

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·27·93

西安市村镇规划建设管理条例

(1996年4月26日西安市第十一届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过 1996年12月26日陕西省第八届人民代表大会常务委员会第二十四次会议批准
1997年2月20日西安市人大常委会公布施行)

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,促进农村经济和社会事业的发展,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》及有关法律法规的规定,结合本市实际,制定本条例。

第二条 在本市行政区域内从事村镇规划建设和管理活动的单位及个人,必须遵守本条例。

城市规划区内村镇规划的制定和实施,依照城市规划法律法规执行。

本条例所称村镇是指:村庄、集镇、建制镇。

第三条 村镇规划建设管理,应当坚持全面规划、合理布局、节约用地的原则,因地制宜,量力而行,逐步建设,实现经济效益、社会效益和环境效益的统一。

第四条 市建设行政主管部门负责本市村镇规划建设管理工作。

本市城郊区、县政府所在地城镇规划区,以及因城市建设和发展需要实行规划控制区域内的村镇规划的制定和实施,由市城市规划行政管理部门负责。

区、县建设行政主管部门负责本辖区的村镇规划建设管理工作。

乡、镇人民政府负责本辖区的村镇规划建设管理工作。

第五条 村镇规划建设应与城市现代化建设相协调,鼓励进行科学研究,推广新技术,采用新工艺、新材料、新结构。

第二章 村镇规划的制定

第六条 本市行政区域内的村镇,必须制定村镇规划。村镇规划分为总体规划和建设规划。

村镇总体规划和建设规划,由所在地乡、镇人民政府组织编制,并监督实施。

编制村镇规划,应当依照村镇规划标准进行,并遵守有关公路、铁路管理、军事设施保护等法律、法规。城市规划区内村镇规划的编制,必须服从城市总体规划。

村镇总体规划期限一般为十年,建设规划期限应与总体规划期限相同,近期建设规划为五年。

第七条 村镇总体规划应当根据国民经济和社会发展规划,结合当地社会经济发展现状、自然环境、资源条件和历史状况进行编制。正确处理近期建设与远景发展,改造与新建的关系,使村镇的性质和建设规模、速度、标准,同经济发展和农民生活水平相适应。

第八条 编制村镇规划应当节约用地,保护耕地,各项建设应相对集中,可以利用荒地的,不得占用耕地;可以利用劣地的,不得占用好地;可以利用原有建设用地的,不得另批新地。

第九条 村镇总体规划的编制,应当以县域规划、农业区划、土地利用总体规划为依据。主要包括下列内容:

(一)村镇的性质、规模、发展目标和社会经济发展方向;

(二)村镇的布点、用地布局、功能分区和各项建设的总体部署及定额指标;

(三)村镇的交通、给排水、供电、消防、绿化、文教、卫生、商业等公共设施、公益事业的建设布局和配置;

(四)保护、改善生态环境,防止污染和其他公害;

(五)保护文物古迹和水源地。

第十条 村镇建设规划的编制,应当在村镇总体规划的指导下进行,规划内容及各项技术指标,按规划标准及有关规定执行。

第十一条 村镇总体规划和集镇建设规划须经乡、镇人民代

表大会审查同意,由乡、镇人民政府报县人民政府批准。

村庄建设规划须经村民会议讨论通过,由乡、镇人民政府报县人民政府批准。

国有农、林、牧、渔场场部建设规划,按照村镇总体规划的要求由本单位组织编制,经其上级行政主管部门审查同意后,报所在县人民政府批准。

第十二条 乡、镇人民政府根据社会经济发展的需要,经乡、镇人民代表大会或者村民会议同意,可以对村镇规划进行局部调整,报县人民政府备案。涉及村镇的性质、规模、发展方向和总体布局重大变更的,依照本条例第十一条规定办理。

第三章 村镇规划的实施

第十三条 村镇规划区内的土地利用和各项建设必须符合村镇规划,服从规划管理。

第十四条 在村庄和集镇规划区内修建住宅的,村民须向村民委员会提出书面申请,经村民会议讨论通过;居民须经所在单位或者居民委员会同意。使用耕地的,经乡、镇人民政府审核,报县建设行政主管部门审批发给选址意见书后,按照土地管理法律、法规规定办理用地手续;使用原有宅基地、村内空闲地和其他非耕地的,由乡、镇人民政府依据村镇规划和土地利用规划批准。

村(居)民在建制镇规划区内修建住宅的,须向镇人民政府申请定点,并核定用地位置和界限,经县建设行政主管部门审核批准,发给建设用地规划许可证后,按照土地管理法律、法规规定办理用地手续。

住宅建设开工前,村(居)民须持用地批准文件和选址意见书或建设用地规划许可证,向乡、镇人民政府提出开工申请,经现场定点放线、确定标高,发给建设许可证后,方可开工。

新建住宅的建筑间距,必须按规划规范标准执行。

第十五条 整体迁移村庄的,须持县人民政府的批准文件,向县建设行政主管部门提出选址申请,经同意后,报市建设行政主管部门批准,发给选址意见书。在西安市城市规划区内整体迁移村庄的,须持区人民政府的批准文件,报市城市规划行政主管部门批准,发给选址意见书。因国家建设需要迁移村庄的,任何单位和个

人必须服从。

第十六条 在村镇规划区内建设公共设施、公益事业、乡（镇）村企业的单位和个人，按下列规定执行：

（一）持计划任务书及其他批准文件，向乡、镇人民政府提出申请，经审查同意后，报县建设行政主管部门审批，发给选址意见书，并按照土地管理法律、法规规定办理用地审批手续。总投资在三百万元以上的建设项目，由县建设行政主管部门报市建设行政主管部门备案。

（二）持用地批准文件，设计图纸等有关资料，向县建设行政主管部门申请开工，经批准发给建设许可证并定点放线后，方可开工。

（三）新建大型建筑和在集镇主干道两侧的临街建筑，应同时报送单体、平面、立面、剖面图，必要时还须附建筑设计模型。

取得选址意见书，一年内未办理建设用地手续的，或取得建设许可证一年内未开工，又未办理延期手续的，选址意见书和建设许可证自行失效。

第十七条 在村庄规划区内进行临时建设的，由乡、镇人民政府批准。

在集镇、建制镇规划区内和在公路两侧进行临时建设的，由乡、镇人民政府签署意见，报县建设行政主管部门批准。

第十八条 临时建设必须办理临时建设用地手续，使用期限一般不得超过二年，并按规定交纳保证金。

临时建设包括因施工或其他需要临时搭建的一层砖木房、活动房等临时建筑及其他临时设施。

临时建设使用期满应当自行拆除。确需延期的，须在使用期满三十日前，办理延期使用审批手续。临时建设在使用期限内因建设和发展需要拆除的，应当拆除。

第十九条 乡、镇人民政府及各级建设行政主管部门，接到建设单位和个人建设工程选址、建设工程规划和建设工程开工等申请后，应当在十五日内批复。

第二十条 村镇房地产开发由市、县建设行政主管部门统一管理，资质等级证书由市建设行政主管部门核发。

第二十一条 在文物古迹、风景名胜、饮用水源及公共设施保护范围内进行建设的，必须符合国家有关法律法规的规定。

在文物古迹、风景名胜区周围进行建设的、其体量、造型、色彩、风格必须与景观相协调。

第四章 村镇建设的设计施工管理

第二十二条 村镇规划区内的建筑工程设计,应当适用、安全、经济、美观,体现地方特色和民族风格。

第二十三条 在村镇规划区内进行工程建设,应当按规范设计。建筑跨度和跨径超过九米、高度超过六米的建筑工程以及二层以上的房屋,须由相应资质的单位进行设计,也可选用市级以上建设行政主管部门认可的通用设计或标准设计。

第二十四条 承担村镇规划区范围内建筑工程施工任务的单位,必须持有相应的施工资质证书,外地施工单位应持市建设行政主管部门办理的登记手续,到工程所在地乡、镇人民政府审验。

个体工匠应当持有所在区、县建设行政主管部门核发的村镇建筑工匠资格证书,承担与其资格相符的建筑施工任务。

第二十五条 施工单位应当按照设计图纸施工,任何单位和个人不得擅自修改设计图纸。确需修改的,须经原设计单位修改。

第二十六条 施工单位及个体工匠应当按照有关技术规范进行施工,使用符合工程质量要求的建筑材料和构件,保证工程质量,接受质量监督和检查。

区、县建设行政主管部门及其建设工程质量监督机构应当对施工质量进行监督检查,并按照国家有关规定对建设项目进行竣工验收。验收不合格的,不得交付使用。

第五章 村镇房屋、公共设施和环境卫生管理

第二十七条 村镇建设行政主管部门,应当加强村镇房屋的产权、产籍管理,进行房屋产权登记,依法保护房屋所有人的房屋所有权。

第二十八条 各级人民政府应当加强村镇公共设施维护建设资金的管理。从集镇、建制镇收取的城市维护建设税及其他建设管理费用,应当用于集镇、建制镇公共设施的维护和建设,不得挪作他用。

鼓励、提倡单位和个人投资、捐资建设和维护公共设施。

第二十九条 乡、镇人民政府应当采取措施,保护饮用水源地。有条件的地方积极发展集中供水,水质应达到国家规定的生活饮用水卫生标准。

第三十条 乡、镇人民政府,村(居)民组织,必须加强村容镇貌、公共设施和环境卫生的管理。在村镇规划区内的单位和个人,应遵守下列规定:

(一)建筑材料、垃圾、粪便、柴草及其他杂物,应在指定的地点堆放,不得乱堆乱放;

(二)爱护环境卫生,及时搞好村镇道路、公共场所的清扫保洁,不得随意抛撒杂物,倾倒污水;

(三)按要求在房前屋后、街道两侧及公共场地种植花草树木,美化环境,不得损坏和随意砍伐街道两侧、公共场地的花草树木及其他绿化成果;

(四)维护村镇道路,爱护公共设施,不得侵占、损坏和擅自拆除军事、防汛、邮电、电力、供水等设施。

第六章 法律责任

第三十一条 未按规划审批程序批准取得用地批准文件、占用土地的,用地批准文件无效,占用的土地由乡级以上人民政府责令退回。

第三十二条 未按规划审批程序批准或违反规划进行建设,严重影响村镇规划的,由区、县建设行政主管部门责令停止施工,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,由区、县建设行政主管部门责令限期改正,并处以违法建筑物、构筑物及其他设施每平方米5—10元的罚款。

第三十三条 有下列行为之一的,由市、区、县建设行政主管部门责令停止设计或施工、限期改正;情节严重的,可以由原发证机关吊销设计或施工资质证书、资格证书,并处以2000元至5000元的罚款:

(一)无资质等级证书、资格证书或者越级承担设计、施工任务的;

(二)不按有关技术规范施工或者使用不符合工程质量要求的建筑材料、建筑构件的；

(三)未按设计图纸施工或者擅自修改设计图纸的；

(四)出卖、转借、伪造设计或施工资质证书、资格证书的。

第三十四条 违反本条例规定,有下列行为之一的,由乡、镇人民政府给予警告,责令改正,造成损失的,赔偿损失,有本条第(一)项、第(三)项、第(四)项行为之一的,可以处以 50 元以下的罚款:

(一)乱堆乱倒垃圾、粪便、柴草、建筑材料及其他杂物的；

(二)在道路及公共场所随意抛撒杂物、倾倒污水的；

(三)损坏街道两侧、公共场地的花草树木及其他绿化成果的；

(四)其他破坏村容镇貌、环境卫生和公共设施的。

第三十五条 本条例第三十二条、第三十三条、第三十四条所列行为,《陕西省建筑市场管理条例》、《陕西省建设工程质量管理条例》和有关城市管理的法律、法规有规定的,依照其规定处罚,没有规定的,依照本条例处罚。

第三十六条 破坏村镇内文物古迹、风景名胜和饮用水源,以及军事、防汛、邮电、电力、供水等设施的,依照有关法律法规的规定处罚。

第三十七条 妨碍村镇规划建设管理人员依法执行职务的,由公安部门依照治安管理处罚条例的规定处罚,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第三十八条 对违反本条例的行为实施行政处罚,依照《中华人民共和国行政处罚法》规定执行。

吊销资质证书和对个人处 2000 元以上的罚款,对单位处 10000 元以上的罚款,当事人有权要求举行听证。

当事人对行政处罚决定不服,可按行政复议条例或行政诉讼法的规定申请复议或提起诉讼。

第三十九条 村镇规划建设管理人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、违反行政处罚程序的,由其所在单位或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。

第七章 附 则

第四十条 本条例具体应用中的问题由西安市人民政府负责解释。

第四十一条 本条例自公布之日起施行。