划、土地利用总体规划为依据,并与交通、环境保护等社会经济发展规划相协调。

第十二条 地处洪涝、地震、台风、风暴潮、滑坡、泥石流等自然灾害易发地区的村镇，编制规划应当按照有关规定制定防灾措施。

规划和新建村镇应当与铁路、公路和高压线路、输油气管道保持规定的距离，并避免在前列设施的两侧对应进行建设。不得将公路干道作为村镇街道。

第十三条 集镇总体规划和详细规划经乡（镇）人民代表大会审查同意后，由乡（镇）人民政府报县级市人民政府批准。

村庄建设规划经村民会议讨论同意后，由乡（镇）人民政府报县级市人民政府批准。

经批准的村镇规划，由乡（镇）人民政府公布。

第十四条 村镇规划一经批准，任何单位和个人不得擅自改变。根据当地经济和社会发展，经乡（镇）人民代表大会或者村民会议讨论同意，乡（镇）人民政府可以对村镇规划进行局部调整，并报原批准机关备案。村镇规划需作重大变更的，必须按照原审批程序报批。

第十五条 村镇规划期限，总体规划一般为十年至十五年，建设规划及详细规划一般为三年至五年。

第三章 规划实施

第十六条 在村镇规划区内的建设工程项目（包括新建、扩建、改建建筑物、构筑物 and 道路、管线及其他工程设施，下同），必须符合村镇规划，按照本章规定履行建设工程项目规划审批手续。

第十七条 建设工程项目的选址意见书，按照下列程序办理：

（一）单位或者个人持建设工程项目批准文件，向乡（镇）人民政府提出选址申请；

（二）乡（镇）人民政府根据村镇规划和建设工程项目的性质、规模，提出选址建议；

（三）单位或者个人持有关文件和乡（镇）人民政府的选址建议向县级市村镇规划行政主管部门申请核发选址意见书。

第十八条 在村镇规划区内进行建设需要申请用地的，经乡（镇）人民政府审核，由县级市村镇规划行政主管部门核发选址意见书后，向县级市土地管理部门申请办理用地审批手续。

第十九条 农村村民在批准的住宅用地范围内建住宅的,应当先向村民委员会或者村集体经济组织提出建房申请,村民会议讨论同意后,由乡(镇)人民政府根据村镇规划批准。

第二十条 城镇非农业户口居民及回原籍落户的职工、退伍军人、离退干部和回乡定居的华侨、港澳台同胞,在村镇规划区内使用集体所有的土地建住宅的,应当先向村民委员会或者村集体经济组织提出建房申请,经村民会议讨论通过,并经乡(镇)人民政府审核、县级市村镇规划行政主管部门核发选址意见书后,向县级市土地管理部门申请办理用地审批手续,报县级市人民政府批准;其中,城镇非农业户口居民,在办理审批手续前,需经其所在单位或者居民委员会同意。

第二十一条 规划建设用地批准后,任何单位和个人不得擅自改变土地使用性质、范围。如需改变的,必须重新办理规划建设用地审批手续。

第二十二条 村镇规划区内的建设工程,按照下列规定申请办理开工手续:

(一)生产经营、公共设施和公益事业等建设工程项目,单位或者个人持选址意见书和用地证明文件,向县级市村镇规划行政主管部门申请办理开工手续;

(二)按本条例第十九条、第二十条规定建住宅的,持有关批准文件,向乡(镇)人民政府申请办理开工手续。

第二十三条 在村镇规划区内进行临时建设,应当经乡(镇)人民政府批准。临时建筑使用期一般不得超过两年,因特殊情况确需延长使用期的,应当在期满前两个月向原批准机关提出申请,经批准后方可延期使用,每次延期不得超过一年。延期次数不得超过两次。在批准的使用期间,如国家或者集体需要用地,使用人必须在规定期限内拆除。临时建筑物、构筑物和其他设施使用期满,必须无条件拆除。

禁止在批准临时使用的土地上建设永久性建筑物、构筑物和其他设施。

第二十四条 在村镇规划区进行建设,应当按照村镇规划和有关规范及审批机关提出的规划设计要求进行工程的设计,并按照批准的规划设计文件要求,完成建设用地范围的各项建设内容。

任何单位和个人不得擅自变更经批准的设计文件;确需变更

的,应当按照原审批程序办理变更手续。

第二十五条 单位和个人办理开工手续后,应当按照下列规定经定位验线,方可开工建设:

(一)乡人民政府所在地集镇规划区的各类建设工程项目,村庄和非乡人民政府所在地的集镇规划区的生产经营、公共设施、公益事业等建设工程项目,由县级市村镇规划行政主管部门委托乡(镇)人民政府派员到现场定位验线;

(二)村庄和非乡人民政府所在地的集镇规划区的住宅建设工程项目,由乡(镇)人民政府派员到现场定位验线;

(三)按照本条例第十九条、第二十条规定建住宅的,由乡(镇)人民政府派员或者委托村民委员会派员到现场定位验线。

第二十六条 集镇规划区内的建设工程竣工,除按本条例第十九条、第二十条规定建住宅的外,应当经原批准建设的机关进行规划验收;验收合格后,方可办理产权登记、营业执照等手续。

建设工程竣工验收后,应当按照规定将建设工程竣工档案和有关资料,报原批准建设的机关备案。

第二十七条 建筑物的使用应当符合建设工程规划许可证核准的使用性质。改变建筑物使用性质,根据县级市村镇规划行政主管部门的规定须经批准的,应当按规定报经批准后,方可改变;不须批准的,应当报县级市村镇规划行政主管部门备案。

第二十八条 村镇规划行政主管部门以及其他有关机关履行村镇规划审批职责,应当依照有关规定明确审批事项的具体内容、条件、办理程序及批准期限,并公布于众。

第四章 法律责任

第二十九条 擅自改变批准的村镇规划的,由上级机关责令改正,并追究其责任。

第三十条 在村镇规划区内,违反村镇规划审批程序取得建设用地批准文件并占用土地的,批准文件无效,占用的土地由乡级以上人民政府责令退回。

第三十一条 在村镇规划区内擅自进行临时建设或者未在规定期限内拆除临时建筑的,由乡(镇)人民政府责令限期拆除,并按照违法建筑面积处以每平方米五十元以上、五百元以下的罚款。

第三十二条 在村镇规划区内,未按照规划审批程序批准或者违反规划的规定进行建设,严重影响村镇规划的,由县级市村镇规划行政主管部门责令停止建设,限期拆除违法建筑物、构筑物及其他设施;影响村镇规划,尚可采取改正措施的,责令改正,并按照违法建筑面积处以每平方米一百元以上、一千元以下的罚款;建住宅的,由乡(镇)人民政府按照违法建筑面积处以每平方米五十元以上、五百元以下的罚款。

第三十三条 当事人对行政处罚决定不服的,可以依法申请行政复议或提起行政诉讼。当事人逾期不申请复议、不起诉,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。

第三十四条 村镇规划的行政管理人员在工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第三十五条 本条例自公布之日起施行。