

# 吴忠市村庄规划条例

(2020年9月28日吴忠市第五届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过 2020年11月25日宁夏回族自治区第十二届人民代表大会常务委员会第二十三次会议批准)

## 目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 规划编制
- 第三章 规划实施
- 第四章 监督管理
- 第五章 法律责任
- 第六章 附 则

## 第一章 总 则

第一条 为了加强和规范村庄规划管理,建设宜居宜业美丽村庄,促进乡村振兴,根据《中华人民共和国城乡规划法》和有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本市行政区域内村庄规划编制、实施及其监督管理

适用本条例。法律、法规另有规定的，从其规定。

第三条 本条例所称村庄是指农村村民居住和从事各种生产活动的聚居点，包括行政村、自然村。

第四条 村庄规划坚持以人为本、生态保护、因地制宜、节约资源的原则，从乡村实际出发，尊重村民意愿，突出村庄特色，体现人与自然和谐共生。

第五条 市、县级人民政府应当按照实施乡村振兴战略、建设黄河流域生态保护和高质量发展先行区的要求，依据国民经济和社会发展规划、国土空间规划，统筹城乡发展，制定村庄规划实施方案，推进村庄规划工作。

第六条 市、县级人民政府应当将村庄规划编制和管理经费纳入财政预算。

第七条 市、县级人民政府自然资源部门负责村庄规划编制、规划实施的监督管理等工作，指导乡镇人民政府编制村庄规划。

市、县级人民政府农业农村部门负责村庄建设综合协调、农村宅基地管理等工作；住房和城乡建设部门负责村庄建设监督管理以及指导村民住宅建设等工作。其他部门按照各自职责履行村庄规划相关工作，依法提供编制村庄规划所需的勘察、测绘、气象、地震、水文、环境等基础资料。

第八条 乡镇人民政府负责本行政区域内村庄规划编制和规划实施管理的具体工作，指导村民委员会开展村庄规划相关工

作。

第九条 经依法批准的村庄规划是开展村域国土空间开发保护、实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可证和进行各项建设的法定依据。

在村域内进行建设活动应当遵守村庄规划，服从规划管理。

## 第二章 规划编制

第十条 乡镇人民政府应当综合土地利用、产业发展、庄点布局、环境整治、生态保护和文化遗产等，组织编制“多规合一”的实用性村庄规划。

村庄规划范围为村域全部国土空间。

第十一条 市、县级人民政府应当统筹村庄规划编制经费，可以采取项目推动、产业带动、购买服务等方式，推进村庄规划编制工作。

第十二条 村庄规划按照村庄类型进行编制。其中，属于搬迁撤并类的村庄，可以不再单独编制村庄规划，适用上位规划，进行生态修复。

村庄规划以行政村或者若干个相邻行政村为单元编制，也可以以自然村或者相对集中的若干个自然村为单元编制。

第十三条 编制村庄规划应当遵守法律、法规，执行国家和自治区标准、技术规范以及编制规程，依据上位规划并与农田水

利、道路交通、全域旅游等专项规划衔接。

第十四条 编制村庄规划应当优化调整空间布局,结合村庄基础条件、资源禀赋和发展趋势等,确定村庄定位、目标和规模。

第十五条 承担村庄规划编制的单位或者机构应当具有相应资质。

第十六条 村庄规划内容包括:

- (一) 规划范围、庄点布局和风貌管控;
- (二) 落实生态保护红线、永久基本农田、村庄建设用地界线以及管制要求;
- (三) 村民住宅、产业发展、公共设施和公益事业用地布局、范围和建设要求;
- (四) 生态保护修复和自然资源、历史文化遗产等保护措施;
- (五) 公共安全、公共卫生、防灾减灾和应急管理安排;
- (六) 其他编制规划内容。

第十七条 村庄规划文本包括背景、总则、目标、内容、实施、保障等内容,并附相关图表、数据库等资料。

第十八条 村庄规划可以预留建设用地,用于村民住宅、村庄公共设施、公益事业建设和产业发展等。

第十九条 村域内自然资源、风景名胜、森林公园、湿地草原、饮用水水源等依法保护的区域以及易发自然灾害、不适宜产生生活的区域,不得规划建设新庄点。

编制地质灾害易发区的村庄规划,应当进行地质灾害危险性

评估。

第二十条 编制村庄规划应当征求村民意见，进行实地勘查。

村庄规划草案在村域内公告，公告时间不得少于三十日。

第二十一条 村庄规划草案经县级人民政府自然资源部门报市人民政府自然资源部门进行技术审查。

市人民政府自然资源部门可以邀请相关专业人员、村民代表参与村庄规划草案技术审查，也可以委托第三方专业机构对村庄规划草案进行技术审查。

第二十二条 村庄规划草案经村民会议或者村民代表会议讨论同意，由乡镇人民政府报请县级人民政府审批。

批准后的村庄规划由县级人民政府自然资源部门报自治区人民政府自然资源部门备案。

第二十三条 村庄规划经县级人民政府批准后，由乡镇人民政府予以公布；法律、法规规定不得公开的除外。

村庄规划公示版应当图文兼备，简明易懂。

第二十四条 村庄规划期限与上位规划保持一致。

第二十五条 乡镇人民政府每五年对村庄规划进行评估。

评估村庄规划应当征求村民意见，并向乡镇人民代表大会和县级人民政府报告评估结果。

第二十六条 依法批准的村庄规划未经法定程序不得修改。

有下列情形之一的，乡镇人民政府可以依法修改村庄规划：

- (一) 上位规划发生变化，影响村庄规划实施的；
- (二) 因重大建设项目实施确需修改的；
- (三) 村民委员会提出修改建议确有必要修改的；
- (四) 经乡镇人民政府评估确需修改的；
- (五) 法律、法规规定的其他情形。

第二十七条 修改村庄规划依照本条例第二十二条规定的程序办理。

第二十八条 本条例施行前已经实施的村庄规划以及美丽乡村建设规划，由乡镇人民政府组织评估，符合本条例规定的，经县级人民政府同意，可以不再另行编制村庄规划；不符合本条例规定的，依法修改或者另行编制。

### 第三章 规划实施

第二十九条 乡镇人民政府应当按照生态、生产、生活空间布局，组织实施村庄规划，推进村庄建设，促进乡村经济高质量发展。

第三十条 村庄建设是指在村域内进行的庄点建设以及村庄公共设施、公益事业、企业和村民住宅等建设活动。

村庄建设应当先规划后建设。

第三十一条 村庄建设应当严守生态保护红线，不得污染环境、破坏生态。

编制村域内有关开发利用规划,实施对环境有影响的建设项目,应当依法进行环境影响评价。

未依法进行环境影响评价的开发利用规划,不得组织实施;未依法进行环境影响评价的建设项目,不得开工建设。

第三十二条 村域内自然资源、生态环境、历史文化遗产的规划管理,法律、法规已有规定的,从其规定。

红色文化遗址、引黄古灌区世界灌溉工程遗产、文物古迹、古树名木以及受保护建筑物等的规划保护和开发利用,应当遵守法律、法规的规定。

第三十三条 村域内新建、改建项目毗邻河渠湖泊、铁路公路、通信电力、管道设施以及其他规划控制线的,应当根据法律、法规的规定予以退让。

第三十四条 村庄建设应当严守耕地保护红线,节约集约用地,合理利用空闲地、荒山荒地和建设用地,不得突破建设用地指标。

村庄建设不得占用农用地;确需占用农用地的,应当依法办理农用地转用审批手续。

村庄建设禁止占用永久基本农田。

第三十五条 各级人民政府应当加大公共财政投入,推进乡村公共设施和公益事业建设,引导偏远地区以及零星分散庄点向公共设施和公益事业建设完善的村庄集中。

公共设施、公益事业建设用地位置、功能、规模、建设标准

应当与村庄规划布局相协调。

新庄点建设应当优先安排公共设施和公益事业建设。

鼓励、支持单位、个人以及其他社会组织参与乡村公共设施和公益事业建设。

第三十六条 县级人民政府应当统筹推进村庄道路、供水供电供气、生活垃圾收集、生活污水处理等设施建设。

乡镇人民政府应当规划建设公共厕所，落实环境卫生责任，指导村民委员会开展人居环境整治，改善和提升村容村貌，引导村民分类投放垃圾。

鼓励村民绿化、美化、净化庭院和村庄。

第三十七条 村域内公共设施、公益事业以及新庄点建设需要使用土地的，经村民会议或者村民代表会议讨论同意，乡镇人民政府审核，由建设单位或者个人向县级人民政府自然资源部门提出申请，依法办理建设项目用地预审与选址意见书。

第三十八条 村域内进行公共设施、公益事业和企业建设的，经村民会议或者村民代表会议讨论同意，由建设单位或者个人向乡镇人民政府提出书面申请。

乡镇人民政府自受理申请之日起七日内将申请材料报送县级人民政府自然资源部门办理乡村建设规划许可证。申请符合村庄规划的，县级人民政府自然资源部门自收到申请材料之日起十日内核发乡村建设规划许可证；不符合村庄规划的，不予核发，书面告知申请人并说明理由。



县级人民政府自然资源部门依法对取得乡村建设规划许可证的公共设施、公益事业和企业建设项目进行定位放线、验线并出具验线确认手续。

县级人民政府自然资源部门自收到申请之日起五日内验线。

新庄点建设的规划许可以及验线按照前款规定办理。

**第三十九条** 依法取得规划许可的建设项目，建设单位或者个人按照建筑工程限额规定，向县级人民政府住房和城乡建设部门申请办理建筑工程施工许可证。申请符合条件的，县级人民政府住房和城乡建设部门自收到申请材料之日起七日内核发建筑工程施工许可证；不符合申请条件的，不予核发，书面告知申请人并说明理由。

建设单位或者个人自工程竣工验收合格之日起十五日内，向县级人民政府住房和城乡建设部门申请办理竣工验收备案。

县级人民政府住房和城乡建设部门对其核发建筑工程施工许可证的建设项目质量和安全进行监督管理。

**第四十条** 村民建造住宅应当经村民委员会同意，持户籍证明、宅基地使用证明和住宅建设图件等材料，向乡镇人民政府申请办理乡村建设规划许可证。申请符合村庄规划的，乡镇人民政府自受理申请之日起十日内核发乡村建设规划许可证；不符合村庄规划的，不予核发，书面告知申请人并说明理由。

乡镇人民政府对村民建造住宅进行定位放线。

县级人民政府自然资源部门可以委托乡镇人民政府对村民

建造住宅验线。

县级人民政府自然资源部门或者乡镇人民政府收到村民验线申请后五日内验线并出具验线确认手续。

第四十一条 县级人民政府住房和城乡建设部门应当无偿提供农村住宅通用设计图集由村民选择使用，指导村民建造住宅。

第四十二条 村民自行设计建造住宅应当遵从村庄规划，符合房屋设计安全、抗震、消防以及村容村貌管控等要求。

村民建造住宅以及附属设施应当执行建筑施工安全规范，不得妨碍他人正常生产生活，不得危及相邻建筑安全。

第四十三条 村民建造住宅申请使用宅基地由村民会议或者村民代表会议讨论决定，报乡镇人民政府审核批准。

县级人民政府农业农村部门指导乡镇人民政府开展宅基地审核批准工作。

第四十四条 村民一户只能拥有一处宅基地。

新批准的宅基地面积不得超过自治区规定的标准。

村民在取得新宅基地使用权前，应当签订退出原宅基地协议；村民迁入新建住宅后，退出原宅基地。

村民出卖、出租、赠与原有住宅后，再申请宅基地的，不予批准。

第四十五条 县级人民政府自然资源部门应当将农村建设用地纳入土地利用年度计划，综合平衡、合理安排村庄建设用地，

提高土地利用效率。

乡镇人民政府通过村庄搬迁撤并、村庄整治、闲置宅基地腾退等途径，增加宅基地空间和供给，保障村民户有所居。

鼓励村集体经济组织或者村民利用闲置宅基地和闲置住宅发展乡村经济。

允许进城落户的村民依法自愿有偿退出宅基地。

第四十六条 乡村建设规划许可证内容包括地块位置、用地范围、用地性质、建筑面积、建筑高度和建筑风格、外观形象、色彩要求等。

第四十七条 乡镇人民政府应当在核发乡村建设规划许可证、定位放线、验线以及竣工等阶段进行现场核查，对违反村庄规划和建筑施工安全规范的，予以纠正并依法处理。

现场核查应当制作核查笔录并由核查人员签名。现场核查人员不得少于二人。

第四十八条 建设单位或者个人不得擅自改变乡村建设规划许可证许可的事项；确需改变的，报原批准机关办理变更手续。

第四十九条 建设单位或者个人未取得乡村建设规划许可证的，不得进行建设；不得违反乡村建设规划许可证的规定进行建设。

建设单位或者个人未取得验线确认手续的，不得擅自施工。

第五十条 在村庄公共场所申请建设临时建筑的，经村民委员会同意后报请乡镇人民政府批准；未经批准，不得进行建设。

临时建筑的使用期限为一年。临时建筑期满或者因规划建设需要拆除的，由使用人自行拆除，恢复原状。

第五十一条 本条例涉及行政审批、行政许可事项，属于实行基层整合审批服务执法范围的，由人民政府确定的机关行使。

本条例涉及行政审批、行政许可事项，应当在法律、法规规定的时限内完成。

#### 第四章 监督管理

第五十二条 县级人民政府应当为村庄规划实施提供优质、高效、便捷的政务服务，对村庄建设行为进行动态监管。

县级人民政府自然资源、农业农村、住房和城乡建设等部门，按照各自职责对村庄规划工作进行监督检查。

第五十三条 乡镇人民政府应当定期向本级人民代表大会报告村庄规划工作。

第五十四条 乡镇人民政府应当建立村庄规划档案和信息平台，公布查询、监督电话，受理利害关系人查询，接受社会监督。

除法律、法规规定不得公开的内容外，涉及村庄规划的政务信息应当公开。

第五十五条 乡镇人民政府应当加强村庄建设日常检查，实行网格化管理，依法对违反村庄规划的行为进行查处。

第五十六条 乡镇人民政府应当指导村民委员会完善村庄规划民主管理制度，引导村民参与村庄规划的编制、评估、修改等活动，并对村庄规划实施情况进行监督。

第五十七条 村民委员会应当发挥村民自治组织的作用，将村庄规划管理内容纳入村规民约，协助乡镇人民政府做好村庄规划相关工作。

村民委员会应当对违反村庄规划的行为人予以劝阻；行为人不听劝阻的，村民委员会及时向乡镇人民政府或者县级人民政府自然资源部门报告。

第五十八条 任何单位和个人有权对村庄规划编制、实施及其监督管理工作提出意见和建议，并对违反村庄规划的行为进行举报。

## 第五章 法律责任

第五十九条 违反本条例规定，有关法律、法规已有处罚规定的，从其规定。

本条例规定行政处罚的执法主体，属于依法批准的相对集中行政处罚权范围的，由人民政府确定的行政机关实施。

第六十条 违反本条例第四十九条第一款规定，建设单位或者个人未取得乡村建设规划许可证或者违反乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡镇人民政府责令停止建设、限期改正；

逾期不改正的，依法拆除。

第六十一条 违反本条例第四十九条第二款规定，建设单位或者个人未取得验线确认手续擅自施工的，由县级人民政府自然资源部门责令停止建设，限期改正；逾期不改正的，处二千元以上五千元以下的罚款。

第六十二条 在村庄规划监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第六章 附 则

第六十三条 本市行政区域内农(林)场居民点的规划管理，参照本条例执行。

第六十四条 本条例自 2021 年 1 月 1 日起施行。