



# 唐山市乡村规划建设管理条例

(~~1995~~年 ~~12~~月 ~~15~~日唐山市第十届人民代表大会常务委员会第九次会议通过~~1995~~年 ~~12~~月 ~~15~~日河北省第八届人民代表大会常务委员会第十次会议批准~~1995~~年 ~~12~~月 ~~15~~日唐山市第十届人民代表大会常务委员会第二十八次会议修正~~1995~~年 ~~12~~月 ~~15~~日河北省第八届人民代表大会常务委员会第二十八次会议批准)

## 第一章 总 则

第一条 摇为加强乡村规划、建设和管理工作,促进农村经济与社会发展,根据国务院《村庄和集镇规划建设管理条例》及其他有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 摇乡村建设必须从实际出发,合理布局,节约用地,有利生产,方便生活,保护生态环境,统筹兼顾经济效益、社会效益、环境效益。

第三条 摇本条例适用于本市范围内除城市规划区以外的乡村。

凡是乡村规划、居民住宅建设、公共设施、公益事业、乡镇企业建设以及其他建设活动均应遵守本条例。

在城市规划区内的乡村规划、建设和管理工作,依照城市规划建设管理法律、法规执行。

第四条 摇本条例所称乡村,是指城市规划区以外的所有乡人民政府所在地和经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及不同规模的村庄及其所辖范围。

第五条 摇市建设行政主管部门主管全市的乡村规划建设管理工作。

县(市)人民政府建设行政主管部门主管本行政区域的乡村规划建设管理工作。

乡(镇)人民政府负责本行政区域的乡村规划建设管理工作,应根据国家规定设乡村建设管理机构或者设专人负责规划建设管理工作。

第六条摇在乡村建设中,提倡结合当地特点,采用新工艺、新材料、新结构、新技术。

## 第二章摇乡村规划的制定与实施

第七条摇乡(镇)总体规划和建设规划是乡村建设的依据,所有的乡村都必须编制规划,按土地管理有关规定和下达的用地指标,安排乡村建设用地,有计划地进行建设。

第八条摇乡村规划分总体规划和建设规划。总体规划应与县城规划、县农业区划和土地利用总体规划相协调。总体规划确定乡村布点规划及相应的各项建设的整体部署。建设规划应在总体规划的指导下,按乡、村分级制定,具体安排乡村的各项建设。

第九条摇乡村规划由乡(镇)人民政府负责组织编制,并监督实施。

第十条摇乡(镇)总体规划与建设规划,须经乡(镇)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。村庄建设规划,须经村民会议或者村民代表会议讨论同意,由所在乡(镇)人民政府报县级人民政府批准。

第十一条摇乡村规划一经批准,必须认真组织实施。根据社会与经济发展需要,乡(镇)人民政府可以对乡村规划进行局部调整,并报县级人民政府备案。对涉及乡村的性质、规模、发展方向和总体布局重大变更的,依照本条例第十条规定的程序办理。

第十二条摇乡村建筑面积在三百平方米以上,单项工程土建总投资在二十万元以上的工程设计选址由县(市)建设行政主管部门审批,上述标准以下设计选址由乡(镇)人民政府审批。单项工程超过二千平方米或者土建投资二百万元以上的设计选址,须报市建设行政主管部门或者由市建设行政主管部门委托县(市)建设行政主管部门审批。

第十三条摇凡在乡村规划范围内新建、扩建、改建的生产和公

用设施 必须持县级以上人民政府批准的设计任务书或者其他批准文件 按本条例第十二条权限规定报批。取得选址意见书后 再按土地管理权限和批报程序到土地管理部门办理用地审批手续。

第十四条 摇村民新建、扩建、改建、翻建住宅 必须由本人向所在村(居)民委员会提出申请 填写个人建房申请表。使用原有宅基地、村内空闲地和其他非耕土地的 由乡(镇)人民政府根据乡村规划和土地利用规划批准 出具规划选址意见书 核发建房许可证。

凡需要使用耕地的 经乡(镇)人民政府审核、县(市)建设行政主管部门审查同意并出具规划选址意见书后 依照土地管理的法律规定提出用地申请 经县(市)人民政府批准后 到土地管理部门履行用地手续 并按规定交纳税费。乡(镇)规划管理人员现场定位放线后 方可开工。

第十五条 摇凡在乡村规划范围内临时用地 须经建设行政主管部门批准 签发临时用地许可证 按土地审批权限到土地管理部门办理临时用地手续。临时用地使用期限不得超过二年。在批准的临时用地上不准建永久性或半永久性建筑物。

第十六条 摇乡村建设必须节约用地 提倡按规划建楼房 有条件的应当多建楼房。

必须充分利用空闲宅基地 凡空闲面积过大和进深过长的宅基地均应规划插建 原使用户符合建房条件的应就地插建。

第十七条 摇市、县(市)建设行政主管部门和乡村均应按照国家和省、市有关规定 按照分级管理的原则 建立和管理乡村建设档案。

### 第三章 摇乡村建设的设计、施工管理

第十八条 摇乡村建设的设计和施工应坚持质量标准。凡乡村楼房及跨度、跨径在九米以上或者高度在四点五米以上的建筑工程 必须由取得相应设计资质证书的单位进行设计 应遵循国家设计与施工验收规范和施工工艺操作规程 严格按照设计图纸施工。

第十九条 摇凡经建设行政主管部门审查批准的建筑工程设计 不得更改。确需修改时 应经原设计单位同意 较大变更 还应报请原审批部门批准。

第二十条 施工单位必须确保施工质量,按照有关的技术规范施工,不得偷工减料,不得使用不符合工程质量要求的建筑材料和建筑构件。

第二十一条 承担乡村规划区内建筑工程施工任务的单位,必须具有相应的施工资质等级证书或者资质审查证书,并按照规定的经营范围承担施工任务。

在乡村规划区内从事建筑施工的个体工匠,除承担房屋修缮外,必须依照有关规定办理技术等级资质证书或者其他审批手续。

第二十二条 在村庄内新建、扩建、改建、翻建的房屋必须符合规划要求,暂时没有规划的,由村确定位置、房基标高和房屋建筑形式。

第二十三条 凡需改变乡所在地建筑物使用性质,变更规划部门审定的方案,必须经县(市)建设行政主管部门同意并办理有关手续。

乡村规划区内的建设单位或者个人,必须自取得开工批准文件之日起一年内开工。逾期未开工的,批准文件自行失效。

第二十四条 县(市)建设行政主管部门,应对乡村单层平瓦房住宅以外的建设施工质量进行监督检查,工程竣工后,按国家有关规定验收合格,方可交付使用。

#### 第四章 乡村环境保护和环境卫生管理

第二十五条 在乡村规划范围内进行建设,必须认真执行环境保护的法律、法规。乡镇企业应合理布局,防治污染,不得破坏生态环境。新建、扩建、改建的乡镇企业必须依法办理审批手续,排放的废气、废水、废渣及其他有害物质应当符合国家规定的标准。

第二十六条 任何单位和个人都有义务保护乡村内的矿产资源、风景资源、文化古迹、军事设施、国家测绘标志、地下管道、电力设施、通讯线路和其他公用设施,不得损坏。

第二十七条 乡村应重视道路、排水和抗御灾害等设施建设,并保持完好。

第二十八条 从乡村征收的城市维护建设税,必须用于乡村公共设施的维护和建设,不得挪作他用。

第二十九条摇乡村环境卫生工作,必须有人负责,主要道路、公共场所应保持整洁,不得乱倒乱堆粪便、垃圾、柴草和建筑材料。广场、集市、学校、车站、影剧院等较大公共场所,应设置必要的环卫设施。环卫设施不得侵占破坏。

第三十条摇未经乡(镇)人民政府批准,任何单位和个人不得在乡村规划区内的街道、广场、市场和车站等场所修建临时建筑物、构筑物和其他设施。

第三十一条摇乡(镇)人民政府应采取措施,保护乡村饮用水源,逐步做到集中供水或者自来水入户,使水质逐步达到国家规定的生活饮用水卫生标准。

第三十二条摇乡村建设规划区内应搞好植树造林,绿化美化环境,达到国家规定的标准。

## 第五章摇法 律 责 任

第三十三条摇在乡村规划区内,未按规划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,占用的土地由乡级以上人民政府责令退回。

在乡村规划区内,未按规划审批程序批准或者违反规划规定进行建设,严重影响乡村规划的,由县(市)建设行政主管部门责令停止建设,限期拆除建筑物或者没收非法建筑物、构筑物和其他设施。已影响乡村规划,尚可采取改正措施的,应责令其限期改正,并处以投资总额百分之一至百分之十的罚款。

第三十四条摇有下列行为之一的,由县(市)建设行政主管部门责令停止设计或者施工,限期改正,并处以违法所得一倍至十倍的罚款:

(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,资质审查证书或者未按规定的经营范围,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。

第三十五条 摇农村居民未经批准或者违反规划的规定建住宅的,乡级人民政府可以依照本条例第三十三条第二款规定处罚。

第三十六条 摇损坏乡村房屋、公共设施,情节较轻的,由乡(镇)人民政府责令其赔偿,并根据情况处以一百元至一千元罚款。

第三十七条 摇对在乡村规划内的主要道路、公共场所乱堆粪便、垃圾、柴草或者建筑材料,破坏村容村貌和环境卫生的,由乡(镇)人民政府责令限期改正,并处以十元至一百元罚款。造成损失的,负责赔偿。

第三十八条 摇违反本条例第三十条规定的,由乡(镇)人民政府责令限期拆除,并处以临时建筑物、构筑物和其他设施投资总额百分之一至百分之十的罚款。

第三十九条 摇违反本条例第二十五条、第二十六条规定的,依照有关法律、法规的规定处罚。

第四十条 摇违反本条例,构成违反治安管理行为的,以及拒绝、妨碍有关行政主管部门工作人员依法履行职务,侮辱、殴打有关行政主管部门工作人员的,依照治安管理处罚条例规定处罚,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十一条 摇乡村建设管理人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由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。

第四十二条 摇当事人对建设行政主管部门行政处罚决定不服的,可以自接到处罚决定通知之日起十五日内,向本级人民政府或者上一级行政主管部门申请复议;对乡(镇)人民政府处罚决定不服的,可以自接到处罚决定通知之日起十五日内,向上一级人民政府申请复议。当事人对复议决定不服的,可以自接到复议决定之日起十五日内,向人民法院起诉。当事人也可以自接到处罚决定通知之日起十五日内,直接向人民法院起诉。逾期不申请复议、不起诉、又不履行处罚决定的,由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行或者依法强制执行。

## 第六章 附 则

第四十三条 市人民政府可以根据本条例结合实际情况，制定实施细则。

第四十四条 本条例自 2020 年 1 月 1 日起施行。