

## 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·22·57

# 重庆市村镇规划建设管理条例

(1998年3月28日重庆市第一届人民代表大会  
常务委员会第八次会议通过)

## 第一章 总 则

第一条 为加强村镇规划、建设、管理,改善村镇生产、生活环境,促进农村经济和社会发展,根据国务院颁布的《村庄和集镇规划建设管理条例》,结合本市实际,制定本条例。

第二条 在本市行政区域内进行村镇规划、建设、管理活动,必须遵守《村庄和集镇规划建设管理条例》和本条例。国家征用集体所有的土地进行的建设除外。

在城市规划区内村镇规划的制定和实施,依照《中华人民共和国城市规划法》和《重庆市城市规划管理条例》等法律、法规执行。

第三条 本条例所称村镇,是指农村行政村域内不同规模的村民聚居点和乡、民族乡人民政府所在地及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。

本条例所称村镇规划区,是指村镇建成区和因村镇建设及发展需要实行规划控制的区域。村镇规划区的具体范围,在村镇总体规划中划定。

第四条 村镇规划建设管理坚持合理布局、节约用地的原则,全面规划,正确引导,因地制宜,量力而行,逐步建设,综合开发,实现经济效益、社会效益和环境效益的统一。

第五条 地处洪涝、地震、滑坡、泥石流等自然灾害易发地区的村镇,在村镇规划中应尽量避免或制定防灾措施。

第六条 市人民政府建设行政主管部门主管全市村镇规划建设管理工作。

区、县(市)人民政府建设行政主管部门主管本行政区域的村镇规划建设管理工作。

乡镇人民政府负责本行政区域的村镇规划建设管理工作,乡镇人民政府根据村镇规划建设管理工作需要设置机构或配备专、兼职人员,在上级建设行政主管部门的指导下,具体行使村镇规划建设管理职能。

第七条 任何单位和个人都有遵守《村庄和集镇规划建设管理条例》和本条例的义务,并有权对违反村镇建设法律、法规的行为进行检举和控告。

第八条 符合下列条件之一的,由乡、镇以上人民政府或县级以上建设行政主管部门给予表彰奖励:

- (一)执行本条例成绩显著的;
- (二)在村镇规划、建设、管理工作中成绩显著的;
- (三)检举、控告、查处违法建设行为成绩显著的。

## 第二章 村镇规划的制定和实施

第九条 所有村镇都应制定规划,并按批准的规划实施。

村镇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,并同有关部门的专业规划协调。编制城市规划区内的村镇规划,还应当以城市总体规划为依据。

村镇规划由乡、镇人民政府负责组织编制,按照国家及市颁布的有关技术标准进行。其具体编制办法,依照市人民政府建设行政主管部门的规定执行。

第十条 村镇规划的编制应当遵循下列原则:

(一)根据国民经济和社会发展规划,结合当地经济发展的现状和要求,以及自然环境、资源条件、历史特点,统筹兼顾,综合部署村镇的各项建设;

(二)正确处理近期建设和远景发展的关系,使村镇的性质和建设的规模、速度、标准同当地经济发展、农民生活水平相适应;

(三)合理用地,节约用地,各项建设应当相对集中,充分利用原有建设用地,新建、扩建工程及住宅尽量不占用耕地和林地;

(四)合理布局,配套建设,有利生产,方便生活;

(五)保护和改善生态环境,防治污染和其他公害,加强村镇绿

化和村容镇貌、环境卫生建设；

(六)保护文物、历史遗迹和自然景观,弘扬民族传统,突出地方特色。

第十一条 村镇规划分为村镇总体规划和村庄、集镇建设规划。

城市规划控制区内的村镇规划,编制的主要内容和各项建设的整体部署,应当与城市总体规划衔接。

第十二条 村镇总体规划,指乡镇行政区域内村庄、集镇布点规划及相应的各项建设的整体部署。

村镇总体规划的主要内容包括:乡、镇行政区域内村庄、集镇的布点、性质、规模和发展方向;村镇交通、供电、邮电、给排水、商贸市场、教育、环保、环卫、绿化等生产、生活服务设施的配置;主要工副业生产基地的分布和主要公共建筑设施的配置。

第十三条 村庄、集镇建设规划是以村镇总体规划为依据,以村庄、集镇建成区及其建设发展需要控制的区域为规划范围,对村庄、集镇各项建设进行的具体安排和综合规划设计。

集镇建设规划的主要内容包括:集镇各项建设的用地布局、规模、发展方向和有关技术经济指标,道路、能源、邮电、给排水、绿化、防灾、环保、环卫、商贸市场、文化、教育等各项设施建设的布局,近期建设及主要地段建设的具体安排。

村庄建设规划的编制,应当根据不同的地域特点和经济发展水平,参照集镇建设规划的编制内容,主要对住宅和给排水、供电、道路、绿化、环保、环卫以及生产配套设施作出具体安排。

第十四条 编制村庄、集镇建设规划,必须符合公路、河道、管线等有关法律、法规的规定。

第十五条 村镇规划期限,应与当地的经济社会发展目标一致,一般近期五年至十年,远期二十年。

第十六条 村镇总体规划和集镇建设规划,须经乡、镇人民代表大会审议同意,由乡、镇人民政府报区、县(市)人民政府批准;村庄建设规划,须经村民会议或村民委员会讨论同意,由乡、镇人民政府批准,报区、县(市)人民政府备案。

第十七条 经批准的村镇规划,由乡、镇人民政府公布,并组织实施;任何单位和个人必须严格执行,不得擅自修改或者变更。

因经济、社会发展,乡、镇人民政府可以对村镇规划进行局部

调整,经乡、镇人民代表大会同意,并报区、县(市)人民政府备案。但涉及性质、规模、发展方向和总体布局重大变更的,依照本条例第十六条规定的程序重新报批。

第十八条 在城市郊区、平原、丘陵地区的集镇和规模较大的村庄,推行综合开发、配套建设,集镇新区开发与旧区改造结合的方式,加快集镇功能的形成。在山区的集镇和村庄的住宅建设,其规划、设计、建设方式,应适应当地特点。

第十九条 村镇规划区内的土地利用和各项建设必须符合村镇总体规划和建设规划,各种建设项目必须服从规划管理。在村镇区域内,除国家征用集体所有的土地进行的建设外,进行生产经营类建筑及公共设施、公益事业和单位住宅类建设的,按照下列审批程序办理:

(一)兴建生产经营类建筑和单位住宅的,必须持县级以上人民政府批准的设计任务书或其他批准文件,向区、县(市)人民政府建设行政主管部门申请选址定点。区、县(市)人民政府建设行政主管部门审查同意,并出具村镇规划选址意见书后,建设单位方可依法向区、县(市)人民政府土地管理部门申请用地;

(二)兴建公共设施、公益事业建设的,须经乡、镇人民政府审核,区、县(市)人民政府建设行政主管部门审查同意,并出具村镇规划选址意见书后,建设单位方可依法向区、县(市)人民政府土地管理部门申请用地。

第二十条 村民在村镇区域内进行住宅建设的,应当先向村集体经济组织或者村民委员会提出建房申请,按下列审核程序办理:

(一)需要使用耕地的,经乡、镇人民政府审查后,向区、县(市)人民政府建设行政主管部门申请选址定点。区、县(市)人民政府建设行政主管部门审查同意,并出具村镇规划选址意见书后,建设单位方可依法向区、县(市)人民政府土地管理部门申请用地;

(二)使用原有宅基地、村内空闲地的,由乡、镇人民政府根据村镇规划和土地利用规划批准。

城镇非农业户口居民在村镇需要使用集体所有的土地建住宅的,应当经其所在单位或者居民委员会同意后,依照前款第(一)项规定的审批程序办理。

回原籍村镇落户的职工、退伍军人和离休、退休干部以及回乡

定居的华侨、港澳台同胞，在村镇需要使用集体所有土地修建住宅的，依照本条第一款第（一）项规定的审批程序办理。

第二十一条 建设单位或个人依法办理用地手续后，应按本条例第二十六条规定提出开工申请。

第二十二条 单位或个人在村镇规划区内和道路、河道两旁进行临时建设，应经乡、镇人民政府同意，并依法申请办理临时用地手续及临时建设许可证后，方可进行临时建设。

临时建筑物、构筑物的使用期限不得超过两年。在批准的使用期满时，必须无条件自行拆除。确需延期的应重新报批。在使用期限内，因国家建设需要拆除的，必须在规定期限内无条件自行拆除。

经批准临时使用的土地，不得建设永久性建、构筑物或其他设施。

第二十三条 建设单位或个人按本条例规定取得村镇规划选址意见书、依法办理用地手续后，必须严格按照批准位置、面积、层数等规定实施，不得擅自变更。确需变更的，应经原批准机关同意，并办理变更手续。

建设单位或个人按本条例规定取得村镇规划选址意见书、依法办理用地手续后，六个月未申请开工，又未到原批准机关办理延期手续的，原批准村镇规划选址意见书自行失效。

### 第三章 村镇建设的设计、施工管理

第二十四条 村镇的建设项目必须进行设计。

下列建设项目须由具有相应资质等级的设计单位设计，或者选用市建设行政主管部门批准的通用设计图或标准设计图，并按要求配备适当比例地形图：

（一）二层以上的住宅、宿舍和其他混合结构的民用建筑，或跨度在六米以上的单层民用建筑；

（二）跨度在六米以上的单层厂房和仓库、跨度在七点五米二层以上的轻型厂房和仓库；

（三）属工程设计规范规定的小型以上的独立烟囱、水塔和水池等构筑物；

（四）道路桥梁、给排水等市政公用基础设施。

第二十五条 村镇建筑设计应当贯彻安全、适用、经济和美观的原则,符合国家和地方有关节约资源、抗御灾害等规定;与周围环境协调,体现地方特色、民族风格;提倡采用新工艺、新材料、新结构。

第二十六条 村镇建设项目、公共设施、公益事业等建设,建设单位和个人应当向区、县(市)人民政府建设行政主管部门提出开工申请,经区、县(市)人民政府建设行政主管部门对设计、施工条件予以审查批准,并发给村镇规划建设许可证后,方可开工。

村民住宅建设在开工前,应向乡、镇人民政府提出开工申请,经乡、镇人民政府审查同意后,方可开工。

第二十七条 建设单位、施工单位必须按照建设行政主管部门批准的设计图纸进行施工。任何单位和个人不得擅自更改设计图纸;确需变更的,须征得原设计单位同意并经建设行政主管部门批准。

建设单位和个人在取得村镇规划建设许可证后三个月内,必须开工。因故不能按期开工的,须向发证机关申请延期开工,且延期期限最多不超过六个月。既不开工又不申请延期或虽经批准延期但超过延期时限的,原批准村镇规划建设许可证自行失效。

第二十八条 建设项目施工中,不得妨碍交通、工农业生产,不得污染环境,不得破坏村镇公用设施、矿产资源和文物古迹。

第二十九条 承担本条例第二十四条所列建设项目的设计、施工单位,必须具有相应的资质等级证书,并按照资质等级所核定的经营范围承担设计、施工任务,严禁无证、越级或超范围承担设计、施工任务。

村民修建住宅,除二层以上的按本条第一款的规定执行外,其他住宅,应当有相应的技术人员或技术工匠指导。

承担村镇其他建筑施工的技术工匠,必须经县级以上建设行政主管部门技术考核认可,并对施工的工程质量和安全承担责任。

第三十条 承担村镇建筑工程施工的企业和技术工匠,必须遵守有关施工技术规程和规范,严格按照图纸施工,不得使用不符合质量要求的建筑材料和建筑构件。

第三十一条 本条例第二十四条所列建设项目,实行建设工程质量监督制度,由建设单位或个人向质量监督部门申请质量监督、办理质监手续。其他建设项目实行工程质量检查制度,由批准

开工建设的机关组织工程质量检查。

凡经批准开工的村镇建设项目,无论是否委托了质量监督,均须进行工程验收。工程验收由批准开工的机关组织,设计、施工等有关单位和部门参加。工程验收质量不合格者不得使用。

## 第四章 村镇房屋、公共设施、村容镇貌 和环境卫生管理

第三十二条 村镇房屋实行产权登记管理制度。区、县(市)人民政府建设行政主管部门按照国家有关规定负责村镇房屋产权、产籍的管理,依法保护房屋所有人对房屋的所有权。

第三十三条 任何单位和个人,都应遵守国家 and 地方有关村镇房屋、基础设施、环境保护和环境卫生管理规定,维护房屋、基础设施的正常使用和安全。

第三十四条 村镇市政公用基础设施建设、维护资金,主要依靠村镇发展经济解决。鼓励企业、集体、个人投资兴建自来水、燃气、文化娱乐等公用设施。

村镇自筹资金修建的市政公用基础设施,由村镇负责管理,可实行有偿使用。具体办法由县级以上人民政府制定。

第三十五条 从集镇收取的城市维护建设税,必须用于集镇公共设施的维护和建设,不得挪作他用。

第三十六条 乡、镇人民政府应当保护村镇饮用水源,防止污染,切实改善村镇饮水条件,使水质逐步达到国家规定的生活饮用水卫生标准。

第三十七条 任何单位和个人不得占用村镇规划所确定的公共绿地、苗圃,不得占用道路摆摊设点、停放车辆和从事其他妨碍交通的活动。

第三十八条 乡、镇人民政府应当加强村镇环境卫生管理。任何单位和个人应当维护村容镇貌和环境卫生,妥善处理垃圾、粪便及杂物,种植和保护树木花草,美化环境。

第三十九条 任何单位和个人应当保护村镇内的古树名木、文物古迹、风景名胜等设施,不得损坏。确需砍伐、拆除搬迁的,应按国家有关规定报批。

第四十条 乡、镇人民政府应当在区、县(市)人民政府建设行

政主管部门的指导下,对村镇建设档案实行归口管理,建设中形成的有保存价值的文件、图纸、资料应及时整理归档。

第四十一条 村镇建设实行监察制度,由村镇建设行政管理人员依法对村镇规划、建设、管理进行监督检查。具体办法由县级以上建设行政主管部门制定。

## 第五章 法律 责 任

第四十二条 在村镇规划区内,未按村镇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、镇人民政府责令退回。

第四十三条 有下列行为之一的,由区、县(市)人民政府建设行政主管部门责令停止设计或施工、限期改正,并可对其处以一千元至五千元的罚款:

- (一)无证、越级或超范围承担设计、施工任务的;
- (二)不按规范设计,不按设计施工的;
- (三)违反规定使用不符合工程质量要求的建筑材料和建筑构件的;
- (四)未按规定办理工程质量监督手续的;
- (五)未经工程验收或验收不合格擅自投入使用的。

造成工程质量事故和伤亡事故的,除赔偿直接经济损失外,可对责任单位处以直接经济损失金额一倍以下的罚款;情节严重的,由原发证机关吊销其资质等级证书;触犯刑律的,由司法机关依法追究刑事责任。

第四十四条 未按村镇规划审批程序或者未按批准的村镇规划选址意见书进行建设,尚能采取改正措施的,由区、县(市)人民政府建设行政主管部门责令限期改正,并对建设单位处以一千元至五千元罚款,对直接责任人处以一百元至五百元罚款;严重影响村镇规划的,责令停止建设、限期拆除或没收违法建、构筑物和其他设施。

村民未经批准或者违反村镇规划修建住宅的,由乡、镇人民政府责令其停止建设或限期拆除;尚可采取补救措施的,限期改正,可并处一百元至五百元罚款。

第四十五条 擅自在村镇规划区内广场、市场和车站等场所

以及道路两旁修建临时建、构筑物和其他设施的,或者在批准临时使用的土地上建设永久性建、构筑物和其他设施的,由乡、镇人民政府责令限期拆除,并可处以五百元罚款。

第四十六条 违反本条例规定,乱堆垃圾、粪便、杂物、影响村容镇貌和环境卫生的,由乡、镇人民政府责令停止侵害、恢复原状。损坏村镇公用基础设施的,除赔偿损失外,乡、镇人民政府可以对其处以直接损失金额一倍以下罚款。

第四十七条 罚款一律上交同级财政,并使用财政部门统一印制的罚款专用收据。

第四十八条 违反本条例规定,损坏村镇规划区内古树名木、文物古迹、风景名胜等设施的依照有关法律、法规的规定处罚。

第四十九条 违反本条例规定,拒绝、阻挠村镇建设管理人员依法执行公务的,由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》规定进行处罚;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第五十条 村镇建设管理人员玩忽职守、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,由司法机关依法追究刑事责任。

第五十一条 当事人对行政处罚决定不服的,可以在接到处罚通知之日起十五日内,向作出处罚决定机关的上一级机关申请复议;也可以直接向人民法院起诉。对复议决定不服的,可以在接到复议决定之日起十五日内,向人民法院起诉。当事人逾期不申请复议,或不向人民法院起诉,又不执行处罚决定的,作出处罚决定的机关可以依法强制执行或申请人民法院强制执行。

## 第六章 附 则

第五十二条 城市规划区的村镇规划建设管理,《中华人民共和国城市规划法》和《中华人民共和国建筑法》未作规定的,依照本条例执行。

第五十三条 民族自治地方依照法定权限可以根据本条例制定地方实施办法。

未设镇建制的国营农场场部、国营林场场部及其基层居民点的规划建设管理,分别由其主管部门负责,参照本条例进行。

第五十四条 本条例由重庆市人民政府建设行政主管部门负

责解释。

第五十五条 本条例自 1998 年 7 月 1 日起施行。