

晋城市村庄规划建设条例

(2019年8月30日晋城市第七届人民代表大会

常务委员会第二十六次会议通过 2019年11月29日山西省第十三届

人民代表大会常务委员会第十四次会议批准)

目 录

第一章 总 则

第二章 村庄规划

第三章 村庄建设

第四章 保障与产业促进

第五章 法律责任

第六章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了规范我市村庄规划建设,提升农村人居环境质量,促进城乡融合发展,推动乡村全面振兴,根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《山西省城乡环境综合治理条例》等有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域

内城镇开发边界范围外的村庄规划建设等活动。

法律、行政法规、本省人民代表大会及其常务委员会制定的地方性法规对风景名胜区、自然保护区范围内的村庄以及历史文化名村另有规定的,从其规定。

第三条 村庄规划建设应当尊重村庄发展的多样化和差异性,坚持生态优先、城乡统筹、集约利用、布局安全、因地制宜、历史传承的原则,合理划定集聚提升、城郊融合、特色保护、搬迁撤并等类型,有序推进。

第四条 县(市、区)人民政府组织领导村庄规划建设工作,研究解决村庄规划建设工作中的矛盾和问题。

市、县(市、区)人民政府农业农村主管部门统筹协调推进村庄规划工作;城乡规划主管部门监督指导本行政区域内的村庄规划工作;建设主管部门监督指导本行政

区域内的村庄建设工作。

人民政府行政审批、发展和改革、财政、公安、交通运输、文化和旅游、水务、生态环境、卫生健康、人力资源和社会保障、教育等部门根据各自职责,共同做好村庄规划建设有关工作。

乡(镇)人民政府(街道办事处)负责本行政区域内的村庄规划建设工作。

村民委员会在乡(镇)人民政府(街道办事处)指导下开展村庄规划建设相关工作。

第五条 县(市、区)人民政府应当把村庄规划、土地利用总体规划、主体功能区规划以及乡村振兴战略总体规划有机衔接,统筹城乡基础设施建设,弘扬传统文化,挖掘自然资源禀赋,保护乡村历史风貌,发展特色产业,建设乡风文明、宜居富裕的美丽村庄。

第六条 市、县(市、区)人民政府应将村庄规划编制经费纳入财政预算。

市、县(市、区)人民政府应当充分发挥公共财政资金的导向作用,采取奖励、补助、引入社会资本等措施,支持村庄基础设施、公共服务设施的建设、运营和维护,促进产业发展。

第七条 任何单位和个人有权对村庄规划建设活动中的违法、违纪行为进行举报。

第二章 村庄规划

第八条 本条例适用范围内的村庄应当编制村庄规划。村庄规划范围为村域全部国土空间,可以以一个或者多个行政村为单元编制。

本条例生效前,依法批准的村庄规划继续有效,需要修改的按本条例规定进行。

第九条 乡(镇)人民政府(街道办事处)具体负责本行政区域内村庄规划的编制工作,并委托具有相应资质的单位进行。

县(市、区)人民政府应当结合村庄实际,组织编制体现地方民居特色、符合抗震设防要求的农村居民建房通用图集,向村民无偿提供并推广使用。

各级人民政府、村民委员会应当加强对村庄规划的宣传,引导村民参与村庄规划编制和建设工作。

第十条 村庄规划的规划期限一般为十五年,自规划批准之日起计算。

第十一条 村庄规划包括村域规划和居民点建设规划。

村域规划应当明确发展定位、目标和规模,依据村域发展现状,确定村域人口规模与建设用地规模,统筹安排村域生态、生产、生活等各类空间,引导农村产业集聚和转移,促进山、水、林、田、湖、草和村庄有机融合。

居民点建设规划应当依据村庄规划,对农村建房进行指引,合理安排道路、供水、供电、供暖、供气、通信、绿化、公共照明、生活垃圾、污水处理等基础设施和教育、文化、体育、医疗卫生、邮政、商业网点等农村社区公共服务设施,引导村民向中心村集中。

对于特色古村落、古堡型传统村落、特色景观旅游村庄等特色村庄,应当根据实际需求增加特色村庄风貌保护、传承和利用等相关内容。

第十二条 村庄规划草案编制完成后,乡(镇)人民政府(街道办事处)应当在村庄公共场所公告,公告时间不得少于三十日。

村庄规划草案经村民会议或者村民代表会议讨论通过后,由乡(镇)人民政府(街道办事处)报县(市、区)人民政府批准。

第十三条 经批准的村庄规划应当在村庄公共场所公布。公布内容应当包括:村庄建设规划图、村庄整体改善人居环境行动计划配建项目表、村庄建设要点说明书、村庄规划实施管制规则。

第十四条 任何单位或者个人不得擅自对经批准的村庄规划进行调整或者变更。

需要修改或者重新编制村庄规划的,乡(镇)人民政府(街道办事处)应当组织有关部门和专家对规划实施情况进行评估,

并采取论证会、听证会或者其他方式征求村民意见。村庄规划修改草案按照本条例第十二条的规定进行公告和批准。

第三章 村庄建设

第十五条 村庄规划区范围内的建设活动,应当符合经批准的村庄规划,并依法办理乡村建设规划手续。

第十六条 本村村民符合下列条件之一的,可以申请住宅用地:

- (一)符合分户条件且无宅基地;
- (二)现有住房用地明显低于本地规定标准,需要新建住房或者扩大宅基地面积;
- (三)因发生或者防御自然灾害,需要搬迁;
- (四)向中心村、集镇或者农村住宅小区集聚且退出原有宅基地;
- (五)法律法规规定的其他情形。

第十七条 村民申请住宅用地的,按照以下程序办理:

- (一)村民向村民委员会提交书面申请,村民委员会应当自收到申请之日起,十个工作日内出具书面意见并提交乡(镇)人民政府(街道办事处)审核;
- (二)乡(镇)人民政府(街道办事处)收到村民住宅用地申请后,对符合条件的,应当自收到申请之日起,十个工作日内审核批准;对不符合条件的,应当自收到申请之

日起,十个工作日内书面告知并说明理由。

第十八条 农村村民申请宅基地时有下列情形之一的,不予批准:

(一)不符合国土空间规划和村庄规划;

(二)将原有宅基地上建筑物出卖、出租、赠与或者改为经营场所等非生活居住用途后,再申请宅基地建房;

(三)原有宅基地面积能够满足分户需要;

(四)原有宅基地已享受征地拆迁补偿或者安置;

(五)所申请的宅基地存在权属争议;

(六)其他依法不予批准的情形。

第十九条 乡村建设规划许可应当明确建设地块位置、用地范围、建筑面积、建筑高度、建筑立面、建筑安全、建筑色彩要求等内容,建筑风格应体现地方特色。

建设单位或者个人不得擅自变更乡村建设规划许可的内容。确需变更的,应当向人民政府行政审批部门提出书面申请。人民政府行政审批部门应当对变更的内容进行审查,对拟同意变更的,应当自收到申请之日起,十个工作日内出具书面意见,并按程序办理;对不同意变更的,应当自收到申请之日起,十个工作日内书面告知并说明理由。

第二十条 在村庄规划区范围内进行临时建设的,应当依法办理审批手续。

临时建筑物或者构筑物的使用期限一般不超过二年,并挂牌公示。临时建筑物或者构筑物批准期限届满,或者因经济社会发展需要征收其用地的,应当自行拆除。

临时建筑物或者构筑物的使用人在使用期限届满后拒不拆除临时建筑物或者构筑物的,由人民政府自然资源主管部门依据行政强制法规定处理。

第二十一条 对压覆煤炭、煤层气资源的村庄进行规划时,乡(镇)人民政府(街道办事处)应当考虑搬迁及建设。

对确需搬迁的村庄,煤炭、煤层气生产企业应当在计划开采之前三年与乡(镇)人民政府(街道办事处)、村民委员会协商搬迁、重建事宜。

第二十二条 鼓励多村共建、共享基础设施和公共服务设施,节约集约利用土地、资金等资源。

第二十三条 乡(镇)人民政府(街道办事处)和村民委员会应当按照村庄与自然有机融合的要求,组织和引导村民在村庄周边、河边、道路两旁、房前屋后和庭院植树、种花,推进村庄绿化、美化。

村民应当积极参与村庄绿化、美化活动。任何单位和个人不得擅自占用村庄公共区域绿地、损毁花木。

第二十四条 进村道路、村庄道路连接线应当按照公路工程技术标准进行建设和改造,逐步改善村域道路的通行状况。

乡(镇)人民政府(街道办事处)应当根据实际需要,科学

规划、合理布点,推进农村公共停车场(位)建设。

第二十五条 县(市、区)人民政府应当建立生活垃圾处理户分类、村收集、乡转运、县处理的运行机制,完善垃圾收集处理设施,实现垃圾无害化处理。

产生生活垃圾的单位和个人应当按照要求分类投放生活垃圾。

鼓励有条件的乡(镇)人民政府建立垃圾收集处理设施。

第二十六条 县(市、区)人民政府应当建设生活污水管网、处理终端等农村污水处理设施。鼓励城镇污水管网向周边村庄延伸覆盖。新建的农民集中居住点,应当配套建设农村污水收集处理设施。

市、县(市、区)人民政府生态环境保护主管部门应当指导村民委员会做好农村污水处理设施的日常运行维护。

第二十七条 鼓励采用节水、节能新技术和新材料建设改造公厕。

村民委员会应当组织村民做好户内卫生厕所改造。具有完整下水道设施的村庄应当建设水冲厕所。

新建公厕、户内厕所应当符合无害化卫生厕所标准。

第二十八条 乡(镇)人民政府(街道办事处)和村民委员会应当规范各类线缆

架设,推进村庄危房改造,整治村庄公共空间和各种小微水体,开展农村建筑垃圾和农业废弃物治理,保持村庄环境整洁有序。

任何单位和个人不得擅自在村庄公共场所和村庄道路堆放、倾倒影响村容村貌的物料。

第四章 保障与产业促进

第二十九条 鼓励和支持各类金融机构创新服务模式,为农业农村发展提供金融支持。

第三十条 市、县(市、区)人民政府应当制定奖励扶持办法,支持引导各类人才返乡参与村庄建设和产业发展。

第三十一条 县(市、区)人民政府应当大力推进农林文旅康产业融合发展,创建地域特色农业产业,建立健全农村一二三产业发展体系,促进乡村振兴。

第三十二条 鼓励农村集体经济组织结合当地资源禀赋,探索资源开发、土地经营、实体带动、服务创收、资产收益等发展模式。

第三十三条 鼓励挖掘当地传统文化价值、推动优秀传统文化遗产的保护、开发与合理利用,保护特色文化村落,发展特色文化产业。

第三十四条 县(市、区)人民政府应当建立大数据平台,加快数字农业农村体

系建设,发展数字田园、智慧养殖、智能农机等现代农业,构建农业农村物联网。

第五章 法律责任

第三十五条 违反本条例规定,法律、行政法规以及本省人民代表大会及其常务委员会制定的地方性法规已有法律责任规定的,从其规定。

第三十六条 违反本条例第九条第一款规定,乡(镇)人民政府(街道办事处)委托不具有相应资质等级的单位编制村庄规划的,由上级人民政府责令改正,通报批评;对相关人民政府负责人和其他直接责任人员依法给予处分。

第三十七条 违反本条例第二十一条第二款规定的,由县(市、区)人民政府责令煤炭、煤层气生产企业改正,拒不改正的,除赔偿损失外,可以并处造成损失的二倍以上五倍以下罚款。

第三十八条 违反本条例第二十五条、第二十六条、第二十七条规定,损毁、盗窃、占用或者擅自关闭、拆除、迁移农村生活垃圾收集、污水处理和公共卫生厕所设施、设备的或者改变其使用性质和内部结构的,由县(市、区)人民政府建设主管部门或者公安机关责令限期改正,并处二千元以上一万元以下的罚款;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第三十九条 负有村庄规划建设职责的相关部门及其工作人员,滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊,致使资源与环境遭受破坏、危害公共利益、侵犯村民合法权益的,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第四十条 本条例自2020年1月1日起施行。