银川市村庄和集镇规划建设管理条例

（2006年10月25日银川市第十二届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过 2006年11月30日宁夏回族自治区第九届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准)

目 录

第一章　总则

第二章　村庄、集镇规划

第三章　村庄、集镇建设

第四章　村庄、集镇管理

第五章　法律责任

第六章 附则

第一章　总则

　　第一条 为了规范村庄和集镇的规划、建设、管理，改善农村生产、生活环境，促进农村经济和社会发展，建设社会主义新农村，根据国家有关法律、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和集镇的规划、建设、管理适用本条例。

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的聚居点。

本条例所称集镇，是指乡人民政府所在地或者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。

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

第四条 市人民政府规划行政部门是本市村庄、集镇规划的主管部门；市人民政府建设行政部门是本市村庄、集镇建设的主管部门。

市辖三区及经济技术开发区，德胜、望远工业园区，河东机场，宁东能源化工基地，贺兰山、黄河旅游带，银西生态防护林，西夏王陵保护区等重点区域规划范围内的村庄和集镇的规划建设管理由市人民政府规划、建设行政主管部门负责。

市人民政府规划、建设行政主管部门可以委托市辖区人民政府规划、建设行政部门具体负责本辖区内村庄、集镇的规划、建设工作。

永宁县、贺兰县、灵武市村庄和集镇的规划、建设、管理工作由县（市）人民政府主管规划、建设和管理的行政部门负责，业务上接受市规划和建设行政主管部门的指导。

　　乡（镇）人民政府具体负责本行政区域内的村庄、集镇和村民住宅规划建设的实施工作。

各级人民政府的发展和改革、国土资源、农业、交通、财政等行政部门以及电力、电信、邮政等相关单位，应当按照各自职责，做好村庄、集镇的基础设施和公共设施建设工作。

第五条村庄、集镇和村民住宅的规划建设管理，应当符合生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主的社会主义新农村建设的要求，遵循统一规划﹑合理布局﹑节约用地﹑因地制宜﹑量力而行、突出特色的原则。

第六条 各级人民政府应当确定本行政区域内村庄、集镇和村民住宅规划建设工作目标，统一部署，按计划组织实施。

村庄、集镇规划、建设应当服从村庄、集镇总体规划；未经批准，任何单位和个人不得擅自变更。

第七条 各级人民政府应当将村庄、集镇规划建设资金纳入本级财政预算。

第八条 村庄、集镇规划建设应当广泛听取村民意见，充分尊重村民的知情权、参与权、管理权和监督权。

第九条 各级人民政府应当宣传推广村庄、集镇和村民住宅规划建设工作的先进典型，对在村庄、集镇和村民住宅规划建设和管理工作中做出突出贡献的单位和个人予以表彰奖励。

第二章　村庄、集镇规划

第十条 村庄、集镇建设应当编制规划。村庄、集镇规划包括村庄、集镇总体规划和村庄、集镇建设规划。

编制村庄和集镇规划应当以县域规划、农业产业规划、土地利用总体规划为依据，与基本农田保护、公路建设、环境保护、旅游开发、扶贫开发、能源利用等规划相衔接，符合国家和自治区编制村庄、集镇规划的技术规范和标准。

村庄、集镇总体规划的主要内容包括：乡（镇）行政区域内的村庄、集镇布点，村庄、集镇规模和发展方向，村庄、集镇和村民住宅的总体风格，村庄、集镇的道路交通、供水、排水、供电、通信、绿化、企业和教育、文化、卫生、体育、广播电视、消防等设施的配置。

第十一条县（市）人民政府编制的县域规划，应当对本行政区域内的村庄、集镇的总体格局做出安排，经县（市）人民代表大会审议通过，报市人民政府批准后公布实施。

第十二条 市辖三区及经济技术开发区，德胜、望远工业园区，河东机场，宁东能源化工基地，贺兰山、黄河旅游带，银西生态防护林，西夏王陵保护区等重点区域规划范围内的村庄、集镇总体规划，在市规划行政主管部门的指导下，由所在地乡（镇）人民政府组织编制，提交乡（镇）人民代表大会审议同意，经县（区、市）人民政府审核后报市人民政府批准后公布实施。

贺兰县、永宁县、灵武市的村庄、集镇总体规划由乡（镇）人民政府依据县域规划组织编制，提交乡（镇）人民代表大会审议同意，报县（市）人民政府批准后公布实施。

　　第十三条 村庄建设规划由所在地乡（镇）人民政府依据村庄、集镇总体规划组织编制，经村民会议或者村民代表会议讨论同意，按下列规定批准后公布实施：

（一）永宁县、贺兰县、灵武市由乡（镇）人民政府报本县（市）人民政府批准后公布实施；

（二）市辖区内的，经市辖区人民政府审核，报市人民政府批准后公布实施；

（三）经济技术开发区，德胜、望远工业园区，河东机场，宁东能源化工基地，贺兰山、黄河旅游带，银西生态防护林，西夏王陵保护区等重点区域规划范围内的，经所在县（区、市）人民政府审核，报市人民政府批准后公布实施。

市辖区集镇建设规划由乡镇人民政府编制，经市辖区人民政府审核，报市人民政府批准后公布实施。县（市）行政区域内的集镇建设规划由乡（镇）人民政府编制，报本县（市）人民政府批准后公布实施。

村庄和集镇建设规划的主要内容包括：住宅布局和建筑风格、道路走向、宽度，养殖和加工等产业发展用地，供水、排水、供电、通信及其他工程管线和绿化、环境卫生、消防等生产生活设施的具体安排，企业和教育、文化、卫生、体育等各项建设的用地布局和规模。

第十四条 编制村庄、集镇规划应当委托具有专业资质的单位设计。政府有关部门应当提供地形图、自然资源状况及地上地下建筑物、构筑物、管线等有关的基础资料，并做好村庄、集镇规划编制的服务工作。

第十五条 村庄、集镇总体规划的年限一般为20年，村庄、集镇建设规划的年限一般为10年。

村庄、集镇总体规划确需变更的，经原批准机关同意后按照规定的程序办理。

第三章　村庄、集镇建设

第十六条 县（区﹑市）人民政府负责组织村庄、集镇总体规划的实施。乡（镇）人民政府负责组织村庄、集镇建设规划的实施。市﹑县（区﹑市）建设行政主管部门应当加强监督检查和技术指导。

　　第十七条 各级人民政府应当引导自然条件良好、人口较多、具有区位优势和发展潜力的村庄、集镇，采取扩建、改造等方式吸引周边自然村农户向该地聚居，逐步发展为中心村或者建成小城镇。

第十八条 现有的建设布局和土地利用不合理、住宅建造不规范、基础和公共设施不完善的村庄、集镇，应当按照规划逐步进行改建、改造，达到村庄、集镇建设规划的要求。

　　第十九条 城市建成区周边的村庄、集镇应当依托城市和产业发展进行改建，实现基础设施、公共设施与城市共享。

第二十条 体现历史文化风貌和建筑特色，有一定保护价值的村庄、集镇，应当保护原有建筑，新建建筑应当与原有建筑风格相协调。

第二十一条 村庄、集镇基础设施和公共设施建设资金的来源：

（一）各级政府安排的专用资金；

（二）农村集体经济组织多渠道筹集的资金；

（三）单位和个人捐赠的资金；

（四）法律、法规允许以其他方式筹集的资金。

由农村集体经济组织筹资和组织农民投劳进行的村庄、集镇基础设施和公共设施建设，应当按照村民自愿、民主决策、一事一议的方式决定。

　　鼓励单位和个人投资兴建村庄、集镇的供水、排水、环境卫生等公共设施，并按谁投资谁受益的原则合理收取费用。

第二十二条 建设乡（镇）村企业或者村庄基础设施、公共设施，需要使用农民集体所有的土地，须经村民会议或者村民代表会议讨论同意，并报乡（镇）人民政府审核，经市、县规划行政主管部门审查同意并出具规划选址意见书后，依照《宁夏回族自治区土地管理条例》有关规定执行。

第二十三条 各级人民政府在村庄、集镇建设过程中应当推广使用新型建筑材料和标准化建筑构件，逐步建立村庄、集镇建设工程质量监督体系，提高建筑质量，降低建筑成本。

第二十四条在村庄、集镇规划区内，建设基础设施、公共设施和工商企业生产经营性设施，应当符合村庄、集镇建设规划，并委托具有相应资质的单位设计、施工。

建设单位在开工前必须向市、县（市）建设行政主管部门提出申请，经市、县（市）建设行政主管部门对工程设计、施工条件依法审查，颁发施工许可证后，方可开工。工程竣工后由建设单位按国家有关规定组织验收，验收合格后，方可交付使用。

　　第二十五条 建设工程竣工后，建设单位或个人应当及时拆除施工时的各种临时建筑物、构筑物，清理平整施工现场。

第二十六条单位和个人应当服从规划要求和用地调整，积极配合规划的实施。

因实施村庄、集镇规划给单位和个人造成损失的，应当给予补偿，村民宅基地被占用的，应当重新分配宅基地。

第二十七条 市﹑县（区﹑市）规划、建设行政主管部门应当加强对村民住宅设计、建设的指导，无偿向村民推荐设施完善、使用功能齐全、布局合理、造型多样、符合不同经济水平村民需要的住宅设计图，推广使用新材料、新技术、新工艺、新能源。

　　第二十八条 设计村民住宅应当坚持适用、经济、美观、安全、卫生、方便的原则，按照村庄、集镇建设规划确定的建筑风格，结合当地农村生产生活的实际，对房屋结构、庭院、卫生设施、畜禽圈等家庭生产生活设施，合理布局，科学设计，体现民俗特色和时代风貌，并与周边环境相协调。

第二十九条 村民新建、改建、扩建二层以上住宅，应当由具有相应资质的设计单位设计，或者采用县级以上规划、建设行政主管部门提供的通用设计。

第三十条 村民在村庄和集镇规划区内建设住宅需要申请宅基地的，应当先向村民委员会提出，经村民会议或者村民委员会同意，报乡（镇）人民政府审核，由县级人民政府批准。

村民在村庄和集镇规划区内原有宅基地、村内空地和其他土地上翻建、新建住宅的，应当先向村民委员会提出申请，经村民会议或者村民委员会同意，报乡（镇）人民政府批准。

市辖区内申请宅基地，翻建、新建住宅的，应当先向村民委员会提出申请，由村民会议或者村民委员会同意，经乡（镇）人民政府和市辖区人民政府审核后，报市人民政府批准。

　　第三十一条 乡（镇）人民政府依据市、县（区、市）人民政府的宅基地使用批准文件和规划建设手续，进行定点放线，定点放线后村民方可开工建设住宅，定点放线时应当确定宅基地的位置、面积、四至、基础标高、房屋层高等。

　　第三十二条 农村村民一户只能拥有一处宅基地，违法多占的宅基地应当交回集体调整使用或者及时复垦。

　　禁止在承包土地中擅自建设住宅。

第四章　村庄、集镇管理

第三十三条 各级人民政府和村民委员会应当保护饮用水源。有条件的村庄、集镇应当实行集中供水，并使饮用水质达到国家规定的卫生标准。

第三十四条 乡（镇）人民政府和村民委员会应当组织在村庄、集镇、路旁、水旁植树造林，绿化村庄、集镇，美化环境，营造良好的人居环境。

第三十五条 乡（镇）人民政府和村民委员会应当加强村庄、集镇环境卫生的管理。村民应当维护村庄、集镇环境卫生，不得随意倾倒垃圾、粪便、废料废渣和其他废弃物。有条件的村庄、集镇应当设立垃圾收集处理点，建设污水排放设施。村民修建厕所、畜禽圈等不得挤占沟、渠、路，占用村庄、集镇街巷通道。

　　第三十六条 乡（镇）人民政府和村民委员会应当加强对村庄、集镇基础设施、公共设施的管理，保证正常使用，任何单位和个人不得擅自占用或者损毁。

　　任何单位和个人都有义务保护村庄、集镇内的文物古迹、古树名木、风景名胜资源、军事设施和国家公共设施。

第三十七条 各级人民政府和村民委员会应当对村庄、集镇建设中形成的文件、图纸等资料及时整理归档。

第三十八条 市﹑县（区﹑市）房产行政主管部门，应当逐步开展对村庄、集镇房屋的产权产籍管理工作，依法保护房屋所有人的合法权益。

　　第三十九条 任何单位和个人对村庄、集镇规划建设中的违法行为，有权向各级人民政府或者有关行政主管部门举报，受理举报的单位应当及时查处。

第五章　法律责任

第四十条 违反本条例规定，有下列行为之一，影响村庄、集镇规划，尚可采取改正措施的，责令限期改正，并处以工程造价百分之十至百分之二十的罚款；严重影响村庄、集镇规划的，由相关部门责令停止建设，限期拆除。

（一）建设基础设施、公共设施和工商企业生产经营性设施，不按照村庄、集镇规划进行建设的，由规划行政主管部门按以上规定予以处罚；

（二）建设基础设施、公共设施和工商企业生产经营性设施，未取得施工许可证进行建设的，由建设行政主管部门按以上规定予以处罚；

（三）未经批准建设住宅或者未经组织定点放线，或者不按照确定的宅基地位置、面积、四至、基础标高、房屋层高建设住宅的，由乡（镇）人民政府按以上规定予以处罚。

第四十一条 违反本条例规定，工程竣工后未及时清理平整施工现场的，由乡（镇）人民政府责令限期清理，并可以处以1000元以上2万元以下的罚款；逾期仍不清理的，由乡（镇）人民政府或者村民委员会组织人员清理，所需费用由责任人承担。

第四十二条在村庄规划区内乱堆乱倒垃圾、粪便、废料废渣及其他废弃物或者向道路及公共场所随意排放生活污水，影响环境卫生的，由乡（镇）人民政府责令改正，可以处5元以上30元以下罚款；损毁基础设施、公共设施和公共绿化的，由乡（镇）人民政府责令改正，可以处100元以上2000元以下罚款；造成损失的，应当赔偿。

　　第四十三条 阻挠村庄、集镇规划建设管理人员执行职务的，由公安机关依法处理；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第四十四条 当事人对行政处罚决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第四十五条 规划、建设行政主管部门和乡（镇）人民政府的工作人员在村庄、集镇规划建设管理工作中，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者行政监察部门给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第六章　附 则

第四十六条 本条例自2007年1月1日起施行。