

# 河北省村镇规划建设管理条例

(1997年4月25日河北省第八届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过 根据2002年3月30日河北省第九届人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈河北省村镇规划建设管理条例〉的决定》修正)

## 第一章 总则

第一条 为加强村镇规划建设管理,改善村镇的生产、生活环境,促进经济和社会的发展,根据国家有关法律、法规的规定,结合本省实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于村庄、集镇规划建设管理和县城、设市城市建成区以外建制镇的建设管理。

第三条 村镇的规划建设管理坚持统一规划,科学布局,因地制宜,节约用地,有利生产,方便生活,量力而行,分步实施,实现经济效益、社会效益和环境效益的统一。

第四条 省人民政府建设行政主管部门主管全省的村镇规划建设管理工作。

设区的市和县级人民政府建设行政主管部门主管本行政区域内的村镇规划建设管理工作。

乡级人民政府负责本行政区域内的村镇规划建设管理工作,并应当根据国家规定建立村镇规划建设管理机构或者配备专职管理人员。

村民委员会协助乡级人民政府开展本村庄的规划建设管理工作。

第五条 地处洪涝、地震、滑坡等自然灾害易发地区的村镇,应当按照国家和本省的有关规定,在村镇总体规划中制定防灾减灾措施。

第六条 各级人民政府应当加强村镇规划建设管理,对在村镇规划建设管理中作出突出贡献的单位和个人给予表彰和奖励。

各级人民政府建设行政主管部门应当树立服务意识,忠于职守,加强村镇规划建设的科技工作,结合当地特点,推行新工艺、新材料、新结构。

## 第二章 村镇规划的制定

第七条 村镇必须编制规划。村镇规划包括乡(镇)域规划、集镇建设规划和村庄建设规划。

村镇规划由乡级人民政府依据国家有关标准和本省有关技术规范组织编制。

第八条 编制村镇规划应当以县(市)域规划、农业区划、土地利用总体规划为依据，与有关部门的专业规划相协调。

第九条 乡(镇)域规划期限为十年至十五年，集镇建设规划和村庄建设规划期限为五年至十年。

第十条 乡(镇)域规划和集镇建设规划须经乡级人民代表大会审查同意，由乡级人民政府报县级人民政府批准。

村庄建设规划须经村民会议或者村民代表会议讨论同意，乡级人民政府审查后，报县级人民政府批准。

第十一条 村镇规划批准后，由乡级人民政府公布。

社会根据经济发展需要，依照本条例第十条规定，经乡级人民代表大会或者村民会议或者村民代表会议同意，乡级人民政府可以对村庄、集镇规划进行局部调整，并报县级人民政府备案。涉及村庄、集镇的性质、规模、发展方向和总体布局重大变更的，依据本条例第十条规定的程序办理。

村镇规划期满前应当续编。

### 第三章 村镇规划的实施

第十二条 在村镇规划区内进行建设，必须符合村镇规划。

第十三条 村镇居民在规划区内建住宅的，应当先向村镇集体经济组织或者村民委员会提出建房申请，经村民会议或者村民代表会议讨论通过后，按照下列审批程序办理：

(一)需要使用耕地的，经乡级人民政府审核，县级人民政府建设行政主管部门审查同意并出具选址意见书后，依照国家有关规定报批执行。

(二)使用原有宅基地、村内空闲地的，由乡级人民政府根据村镇规划和土地利用规划在收到居民建房申请之日起十五日内批复。

村镇非农业户口居民在村镇规划区内需要使用集体所有的土地建住宅的，应当经其所在单位或者居民委员会同意后，依照前款第(一)项规定的审批程序办理。

回原籍村镇落户的职工、退伍军人和离休、退休干部以及定居的归侨、港澳台同胞，在村镇规划区内需要使用集体所有的土地建住宅的，依照本条第一款第(一)项规定的审批程序办理。

第十四条 村镇建设应当充分利用原有宅基地、空闲地和荒地，严格控制占用耕地。各级人民政府应当制定措施，节约用地，

鼓励农村居民建设二层以上住宅。

第十五条 兴建村镇公共设施、公益事业占用耕地的，严格遵守国家有关法律、法规的规定，经乡级人民政府审核、县级人民政府建设行政主管部门审查同意并出具选址意见书后，依照国家有关规定报批执行。

兴建村镇企业占用耕地的，应严格控制，必须持县级以上人民政府批准的设计任务书或者其他批准文件，向县级人民政府建设行政主管部门申请选址定点，并按前款规定的程序办理其他手续。

第十六条 兴建村镇企业、公共设施、公益事业，使用原有宅基地、村内空闲地的，由乡级人民政府审核，根据国家有关规定报批执行。

第十七条 在村镇规划区内临时占用非耕地，必须报经乡级人民政府同意，并按照规定办理临时用地手续。临时用地使用期满后，应当及时拆除临时建筑物，清理场地，恢复原貌。

在批准的临时用地上不得建设永久性建筑物、构筑物和其他设施。

第十八条 国道、省道沿线村镇，其所有村镇建设项目必须在公路的一侧进行建设。临近公路建筑物的边缘与公路边沟外缘的间距，应当符合国家和本省的有关规定。

第十九条 乡级人民政府因实施规划做出的拆除建筑物、构筑物和其它设施的决定，任何单位和个人必须服从。

因拆迁给单位或者个人造成经济损失的，应当按照国家和省的有关规定予以补偿。

#### 第四章 村镇建设的设计、施工管理

第二十条 建筑设计应当贯彻适用、经济、安全和美观的原则，保持地方特色和民族风格，与周围环境相协调。

农村居民住宅设计应当符合紧凑、合理、卫生和安全的要求。

第二十一条 跨度、跨径在九米以上或者高度在四点五米以上的厂房、公共设施和公益事业建设项目以及二层以上的住宅，必须由取得相应设计资质证书的单位进行设计，或者选用标准设计、通用设计。

第二十二条 在村镇从事施工的单位必须持有施工资质等级证书，从事建筑业经营的个体工匠必须持有从业资格证书，并按照规定的经营范围承揽施工任务。

第二十三条 施工单位和个体工匠承揽本条例第二十一条所规定的建设项目，应当按照设计图纸施工。图纸确需修改的，必须经原设计单位同意，并出具变更设计通知单或者图纸。

第二十四条 施工单位和个体工匠必须保证施工质量,按照国家有关的技术规范、标准施工,不得偷工减料,不得使用不符合工程质量要求的建筑材料和建筑构件,以保障施工安全。

第二十五条 在村镇规划区内新建、改建、扩建企业、公共设施和公益事业等建设项目,建设单位或者个人开工前必须经乡级人民政府同意,向县级以上人民政府建设行政主管部门申请办理开工许可证。由县级以上人民政府建设行政主管部门或由其委托的乡级人民政府现场定位、验线。

县级人民政府建设行政主管部门应当在收到开工申请手续之日起三十日内予以批复。

建设单位或者个人自取得开工许可证之日起六个月内未开工、又未办理延期手续的,开工许可证自行失效。

第二十六条 村镇居民新建、改建、扩建住宅,开工前应当持宅院平面示意图或者二层以上住宅的设计图纸,向乡级人民政府或由其委托的村民委员会提出开工申请,经审查批准并现场定位确定标高后,方可开工。

第二十七条 村镇建设不得破坏或者擅自移动国家设立的各种标志和界桩,不得妨碍交通、供排水和毗邻建筑的通风、采光。

第二十八条 村镇建设项目竣工后,施工单位或者个体工匠应当及时拆除临时建筑,清理平整施工现场。

第二十九条 本条例第二十一条规定的建设项目竣工后,建设单位或者村镇居民应当向县级人民政府建设行政主管部门或者由其委托的乡级人民政府备案。

第三十条 建设行政主管部门在办理村镇企业、公共设施、公益事业和经营性住宅建设选址意见书、开工许可证和个体工匠从业资格证书时,可收取工本费。具体收费标准由省财政、物价部门会同省建设行政主管部门制定。

## 第五章 房屋、公共设施、村镇容貌和环境卫生管理

第三十一条 村镇房屋实行产权登记制度。县级以上人民政府建设行政主管部门应当加强村镇房屋产权产籍管理,依法保护房屋所有人的房屋所有权。房屋产权证书由县级人民政府颁发。

第三十二条 任何单位和个人应当遵守国家和本省有关村镇房屋、公共设施管理的规定,维护房屋的使用安全和公共设施的正常使用。

第三十三条 各级人民政府应当制定优惠政策,鼓励单位和个人建设村镇的基础设施。

村镇自筹资金建设的供排水和环境卫生等基础设施,经乡级人民政府批准,可实行有偿使用。



第三十四条 在建制镇、集镇规划区内，除居民自建住宅、中小学校和幼儿园、民政福利设施外，其他建设项目应当缴纳公用设施配套费，收费标准按省人民政府有关规定执行。

公用设施配套费必须专项用于该建制镇和集镇公用设施建设，不得挪作他用。

第三十五条 从建制镇、集镇收取的城市维护建设税，必须按照国家规定用于建制镇、集镇的公用设施建设，任何单位不得截留、挪用。

第三十六条 乡级人民政府和村民委员会应当采取措施，保护村镇的饮用水源。禁止在公共饮用水源保护区内建厕所、畜禽圈以及堆放垃圾和其他废弃物，严禁向饮用水源保护区内排放污水，原有的要逐步搬迁或改造，达到规定的标准。

具备条件的村镇，应当实行集中供水，并使饮用水的水质达到国家规定的生活饮用水标准。

第三十七条 村镇的主要街道和学校、广场、市场、车站等公共场所应当保持整洁，不得随意堆放粪便、垃圾、柴草和建筑材料等。

第三十八条 乡级人民政府和村民委员会应当加强村镇容貌、环境卫生的宣传、管理工作，制定具体措施，鼓励单位和个人种植花草树木，美化环境。

第三十九条 任何单位和个人都不得损坏村镇内的文物古迹、古树名木和风景名胜、军事设施、防汛设施, 以及国家邮电、通信、输变电、输油管道等设施。

第四十条 乡级人民政府应当按照国家有关规定, 对村镇规划建设管理形成的具有保存价值的文件、图纸、资料等及时整理归档, 妥善保管。

## 第六章 法律责任

第四十一条 在村镇规划区内, 未按规划实施审批程序批准而取得建设用地批准文件占用土地的, 批准文件无效, 占用的土地由乡级以上人民政府责令退回。

第四十二条 在村镇规划区内, 未按规划实施审批程序批准或者违反规划进行建设, 严重影响村镇规划的, 由县级人民政府建设行政主管部门或者乡级人民政府责令停止建设, 限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物和其他设施; 影响村镇规划, 尚可采取改正措施的, 由县级人民政府建设行政主管部门或者乡级人民政府责令限期改正, 处以相当于建筑物、构筑物和其他设施工程造价总额百分之一至百分之五的罚款。

村镇规划区内的居民未按规划审批程序批准或者违反规划

的规定建设住宅的，乡级人民政府可以依照前款规定予以处罚。

第四十三条 违反本条例第二十一条、第二十二条、第二十三条、第二十四条、第二十五条第一款规定的，由县级人民政府建设行政主管部门责令停止设计或者施工，限期改正，没收违法所得；情节严重的，处违法所得一倍至五倍的罚款，并可吊销资质证书。

第四十四条 违反本条例第十七条和第十九条第一款规定的，由乡级人民政府责令限期拆除。

第四十五条 违反本条例第三十六条第一款规定的，由乡级人民政府或者村民委员会责令纠正。造成损失的，按实际损失予以赔偿。

第四十六条 违反本条例第二十七条、第三十九条规定的，由有关部门按照国家和本省有关规定予以处罚。

第四十七条 当事人对行政处罚决定不服的，可依法申请复议或者提起诉讼，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，作出处罚决定的机关可以申请人民法院强制执行或者依法强制执行。

第四十八条 村镇规划建设管理人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，情节轻微的，由其所在单位或者上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第七章 附则

第四十九条 未设行政建制的工矿区、国有农场、林场、牧场场部及其基层居民点的规划建设管理,由其主管部门参照本条例执行。

第五十条 本条例自一九九七年十月一日起施行。