

# 福建省村镇建设管理条例

(1993 年 6 月 4 日福建省第八届人民代表大会常务委员  
会第三次会议通过 1997 年 10 月 25 日福建省第八  
届人民代表大会常务委员会第三十五次会议修订)

## 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，促进农村经济和各项建设事业协调发展，制定本条例。

**第二条** 本条例所称村镇是指村庄和集镇。

**第三条** 在城市规划区外的村镇建设，适用本条例。但国家重点项目和成片开发区建设除外。

**第四条** 村镇建设应当改造和新建相结合，以集镇为重点，遵循统一规划、合理布局、因地制宜、节约用地、保护耕地、综合开发、配套建设、协调发展的原则。

**第五条** 村镇建设应结合当地特点，提倡采用新技术、新工艺、新材料、新结构，提高建设水平。

各级人民政府要鼓励科技人员支援村镇建设，并加强村镇建设的科学研究和科研成果的推广应用。

**第六条** 全省村镇的规划和建设实行统一管理，分级负责的原则。

省建设委员会是省人民政府主管村镇规划建设工作的职能部门，负责全省村镇建设的统一管理工作。

县级以上人民政府建设行政主管部门，负责本行政区域内村镇规划建设的统一管理工作。

乡级人民政府负责本乡（镇）行政区域的村镇规划建设管理工作。乡（镇）人民政府村镇建设管理站负责本乡（镇）村镇规划建设管理的具体工作。

**第七条** 各级村镇建设行政主管部门要建立健全村镇建设档案制度。村镇建设规划以及设计、施工图表和其他基础资料等，要及时清理归档。

## **第二章 村镇规划的制定**

**第八条** 村庄和集镇必须编制规划（以下简称村镇规划），

村镇规划包括乡（镇）域总体规划、集镇建设规划和村庄建设规划。

**第九条** 村镇规划应当与国土规划、区域规划、江河流域规划、城市规划、土地利用总体规划相协调。

**第十条** 编制乡（镇）域总体规划以县（市）域规划和社会经济发展计划为依据，内容应当包括乡（镇）域内村庄和集镇的布局、性质、规模、发展方向；村镇之间道路交通系统、供电、给排水、邮电通讯等生产、生活服务设施的配置；主要生产项目的安排、文教卫生、绿化和环境保护等。

**第十一条** 编制村庄和集镇建设规划应以乡（镇）域总体规划为依据，对村庄和集镇的建设项目作出具体安排。

村庄和集镇建设规划应当包括：居民住宅、公共建筑、生产建筑、道路交通、绿化和其他基础设施等各项建设的布局，人口及用地规模，发展方向和有关的技术经济指标，近期建设计划以及重点地段建设项目的布置等。地处洪涝、滑坡、地震等自然灾害易发地区的村庄和集镇，应当按照国家和地方的有关规定编制防灾规划。

**第十二条** 乡（镇）域总体规划、集镇建设规划由乡（镇）人民政府组织编制；村庄建设规划由村民委员会组织编制。

**第十三条** 乡（镇）域总体规划和集镇建设规划须经乡（镇）人民代表大会或乡（镇）人大主席团讨论通过，报县级人民政府批准。

村庄建设规划须经村民会议或村民代表会议讨论通过，由乡（镇）人民政府审查同意后，报县级人民政府批准。

**第十四条** 村镇规划经批准后，乡（镇）人民政府应当公布，任何单位和个人必须严格执行，不得任意变更。确需变更的，应报原批准机关核准。

### **第三章 村镇建设管理**

**第十五条** 村镇的各项建设，包括新建、改建、扩建村镇的住宅、公共建筑、生产建筑、基础设施等各项建设，必须符合村镇规划，服从规划管理。

**第十六条** 任何单位在村镇进行建设，以及个人在村镇兴建生产建筑，必须按照下列程序办理审批手续：

（一）持批准建设项目的有关文件，向乡（镇）村镇建设管理站提出选址定点申请。乡（镇）村镇建设管理站按照村镇规划要求，确定建设项目用地位置和范围并提出建设工程规划设计要求。县级建设行政主管部门审查同意，划定规划红线图后，发给选址意见书。

（二）持规划红线图和选址意见书，向土地管理部门申请办理建设用地手续。

（三）持用地审批文件和建筑设计图纸等，向县级建设行政主管部门申请办理建设许可证。

（四）经乡（镇）村镇建设管理站放样、验线后，方可开工。

**第十七条** 个人建住宅及其附属物的，经村民委员会同意，乡（镇）村镇建设管理站按照村镇规划进行审查，划定规划红线图后，向土地管理部门申请办理用地审批手续。然后，由乡（镇）人民政府发给建设许可证。经乡（镇）村镇建设管理站进行放样、验线，即可开工。

**第十八条** 建设单位和个人必须在取得建设许可证之日起一年内开工建设。逾期未开工建设的，建设许可证自行失效。

**第十九条** 单位建住宅、生产建筑、公共建筑和基础设施工程项目的，必须接受建设工程质量监督站的质量监督。

**第二十条** 生产建筑、公共建筑和基础设施建设项目以及单位住宅，必须由具有相应资质的设计、施工单位进行设计、施工。

个人建筑住宅的，可以委托设计，也可以选用县级以上建设行政主管部门推荐的通用设计图。

**第二十一条** 在村镇从事工程承包的施工企业必须持有《资质等级证书》或《资质审查证书》，并在其规定的营业范围内承担施工任务。

**第二十二条** 建设工程竣工时，施工单位或个人应及时拆除各种临时工棚，清理平整施工现场。

**第二十三条** 建设工程的设计和施工必须执行国务院有关主管部门关于农村建筑设计防火规范的规定。

## **第四章 村镇基础设施建设**

**第二十四条** 各级人民政府应当把乡（镇）域总体规划和村镇规划确定的村镇基础设施建设纳入国民经济和社会发展计划，

分步实施。

**第二十五条** 任何单位和个人都必须自觉遵守村镇基础设施管理的有关规定，保证村镇基础设施的正常使用。

**第二十六条** 在村镇进行建设的单位和个人应当缴纳村镇基础设施配套费。

村镇基础设施配套费专项用于村镇基础配套设施的维护和建设。

**第二十七条** 各级人民政府应当采取措施，保护村镇饮用水源不受污染，改善村镇居民饮水条件。

## **第五章 村镇房屋管理**

**第二十八条** 村镇房屋产权的取得、转移、变更和他项权利的设定，当事人应当向房屋所在地乡（镇）村镇建设管理站办理登记手续。

各级人民政府村镇建设主管部门应当加强村镇房屋产权产籍、买卖、租赁、抵押的管理，建立健全村镇房屋档案管理工作制度，具体办法参照城镇房地产管理的有关规定执行。

**第二十九条** 现有房屋所有人（包括国家授权的经营管理人），必须在房屋所在地县级以上人民政府规定的期限内申请办理登记手续，领取由县级人民政府颁发的房屋所有权证。

新建、扩建、改建房屋的，其所有人应在竣工后三个月内办理所有权登记或所有权变更登记。

## **第六章 法律责任**

**第三十条** 建设单位未取得建设许可证或违反建设规划要求进行建设的，由县（市）人民政府建设行政主管部门责令其立即停止建设，限期改正，并按已形成的建筑面积每平方米处以一百元至二百元罚款。影响村镇规划实施的，责令限期拆除或没收已形成的建筑物、构筑物和其他设施。

农村居民个人未经批准或者违反规划的规定建造住宅的，由乡（镇）人民政府依照前款规定予以处罚。

**第三十一条** 违反本条例第二十一条规定的，由县级建设行政主管部门责令停止施工，并处以二千元至五千元罚款。

**第三十二条** 工程竣工后，施工单位或个人不及时清理平整



施工现场的,由乡级人民政府责令限期清理平整;逾期不清理的,责令继续清理外,并可处以五百元至一千元罚款。

**第三十三条** 罚款按规定上缴地方财政。

**第三十四条** 当事人对处罚决定不服的,可以依法申请复议或者向人民法院起诉。逾期不申请复议,也不向人民法院起诉,又不履行处罚决定的,由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行。

## **第七章 附 则**

**第三十五条** 国有农、林、渔场场部建设管理,适用本条例。

**第三十六条** 建设许可证和配套表格由省建设委员会统一印制。

**第三十七条** 村镇基础设施配套费收取办法由省建设委员会制定,报省人民政府批准后执行。

**第三十八条** 本条例由省建设委员会负责解释。

**第三十九条** 本条例自 1993 年 8 月 1 日起施行。