

# 陕西省乡村规划建设条例

(2005 年 12 月 3 日陕西省第十届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过 2009 年 3 月 26 日陕西省第十一届人民代表大会常务委员会第七次会议修正 2010 年 5 月 27 日陕西省第十一届人民代表大会常务委员会第十四次会议第二次修正 2012 年 1 月 6 日陕西省第十一届人民代表大会常务委员会第二十七次会议第三次修正)

## 目 录

- 第一章 总则
- 第二章 乡村规划
- 第三章 乡村建设
- 第四章 村民住宅建设
- 第五章 乡村管理
- 第六章 法律责任

## 第七章 附则

### 第一章 总 则

第一条 为了规范乡村规划的编制实施和村民住宅的建设管理，促进建设生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主的社会主义新农村，根据《中华人民共和国城乡规划法》，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本省行政区域内乡村规划的编制实施和村民住宅的建设管理适用本条例。

设区的市和县级人民政府根据本地经济社会发展水平，按照因地制宜、切实可行的原则，确定应当编制乡规划、村庄规划的区域。在确定区域内的乡、村庄，应当依照本条例编制规划，规划区内的乡、村庄和村民住宅建设应当符合规划要求。

第三条 乡村规划的编制实施和村民住宅的建设管理，应当坚持科学发展观，以人为本，遵循统一规划、合理布局，节约土地、集约发展，因地制宜、突出特色，政府引导、依靠群众，试点示范、逐步推进的原则，实现经济效益、社会效益和环境效益的统一，促进城乡协调发展。

第四条 县级以上建设行政主管部门负责本行政区域内乡村规划和村民住宅建设的管理工作。

乡（镇）人民政府负责本行政区域内乡村规划的组织编制和实施，以及村民住宅建设管理工作，并确定专职管理人员。

村民委员会在县级建设行政主管部门和乡（镇）人民政府的指导下，做好村庄规划实施和村民住宅建设管理工作。

县级以上人民政府的发展和改革、国土资源、农业、水利、林业、交通、民政、财政、教育、文化、卫生、广播电视、环境保护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，做好乡村的基础设施和公共设施建设工作。

第五条 县级人民政府应当确定本行政区域内乡村规划实施和村民住宅建设的年度工作目标，统一部署，制订计划，采取措施，组织实施。

县级人民政府和乡（镇）人民政府应当将乡村规划实施和村民住宅建设纳入年度工作目标责任考核。

第六条 县级以上人民政府应当将乡村基础设施和公共设施建设补助经费、规划编制和管理经费、规划管理人员培训经费纳入本级财政预算。

乡（镇）人民政府应当将乡村规划编制和管理经费纳入本级财政预算。

第七条 乡村和村民住宅建设应当在统一规划的前提下，充分尊重村民自主权。村民住宅由个人建设，对特殊困难农户，有

条件的村民委员会给予适当补助，各级人民政府及有关部门按照国家规定给予扶持。村庄的基础设施和公共设施由农村集体组织多渠道筹集资金建设，各级人民政府应当给予扶持。

第八条 各级人民政府应当宣传推广乡村规划实施和村民住宅建设工作中的先进典型，对做出突出贡献的单位和个人予以表彰奖励。

## 第二章 乡村规划

第九条 乡村规划包括乡规划和村庄规划。

编制乡村规划应当以国民经济和社会发展规划、县域规划、农业区划为依据，与土地利用总体规划和基本农田保护、小流域治理、公路建设、环境保护、扶贫开发等专项规划相衔接，符合国家和省编制乡村规划的技术规范和标准。

第十条 编制乡村规划应当遵循下列原则：

（一）根据建设社会主义新农村、实现小康社会目标的要求，结合当地自然环境、资源条件和社会经济条件，统筹兼顾，综合部署乡村的各项建设；

（二）正确处理近期建设和长远发展的关系，推进农村现代

化建设，使乡村建设的规模、速度同当地经济发展、人口增减相适应；

（三）合理用地，节约和集约使用土地；

（四）合理布局，配套建设，有利生产，方便生活；

（五）保护和改善生态环境，统一规划乡村绿化、乡容村貌和环境卫生设施；

（六）保护文物、历史遗迹和自然景观，突出地域和民俗特色。

第十一条 县级人民政府编制的县域规划，应当对本行政区域内的村庄的总体格局做出安排，报设区的市人民政府批准后公布实施。

第十二条 乡规划在县级建设行政主管部门指导下，由乡人民政府依据县域规划组织编制，提交乡人民代表大会审议，报县级人民政府批准后公布实施，用于指导村庄规划的编制。

乡规划的主要内容包括：规划区范围，乡行政区域内的村庄发展布局，村庄规模和发展方向，村庄和村民住宅的总体风格，村庄的交通、供水、排水、供电、通信、绿化、教育、卫生、体育、文化等基础设施和公共设施的配置，以及对耕地等自然资源和历史文化遗产保护、防灾减灾等的具体安排。

乡人民政府所在地有条件的可以参照镇的建设标准提出规划编制要求。

第十三条 村庄规划在县级建设行政主管部门的指导下，由乡（镇）人民政府组织编制，并应当有村民代表参与，经村民会议或者村民代表会议讨论同意，报县级人民政府批准后公布实施。

村庄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教育、卫生、体育、文化、绿化、环境卫生等基础设施和公共设施的用地布局和建设要求。

第十四条 乡（镇）人民政府应当委托具有专业资质的规划设计单位编制乡村规划，县级以上人民政府有关主管部门应当无偿提供地质勘测、自然资源状况等有关的基础资料，并做好乡村规划编制的服务工作。

第十五条 乡规划的期限一般为二十年，村庄规划的期限一般为十年。乡村规划的变更按照本条例第十二条、第十三条规定的程序办理。

### 第三章 乡村建设

第十六条 乡人民政府负责组织乡规划的实施。村民委员会负责组织村庄规划的实施。在规划实施中，县级建设行政主管部门应当加强监督检查和技术指导。任何单位和个人必须服从规划要求和用地调整，不得阻挠规划的实施。

第十七条 对于人畜用水严重短缺地区、地质灾害易发地区、地下采空地区、水土流失严重的山地丘陵地区等不适宜人居地方的村庄和农户，县级人民政府、乡（镇）人民政府应当选择交通方便、自然环境适宜居住、有利于生产生活的地方，按照规划的要求，有计划地实施搬迁，集中建设新村或者迁入其他村庄。

第十八条 县级人民政府、乡（镇）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，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。

第十九条 建设布局和土地利用不合理、住宅建筑不规范、基础和公共设施不完善的村庄，应当按照规划逐步进行改建、改造，达到村庄规划的要求。

第二十条 城镇周边的村庄应当依托城镇和产业发展进行改建，实现基础设施、公共设施与城镇共享，扩大城镇规模，增强城镇的辐射力和拉动力。

第二十一条 完整体现历史风貌和建筑特色、有一定保护价

值的村庄，应当保护原有建筑，新建建筑应当与原有建筑风格相协调。

第二十二条 山地、丘陵、沟壑地区的散居农户，可以因地制宜，利用地形地貌，相对集中建设住宅，不占或者少占农用地。

第二十三条 村庄规划实施应当制定近期建设方案，确定住宅基础标高、道路宽度及建筑红线、绿化带、工程管线、公共设施布局等事项，并根据本村产业发展和村民生产生活的需要，留出必要的产业发展用地、卫生通道等。

第二十四条 各级人民政府应当安排各项专用资金，用于乡村基础设施、公共设施等各项建设。

鼓励单位和个人投资兴建乡村的供水、排水、环境卫生等公共设施，可以合理收取费用。

第二十五条 新建、改建村庄需要在村组或者乡（镇）集体经济组织之间置换土地的，应当经相关集体经济组织的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上的村民代表同意，并依法办理变更登记手续。因置换土地造成被置换土地利害关系人合法权益损失的，应当给予合理补偿。

第二十六条 在乡、村庄规划区内进行企业、乡村基础设施和公共设施建设的，建设单位或者个人应当向乡（镇）人民政府提出申请，由乡（镇）人民政府报设区的市、县（市）城乡规划



主管部门核发乡村建设规划许可证。

申请乡村建设规划许可证应当提交下列材料：

- (一) 申请书；
- (二) 有关建设项目批准文件；
- (三) 农民集体土地建设用地权属证明；
- (四) 经村民会议或者村民代表会议讨论通过的建设用地使用协议；
- (五) 建设工程设计方案；
- (六) 法律、法规和规章规定的其他材料。

城乡规划主管部门经审查对符合乡规划、村庄规划要求的，应当核发乡村建设规划许可证。乡村建设规划许可证有效期为二年。

建设单位或者个人取得乡村建设规划许可证后，方可办理用地审批手续。

**第二十七条** 在村庄规划区内进行建设，需要临时占用非农用地的，须经村民委员会同意。临时用地期限不得超过一年，期满后应当自行拆除临时建筑物、构筑物，清理场地，归还用地。

**第二十八条** 在乡、村庄规划区内进行建设，应当按照《陕西省建设工程质量和安全生产管理条例》和有关技术规范的要求

执行，保证施工安全和工程质量。

各级建设行政主管部门应当对村庄规划建设管理人员进行业务培训，对农村建筑工匠加强技术培训和他理。

第二十九条 各级人民政府应当鼓励和推广新型建筑材料和建筑构件的标准化、产业化生产，提高建筑质量，降低建筑成本。

第三十条 在乡、村庄规划区内，建设基础设施、公共设施和企业生产经营性设施，应当符合乡村规划，并由具有相应资质的单位设计。建设单位或者个人在开工前必须向县级建设行政主管部门提出申请，由县级建设行政主管部门对工程设计、施工条件依法审查批准，颁发施工许可证，并经乡（镇）人民政府现场验线后，方可开工。

第三十一条 基础设施、公共设施和企业生产经营性设施，应当由具有相应资质的单位进行施工。建设工程竣工后，县级城乡规划主管部门应当自接到建设单位或者个人申请后二十个工作日内，对建设工程是否符合规划条件予以核实，并出具核实结果，未经核实合格的，不得组织竣工验收。

建设单位应当在竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料。

建设工程竣工后，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。

第三十二条 乡（镇）人民政府和村民委员会因实施乡村规划给单位和个人合法权益造成损失的，应当按照县级人民政府规定的标准给予补偿；村民宅基地被占用的，应当重新分配宅基地。

#### 第四章 村民住宅建设

第三十三条 县级以上建设行政主管部门应当加强对村民住宅设计、建设的指导，根据关中、陕北、陕南不同地域民居特点，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、体现地域和民俗特色，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。

省建设行政主管部门应当制定全省不同地域的村民住宅建设技术规范。市、县（区）建设行政主管部门应当根据省技术规范的要求，结合本地实际，制定具体的村民住宅技术规范标准。

第三十四条 设计村民住宅坚持适用、经济、美观、安全、卫生、方便的原则，按照村庄规划确定的建筑风格，结合当地农村生产生活的实际需要，对房屋位置、房屋结构、通道、庭院、围墙、门户、卫生设施、畜禽圈、沼气设施等家庭生产生活设施，合理布局，科学设计，体现地域和民俗特色、时代风貌，并与周边环境相协调。

第三十五条 村民建设住宅应当按照村庄规划和建设技术规范的要求，自主设计或者选择县级以上建设行政主管部门推荐的住宅设计图。在适宜的地方提倡和推广建设坡屋顶式的村民住宅。

第三十六条 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，或者采用县级以上建设行政主管部门无偿提供的通用设计。

村庄规划编制和村民住宅设计人员应当实地考察，充分听取村民意见，结合当地的地域风貌和民俗文化，科学合理的编制村庄规划和设计村民住宅。

第三十七条 村民在规划区内建设住宅需要申请宅基地的，应当先向村民小组或者村民委员会提出申请，经村民会议或者村民代表会议讨论通过，并报乡（镇）人民政府审核，经县级建设行政主管部门审查同意并出具选址意见书后，依照《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》有关规定执行。

第三十八条 村民委员会在乡（镇）人民政府指导下，依据土地行政主管部门的宅基地使用批准文件进行定点放线后，村民方可开工建设住宅。

村民委员会进行定点放线，应当确定宅基地的位置、面积、四至、基础标高、房屋层高等。

第三十九条 农村村民一户只能拥有一处宅基地，村民取得新的宅基地建设住宅的，原有宅基地应当在住宅建成后交回集体。

禁止违法多占宅基地。禁止在承包土地中擅自建设住宅。

第四十条 县级人民政府和乡（镇）人民政府应当制定规划，在村民住宅建设、改造中推广使用沼气、太阳能、风能、水能等清洁型能源，并提供技术指导和资金补助。

第四十一条 县级以上建设行政主管部门，应当加强对村庄房屋的产权产籍管理，依法保护房屋所有人的合法权益。

## 第五章 乡村管理

第四十二条 县级人民政府、乡（镇）人民政府和村民委员会应当保护饮用水源。有条件的乡村应当实行集中供水，并使饮用水水质达到国家规定的卫生标准。

禁止在乡村公共饮用水源地建厕所、畜禽圈、污染型企业或者排放污水以及堆放垃圾和其他废弃物。

第四十三条 村民委员会应当组织村民在宅旁、路旁、水旁、村旁植树造林，绿化村庄，美化环境，营造良好的人居环境。

第四十四条 村民委员会应当加强村庄环境卫生的管理，明

确环境卫生责任区和责任人。

村民应当维护村庄环境卫生，不得随意倾倒垃圾、粪便、废料废渣和其他废弃物或者向道路及公共场所随意排放污水。有条件的村庄应当设立垃圾收集处理点，建设污水排放处理设施。村民建厕所、畜禽圈等不得占用村庄街巷通道。

第四十五条 村民委员会应当加强对村庄基础设施、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。

第四十六条 乡（镇）人民政府和村民委员会对乡村建设中形成的具有保存价值的文件、图纸等资料应当及时整理归档。

第四十七条 任何单位和个人对村庄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。

## 第六章 法律责任

第四十八条 违反本条例第三十条规定，未取得施工许可证

进行建设的，由县级建设行政主管部门责令停止建设，限期拆除；尚可采取改正措施的，由县级建设行政主管部门责令限期改正，处违法建筑面积每平方米五元以上十元以下罚款。

第四十九条 违反本条例第三十一条第三款规定，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；逾期不清理的，由乡（镇）人民政府或者委托村民委员会组织人员清理，所需费用由责任人承担。

第五十条 违反本条例第三十八条规定，未经村民委员会组织定点放线，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，严重影响乡村规划的，由县级建设行政主管部门或者乡（镇）人民政府责令停止建设，限期拆除；影响乡村规划，尚可采取改正措施的，由县级建设行政主管部门或者乡（镇）人民政府责令限期改正，处违法建筑面积每平方米五元以上十元以下罚款。

第五十一条 违反本条例第四十二条第二款规定，在乡村公共饮用水源地建厕所、畜禽圈、污染型企业或者排放污水以及堆放垃圾和其他废弃物的，由县级建设行政主管部门责令改正，予以警告，可并处二百元以上二千元以下罚款。

第五十二条 违反本条例第四十四条第二款、第四十五条第一款规定，在乡村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污水的，由乡（镇）人民政府责令改正，可以处五元以上五十元以下罚款；损毁基础设施、公共设施的，由乡（镇）人民政府责令改正，可以处一百元以上一千元以下罚款。前述行为造成损失的，应当赔偿。

第五十三条 违反本条例规定的行为，《中华人民共和国城乡规划法》和其他法律、法规有处罚规定的，从其规定。

第五十四条 阻挠乡村规划建设管理人员依法执行公务，违反治安管理法的，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。

第五十五条 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。

第五十六条 建设行政主管部门和乡（镇）人民政府的工作人员在乡村规划建设管理工作中，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊或者应当作为而不作为的，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。

第五十七条 村民委员会负责人在组织实施村庄规划建设和管理中，擅自改变规划要求、弄虚作假、徇私舞弊、乱批乱建的，由乡（镇）人民政府给予批评教育，责令改正；情节严重的，由村民会议依法予以罢免；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。



## 第七章 附 则

第五十八条 农林牧场场部及其居民点的规划建设，参照本条例执行。法律、行政法规另有规定的，从其规定。

第五十九条 县级人民政府可以根据本条例制定具体的实施办法。

第六十条 本条例自 2006 年 3 月 1 日起施行。1995 年 12 月 26 日省人民政府发布的《陕西省实施〈村庄和集镇规划建设管理条例〉办法》同时废止。