

连南瑶族自治县村镇规划建设管理条例

(2016年11月25日连南瑶族自治县第十五届人民代表大会第一次会议表决通过 2017年7月27日广东省第十二届人民代表大会常务委员会第三十四次会议批准)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 村镇规划
- 第三章 村镇建设管理
- 第四章 民族特色村寨规划与建设
- 第五章 法律责任
- 第六章 附则

第一章 总则

第一条 为了规范连南瑶族自治县（以下简称自治县）村镇规划建设管理，改善村镇人居和生态环境，促进村镇协调、可持续发展，根据《中华人民共和国民族区域自治法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律、法规，结合自治县实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于自治县行政区域内镇、村的规划建设管理活动。

第三条 村镇规划建设管理应当坚持科学规划，合理布局，因地制宜，绿色环保，保护民族文化，促进生态效益、社会效益和经济效益协调发展。

第四条 自治县城乡规划与建设主管部门负责村镇规划建设管理工作，其他有关部门在职责范围内做好村镇规划建设管理工作。

镇人民政府具体负责辖区内的村镇规划建设管理工作。

村民委员会在镇人民政府指导下，协助村庄规划实施和村民住宅的建设管理工作。

第五条 自治县人民政府应当将民族特色村寨纳入村镇规划，体现民族文化特色。

第六条 自治县、镇人民政府应当将村镇规划编制、建设管理经费纳入本级财政预算。

村庄的基础设施、公共设施和公益事业由农村集体经济组织筹集资金建设的，以及民族特色村寨内的建设工程符合规划要求、体现民族文化特色的，自治县人民政府应当在政策和资金等方面给予扶持。

鼓励社会力量参与村镇的基础设施、公共设施和公益事业建设。

第七条 自治县人民政府应当推广适宜村镇建设的节能、节

地、节水、节材和有利于保护环境的新技术、新工艺、新材料。

第八条 在村镇规划建设中，对地处洪涝、地震、滑坡等自然灾害易发地区的村镇，应当加强自然灾害评估工作。

第二章 村镇规划

第九条 自治县、镇人民政府负责组织编制镇规划和村庄规划，确定村庄布点、建设范围、建设用地规模等内容。

第十条 村镇规划的编制应当将生态保护红线作为重要基础，以国民经济和社会发展规划、上一级城乡规划、土地利用总体规划为依据，并与有关专项规划相衔接。

第十一条 镇总体规划的内容应当包括：镇的发展布局，功能分区，用地布局，综合交通体系，禁止、限制和适宜建设的地域范围，各类专项规划等。

镇总体规划的强制性内容应当包括：规划区范围、规划区内建设用地规模、基础设施和公共服务设施用地、水源地和水系、基本农田、其他农用地和绿化用地、综合防灾减灾设施用地、环境与自然资源保护、历史文化保护以及民族特色村寨保护等。

镇控制性详细规划的内容应当包括：规划地段内建筑开发总量，各地块的土地使用性质、容积率、建筑密度、建设高度、绿地率、停车设施、公共服务设施和基础设施建设的具体配置要求，历史文化保护区以及涉及文物保护的建筑物、构筑物控制指标等。

镇总体规划的规划期限一般为二十年。期满前，应当及时做好下一步规划的衔接工作。

第十二条 村庄规划的内容应当包括：规划期间和规划区范围，农村生产生活服务设施、综合文化服务设施、公益事业等各项建设的用地布局、建设要求，对耕地等自然资源和历史文化遗产保护、防灾减灾的具体安排，规划实施的保障措施等。

第十三条 自治县人民政府所在地镇的总体规划，由自治县人民政府组织编制，经本级人民代表大会常务委员会审议通过后报上一级人民政府审批。

其他镇的总体规划由镇人民政府组织编制，经镇人民代表大会审议通过后，报自治县人民政府审批。

第十四条 自治县人民政府所在地镇的控制性详细规划，由自治县人民政府城乡规划主管部门根据镇总体规划的要求组织编制，经自治县人民政府批准后，报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

其他镇人民政府根据镇总体规划的要求，组织编制镇的控制性详细规划，报自治县人民政府审批。

镇控制性详细规划确定的建设用地不得超出镇总体规划确定的建设用地范围。

第十五条 村庄规划由镇人民政府组织编制，应当听取村民意见，确保规划编制符合当地实际，体现地方特色，方便生产生活，经村民会议或者村民代表会议同意，报自治县人民政府审批。

第十六条 村镇规划的组织编制机关应当委托具有相应资质等级的单位承担村镇规划的具体编制工作。

第十七条 村镇规划报送审批前，镇人民政府应当将规划草案予以公告。规划草案的公告应当通过政府网站、新闻媒体、村镇公共场所或者其他方便村民查阅的方式进行，公告时间不得少于三十日。

村镇规划的组织编制机关应当充分考虑专家和公众的意见，并在报送审批的材料中附具意见采纳情况及理由。

第十八条 经批准的村镇规划由自治县、镇人民政府在政府网站、新闻媒体、村镇公共场所或者其他专门场所长期公开，接受公众监督。法律、法规规定不得公开的内容除外。

经批准的村镇规划由镇人民政府组织实施，未经法定程序不得修改。确需修改的，应当依照原审批程序报批，重新公布。

第十九条 村镇规划范围内的建设活动应当符合规划要求并取得规划许可。

自治县城乡规划主管部门和镇人民政府根据实施的镇控制性详细规划、村庄规划作出规划许可。

村镇规划与上级人民政府编制的城乡规划或者专项规划不一致时，相关建设项目的管理依据上级人民政府编制的规划实施。

第二十条 自治县、镇人民政府定期向县人民代表大会常务委员会、镇人民代表大会报告村镇规划的实施情况，接受监督。

镇人民政府向自治县人民政府报告村镇规划的实施情况。

村镇规划的实施情况应当接受公民、法人和其他组织的监督。

第三章 村镇建设管理

第二十一条 在镇规划区内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线或者其他工程设施的，建设单位或者个人取得土地使用权证后，向自治县人民政府城乡规划主管部门申请建设工程规划许可证。

第二十二条 在村庄规划范围内进行乡镇企业、公共设施、公益事业建设的，建设单位或者个人应当向镇人民政府提出申请，自治县人民政府城乡规划主管部门可以委托镇人民政府核发乡村建设规划许可证。

在村庄规划确定的宅基地范围内建设村民住宅的，应当持村民委员会签署的书面同意意见、土地使用证明、住宅设计图等材料，向镇人民政府提出申请，由镇人民政府核发乡村建设规划许可证。

第二十三条 坚持农村村民“一户一宅”原则，中心镇辖区村庄一户宅基地的面积不超过 100 平方米，其他镇辖区村庄一户宅基地的面积不超过 120 平方米。

第二十四条 自治县人民政府建设主管部门应当加强对村民自建住宅设计的指导工作，根据辖区内不同地域的民族特点，制定自治县新农村建设示范图集，免费提供给村民选用。

在村镇规划确定的民族特色村寨内，村民自建住宅应当符合规划区的专用设计规范。

第二十五条 村民自建住宅的施工单位或者个人与村民订立施工合同，一般包括工程范围、工程质量、保修范围和保证期等内容，按照施工合同约定履行建筑工程施工义务。

自治县人民政府建设主管部门应当为村民自建住宅免费提供施工合同示范文本，村民可以选择使用。

第二十六条 取得乡村建设规划许可证的村民自建住宅开工前，村民应当向镇人民政府提出验线的书面申请。镇人民政府应当自接到书面申请之日起十个工作日内派人验线，未经验线不得开工。

第二十七条 村民自建住宅的施工单位或者个人应当按照有关的技术规定施工，不得使用不符合质量要求的建筑材料和建筑构件。

村民自建住宅由村民自行组织质量验收。镇人民政府可以对村民自建住宅的施工质量验收提供咨询和指导。

自治县人民政府建设主管部门、人力资源和社会保障部门应当加强农村建筑工匠的职业技能培训，提高农村建筑工匠技术水平。

第二十八条 村民自建住宅竣工后，村民应当向镇人民政府申请办理规划竣工验收。经核实符合乡村建设规划许可证要求的，由核发机关出具规划竣工验收证明。

村民申请房屋登记,应当向自治县不动产登记机构提出申请。对证件齐全、手续完备、验收合格的村民新建住宅,不动产登记机构应当自受理登记申请之日起三十个工作日内核发产权证。

第二十九条 自治县人民政府城乡规划建设主管部门和镇人民政府应当建立村镇规划建设档案管理制度,对村镇规划建设管理中形成的文件、图纸、视频等具有保存价值的资料及时整理归档。

第三十条 镇人民政府应当建立健全日常巡查机制,及时发现、查处违法违规建设行为。

第三十一条 村镇建设生产安全事故发生后,事故现场有关人员应当及时救护受伤人员、保护事故现场并报告镇人民政府。镇人民政府应当迅速组织抢险、抢修,并做好善后处理工作。

第四章 民族特色村寨规划与建设

第三十二条 自治县、镇人民政府应当开展民族特色村寨的规划工作,在村镇规划中明确民族特色村寨保护的范围和要求。

第三十三条 民族特色村寨包括传统的民族特色村寨和新建的民族特色村寨。

自治县人民政府组织相关部门对历史建筑、非物质文化遗产和文物开展普查,根据民族传统文化传统、历史建筑保护现状、地理区位等确定民族特色村寨名单并公布。

第三十四条 民族特色村寨内的建筑物、构筑物应当及时维护，其维修、改造应当符合保护目标，未经批准不得改建、拆除。

民族特色村寨内的自然山水、建筑物、构筑物、古树名木及名胜古迹，由自治县人民政府设置保护标志。

第三十五条 民族特色村寨的开发利用不得影响保护工作。对具备开放条件的景点和传统建筑物，镇人民政府可以在征得所有权人或者使用人同意后，实行保护性利用。

自治县人民政府有关部门应当加强民族特色村寨修缮、维护的档案管理。

第三十六条 自治县人民政府应当安排财政资金，推进民族特色村寨的规划、建设与保护。

鼓励社会力量参与民族特色村寨的建设、保护和开发利用。

第五章 法律责任

第三十七条 国家行政机关工作人员在村镇规划建设管理工作中，违反本条例有关规定，滥用职权、玩忽职守或者徇私舞弊的，由镇人民政府、自治县人民政府有关部门或者监察机关依据职权责令改正，依法给予行政处分；情节严重涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

村民委员会负责人在协助实施村庄规划建设管理中，擅自改变规划内容或者有其他弄虚作假、徇私舞弊行为的，由镇人民政府

府责令改正，并予以批评教育。情节严重的，依法追究 responsibility。

第三十八条 建设单位或者个人未依法取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可进行建设的，由自治县人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，责令限期改正；逾期不改正或者无法采取改正措施消除影响的，限期拆除；无法拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

建设单位或者个人未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可进行建设的，由镇人民政府责令停止建设、限期改正。逾期不改正或者无法采取改正措施消除影响的，由自治县人民政府责成有关部门依法拆除。获得政府资金支持的，停止资金支持。

第三十九条 村民自建住宅未经验线或者验线不合格擅自开工的，由镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，由镇人民政府对个人处二千元罚款。情节严重的，由自治县人民政府责成有关部门查封施工现场、依法拆除。

第四十条 建设单位或者个人违法违规占用或者拆除、破坏民族特色村寨的建筑物、构筑物 and 自然资源，由自治县人民政府责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，自治县人民政府可以指定有资质的单位代为恢复原状或者采取其他补救措施，所需费用由违法者承担；造成严重后果的，依法追究 responsibility。

建设工程不符合民族特色村寨的规划要求，不按照民族特色村寨设计标准进行建设，破坏区域整体风貌的，由自治县人民政府责令停止建设、限期改正。逾期不改正或者无法改正的，停止资金支持。拒不停止建设的，由自治县人民政府责成有关部门查封施工现场、依法拆除。

第六章 附则

第四十一条 本条例自 2017 年 12 月 1 日起施行。