

杭州市乡村建设条例

(2023 年 4 月 28 日杭州市第十四届人民代表大会常务委员会第十次会议通过 2023 年 5 月 26 日浙江省第十四届人民代表大会常务委员会第三次会议批准)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 村庄规划与风貌提升
- 第三章 乡村公共基础设施建设
- 第四章 农村住房建设
- 第五章 传统村落保护
- 第六章 保障措施
- 第七章 法律责任
- 第八章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了建设宜居宜业和美乡村，全面推进乡村振兴，根据《中华人民共和国乡村振兴促进法》和其他有关法律、法规，

结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市城镇开发边界以外的乡村建设活动及其管理，适用本条例。

本条例所称乡村建设活动，包括乡村风貌提升、公共基础设施建设、农村住房建设、传统村落保护及其他相关建设活动。

第三条 乡村建设坚持中国共产党的领导，坚持政府引导，坚持村民主体地位，遵循因地制宜、体现特色、保护生态、节约资源的原则。

乡村建设应当坚持数量服从质量、进度服从实效，以普惠性、基础性、兜底性民生建设为重点，与本地经济社会发展水平相适应，避免重复建设，防范债务风险。

第四条 市和区、县（市）人民政府应当将乡村建设作为乡村振兴工作的重要内容，纳入国民经济和社会发展规划纲要，并将乡村建设实施情况作为乡村振兴考核评价、工作年度报告、监督检查的内容。

市和区、县（市）人民政府应当按照规定组织编制乡村建设年度任务清单，统筹推进乡村建设，并协调解决乡村建设中的重大问题。

第五条 市城乡建设主管部门负责全市乡村建设的综合监督管理、指导、协调等工作。区、县（市）城乡建设主管部门负责本行政区域内乡村建设的监督管理、指导、检查等工作。

农业农村、发展和改革、财政、规划和自然资源、住房保障

和房产管理、交通运输、商务、生态环境、林业、水利、文化、旅游、园林、文物、卫生健康、城市管理、民政、教育等部门应当按照各自职责，共同做好乡村建设工作。

第六条 乡镇人民政府负责组织实施本辖区的乡村建设工作，落实乡村建设管理工作人员，并履行下列职责：

（一）编制村庄规划并组织实施；

（二）按照职责分工负责乡村公共基础设施的建设和日常管理，依法对负有公共基础设施维护管理责任的单位进行指导、监督；

（三）负责农村住房建设质量安全的日常监督检查；

（四）开展乡村建设法律、法规及政策宣传；

（五）法律、法规和上级人民政府规定的其他事项。

第七条 村民委员会、农村集体经济组织应当在乡镇党委和村党组织的领导下，依法办理本村公共事务和公益事业，鼓励、引导村民全程参与乡村建设，保障村民的知情权、参与权和监督权。

村民会议可以将乡村公共基础设施维护、历史文化遗产保护与传承、人居环境治理、危险房屋解危治理、饮用水水源保护等内容纳入村规民约。

村民应当遵守村规民约，共建共享乡村建设成果。

第八条 任何单位和个人都应当爱护乡村公共基础设施，维护乡村建设成果，有权对破坏乡村建设的行为进行劝阻和举报。

对在乡村建设工作中作出显著成绩的单位和个人，按照有关规定给予褒扬。

第二章 村庄规划与风貌提升

第九条 区、县（市）人民政府应当优化本行政区域内乡村发展布局，按照尊重村民意愿、方便群众生产生活、保持乡村功能和地域特色、促进文化传承的原则，因地制宜安排村庄布局，分类推进村庄建设。

乡镇人民政府应当按照规定组织编制村庄规划，优化乡村地区生产、生活、生态空间布局，优先保障村民居住、乡村公共基础设施、公共服务空间和产业用地需求，实现乡村建设与自然生态环境有机融合。编制村庄规划应当落实上位国土空间规划要求，尊重村民意见，报市、县（市）人民政府批准后实施。村庄规划在报送审批前，应当经村民会议或者村民代表会议讨论同意，并进行公示。

村庄规划是乡村地区依法核发建设项目规划许可、开展建设等活动的依据。乡镇人民政府应当对村庄规划实施情况进行定期巡查。

第十条 历史文化名村、传统村落、美丽宜居示范村、存在有保护价值的建筑群落的村庄和有一定规模新建、改建建筑的村庄应当编制村庄设计。村庄设计由乡镇人民政府根据乡村建设实

际需要，委托具有相应资质的单位编制，报区、县（市）人民政府批准。村庄设计在报送审批前，应当听取村民意见。

村庄设计应当符合村庄规划和相关保护规划，尊重村庄原有格局，保持村庄风貌的整体性和地域特色，保护和利用本地自然资源、历史文脉，确保建筑高度、体量、材料、色彩与周边环境相协调，保护古建筑、古树名木、具有地域文化特色的建筑物、构筑物以及非物质文化遗产，强化村庄公共开放空间及重要空间节点设计内容。

第十一条 乡镇人民政府、村民委员会应当结合山体、田园、溪流等因地制宜建设村庄小微公园和公共绿地，采取措施保护古树名木和具有本土特色的植物群落，组织、引导村民有序开展庭院和村庄绿化、美化。

任何单位和个人不得破坏村庄公共绿地，不得损毁花木。

第十二条 乡镇人民政府应当组织开展河道、水塘、山塘、水库、沟渠等水域治理，保持水体的生态功能。

第十三条 村民委员会应当组织清理村内道路、公共场所的堆放物，规范宣传栏、户外广告等设施设置，修缮、处理残破、损毁的村民集体所有的建筑物、构筑物，督促村民修缮、处理残破、损毁的村民个人所有的建筑物、构筑物，保持村庄公共空间有序、美观、整洁。

任何单位和个人不得擅自占用农村道路、公共场所堆放物品，搭建建筑物、构筑物或者设置设施。

第十四条 区、县（市）人民政府应当协调电力、广播电视、通信等管线运营单位，合理规划建设管线。管线的选址以及管线的架（敷）设方案应当征求村民委员会的意见。管线运营单位应当定期对管线进行整理，确保管线安全、美观。

乡镇人民政府应当结合美丽乡村建设、村庄风貌提升等工作要求，对已有管线进行整治。管线整治应当尊重村民意见。

第三章 乡村公共基础设施建设

第十五条 市和区、县（市）人民政府应当按照城乡融合发展的要求，统筹推进城镇和乡村公共基础设施建设，实现共建共享、互联互通。

区、县（市）人民政府应当按照国土空间规划，配套建设乡村公共基础设施；按照建设时序要求暂不实施的项目，应当预留公共基础设施建设用地。

第十六条 区、县（市）交通运输主管部门应当组织推进本行政区域内公路骨干网建设，完善乡镇对外快速骨干公路系统。

乡镇人民政府应当编制计划，有序推进建制村通双车道公路改造、窄路基路面拓宽改造或者错车道建设。

乡镇人民政府应当建立农村道路桥梁、临水临崖和切坡填方路段安全监测机制；发现安全隐患的，应当及时发布预警，采取隐患治理措施。

第十七条 区、县（市）水利主管部门应当推进本行政区域内乡村地区防汛抗旱基础设施建设，防范水库溃坝、中小河流洪水、山洪灾害等风险。

乡镇人民政府负责本辖区由农村集体经济组织或者村民委员会组织修建并管理的水利工程以及区、县（市）人民政府确定的其他水利工程的监督管理等相关工作，定期组织开展安全巡查、隐患治理。

第十八条 市和区、县（市）人民政府应当采取措施保障乡村地区供水，推进城镇供水管网向乡村地区延伸；城镇供水管网无法覆盖的地区，应当因地制宜建设农村集中式供水工程。

新建、改建农村饮用水工程应当符合国家和省有关规定，配备净化消毒设施、安全防护设施，确保饮用水水质卫生安全。推进供水人口一千人以上的农村饮用水水源划定保护区或者保护范围，健全水质检测监测体系。

第十九条 区、县（市）人民政府应当制定乡村地区生活污水治理专项规划和年度计划，根据区域位置、人口规模等因素，因地制宜采用集中处理、户用污水处理或者纳入城镇生活污水处理系统的方式，推进农村生活污水治理全覆盖。

建设农村生活污水处理设施应当结合村庄绿化、美化，与村庄环境相融合。

本市推广符合乡村实际、运行费用低、维护简便的农村生活污水治理技术和模式，推广农村生活污水处理产生的符合标准的

尾水、污泥用于农田灌溉、乡村绿化等，实现农村生活污水资源化利用。

第二十条 乡镇人民政府应当采取措施推进农村公共厕所和户内厕所改造，在污水管网覆盖的地区应当建设下水道式水冲厕所，在污水管网尚未覆盖的地区应当设置生态厕所；推进农村厕所改造与生活污水处理的有效衔接，实现农村厕所污物无害化处理和资源化利用。

第二十一条 区、县（市）人民政府应当统筹推进乡村地区生活垃圾处置设施建设，完善乡村地区生活垃圾分类收集、分类运输体系，实现生活垃圾无害化处置。

乡镇人民政府、村民委员会应当开展生活垃圾分类宣传教育，引导村民分类投放。

第二十二条 乡镇人民政府、村民委员会应当协同推进农村道路建设，实施路面硬化工程，配套建设排水管网或者沟渠，合理设置路灯，方便村民生产生活出行。通村道路、村内主干道应当按照相关规范设置交通标志。

乡镇人民政府应当结合本地特色、利用山水林田湖草资源，因地制宜建设乡村绿道，修复、保护古道，联结乡村主要历史文化遗存、传统村落等。

第二十三条 区、县（市）人民政府应当根据本行政区域现代特色农业发展状况，推进农产品仓储保鲜冷链物流设施建设；推进县、乡、村三级物流配送体系建设，引导利用村庄内现有设

施，建设村级寄递物流综合服务站，发展专业化农产品寄递服务，深化交通运输和邮政快递融合发展，提高乡村地区物流配送效率。

第二十四条 区、县（市）人民政府应当健全城乡一体、全民覆盖、均衡发展、普惠共享的基本公共服务体系，推进乡村教育、医疗卫生、养老托幼、文化体育等公共服务设施建设。

区、县（市）人民政府应当支持乡镇人民政府、村民委员会建设乡村文化礼堂、文化广场、农家书屋、乡村戏台、新时代文明实践中心和优秀非物质文化遗产传习场所等文化设施，弘扬社会主义核心价值观，丰富乡村文化生活，传承优秀传统文化。

第二十五条 乡镇人民政府应当整合利用党群服务中心、邻里中心等公共空间，优化公共服务设施布局，因地制宜建设乡村应急避难场所、公共停车场所、全民健身设施等公共服务设施，并加强乡村公共服务设施的无障碍环境建设和改造，达到无障碍设施工程建设有关标准。

第二十六条 市和区、县（市）人民政府应当统筹城乡数字化基础设施建设，推进乡村广播电视、交通、电力、水利等传统基础设施的数字化改造，组织实施乡村信息基础设施提升工程，加快乡村新一代基站建设，提升乡村光纤网络和移动网络的质量和覆盖面，推动新一代网络与物联网技术融合应用。

第四章 农村住房建设

第二十七条 农村住房建设应当符合村庄规划、村庄设计，科学选址，尽量利用村内原有宅基地、空闲地，避开地质灾害易发区。在自然保护区、风景名胜区、森林公园等自然保护地或者历史文化名镇、名村、传统村落内建设农村住房的，还应当符合相关保护规划要求。

鼓励集中建设农村住房。禁止违法占用耕地建房。

第二十八条 农村住房建设用地计划指标在年度土地利用计划中单列安排，专项保障农村住房建设用地。

第二十九条 区、县（市）人民政府应当根据本地实际制定农村住房建设管理办法，明确农村住房的用地面积、建筑面积、层数和高度控制、附属用房等要求。区、县（市）城乡建设主管部门应当会同乡镇人民政府根据乡村特色和地域特点，明确农村住房的屋顶、立面、色彩等风貌管控要求。

区、县（市）城乡建设主管部门应当组织编制农村住房设计通用图集，免费供村民使用，并免费提供适当修改服务。编制农村住房设计通用图集应当征求乡镇人民政府意见。农村住房设计通用图集应当符合村庄规划、村庄设计和本地农村住房建设管理要求，并根据本地实际及时更新。

建设低层农村住房，可以委托建筑工程设计单位或者符合国家、省规定的专业设计人员进行设计并出具施工图，也可以选用农村住房设计通用图集中的设计图。

第三十条 建设低层农村住房，应当按照国家和省有关规定

委托具备相应资质的建筑施工企业或者具备相应技能的乡村建设工匠施工。

区、县（市）城乡建设主管部门应当免费组织开展乡村建设工匠教育培训，对培训考核合格的乡村建设工匠颁发培训证书，并定期公布取得培训证书的乡村建设工匠名录。

建筑施工企业、乡村建设工匠不得承接未取得宅基地用地批准文件、乡村建设规划许可证或者没有农村住房设计图纸的农村住房施工。

第三十一条 建房村民应当与建筑施工企业或者乡村建设工匠订立施工合同，明确双方的权利、义务，约定农村住房保修期限和保修责任；法律、法规对保修期限和保修责任另有规定的，从其规定。

鼓励建筑施工企业、乡村建设工匠投保农村住房质量保险，由保险公司按照约定承担农村住房质量保修责任。建筑施工企业、乡村建设工匠投保农村住房质量保险的，可以不约定农房质量保修金。

第三十二条 建筑施工企业、乡村建设工匠应当按照设计图纸、施工技术标准 and 操作规程施工；在施工中采取安全措施，消除安全隐患。乡镇人民政府可以采取保险费补贴等方式，鼓励乡村建设工匠购买建筑施工意外伤害等保险，防范施工风险。

建设农村住房应当选用合格的建筑材料、建筑构（配）件和设备。建房村民要求使用不合格建筑材料、建筑构（配）件和设

备的，建筑施工企业、乡村建设工匠应当劝阻、拒绝；对不接受劝阻的，应当向乡镇人民政府报告。

第三十三条 本市推广应用建筑墙体保温和太阳能光热、光伏等绿色建筑技术和新型建筑材料。鼓励建设装配式农村住房。

第三十四条 农村住房建设竣工后，应当依法办理用地和规划核实手续。农村住房建设已经完成设计图纸要求、施工合同约定的各项内容，并取得用地和规划核实文件的，建房村民负责组织建筑施工企业或者乡村建设工匠对农村住房进行竣工验收。委托设计、监理的，设计、监理单位或者人员也应当参与竣工验收，并签署竣工验收意见。农村住房经竣工验收合格的，方可交付使用。

第三十五条 区、县（市）城乡建设主管部门应当加强对农村住房建设的监督指导和抽查监管。乡镇人民政府应当加强对农村住房建设的日常巡查监管，在农村住房建设的建筑放样、基槽验收、关键节点验收、竣工验收等环节，指派具备相关专业知识的的工作人员到施工现场进行监督。

区、县（市）城乡建设主管部门和乡镇人民政府应当采取现场巡查或者视频监控等方式，对农村住房建设实施监督检查。

第三十六条 市城乡建设主管部门应当建立乡村建设工匠信用管理制度。区、县（市）城乡建设主管部门应当对乡村建设工匠施工活动实施监督检查。

鼓励信用良好的乡村建设工匠参与乡村小型基础设施工程

建设。

第三十七条 市住房保障和房产管理主管部门应当建立农村危旧房屋常态化管理机制。农村危险房屋治理改造根据当事人意愿和房屋实际情况相结合的原则，依法采用新建、改建、修缮、置换或者腾退等方式。

农村困难家庭，其房屋经鉴定为危险房屋的，可以通过村民委员会向区、县（市）城乡建设主管部门申请困难家庭危险房屋改造即时救助。

乡镇人民政府应当加强农村房屋安全隐患排查，对排查发现存在安全隐患的房屋，应当督促房屋使用安全责任人及时进行处理，消除安全隐患。

第三十八条 农村集体经济组织根据危险房屋解危治理、文物保护、历史建筑保护等需要，可以与通过继承、受遗赠等取得农村住房所有权的非本集体经济组织成员订立协议，采用购买、置换等方式取得农村住房所有权。

第三十九条 鼓励农村集体经济组织及其成员采取自营、出租、入股、合作等方式盘活利用闲置宅基地和闲置农村住房，发展休闲农业、乡村旅游、餐饮民宿、文化体验、电子商务等乡村产业。

第五章 传统村落保护

第四十条 本市保护并合理利用、传承发展传统村落。传统村落保护按照真实性、完整性、延续性的保护要求，强化对村庄环境、格局风貌、传统建筑、传统文化等关键要素的整体保护与活化利用。

市城乡建设主管部门应当组织开展传统村落调查，将具有重要文化价值的村落申报国家或者省级传统村落，或者按照规定列入市级传统村落名录。市级传统村落申报、认定的具体办法由市人民政府制定。

列入传统村落名录的村落，区、县（市）人民政府应当设置保护标志，并按照规定建立保护档案。

第四十一条 传统村落所在地的乡镇人民政府应当组织编制传统村落保护发展规划，经区、县（市）城乡建设主管部门会同规划和自然资源主管部门审查后，报本级人民政府批准。

传统村落保护发展规划在报送审批前，应当经村民会议或者村民代表会议讨论同意，并按照规定组织开展技术审查。

第四十二条 传统村落保护发展规划应当确定保护对象及其保护措施，划定保护范围，明确传统要素资源利用方式，提出传承发展传统生产生活、改善人居环境的措施。

第四十三条 传统村落保护应当尊重村民的生活习惯和生产方式，鼓励原住村民原址居住，合理控制商业开发程度，延续村落原有形态、生活方式。

鼓励传统村落的住房建设采用乡土材料和传统工艺。

第四十四条 传统村落的古民居、古祠堂、古牌坊、古井、古桥等历史文化遗存应当予以保护，禁止侵占、损毁。修缮历史文化遗存应当保持其传统格局和历史风貌。鼓励利用历史文化遗存开设村史馆、村博物馆、名人馆等；法律、法规对文物、历史建筑保护另有规定的，从其规定。

第六章 保障措施

第四十五条 市和区、县（市）人民政府应当合理安排乡村建设资金投入，将乡村建设工作作为政府支出的重点领域。区、县（市）人民政府可以按照规定统筹使用相关资金推进乡村建设。

符合条件的公益性乡村建设项目，可以申请地方政府债券支持。

第四十六条 鼓励和支持银行、保险机构在依法合规前提下为乡村建设提供定制融资、保险产品和服务。

本市完善涉农主体的融资增信机制，支持和推动乡村建设信贷担保机构降低担保门槛、扩大担保覆盖面，发挥乡村建设信贷担保体系作用。

本市支持农业保险发展，扩大乡村建设相关政策性保险的品种和范围。

第四十七条 市和区、县（市）人民政府应当合理安排新增建设用地计划指标，规范开展城乡建设用地指标增减挂钩，保障

乡村建设工程项目的合理用地需求。

区、县（市）人民政府和乡镇人民政府应当开展土地综合整治，整体推进农用地整理和建设用地整理，盘活农村存量建设用地，用于支持乡村建设。

第四十八条 市和区、县（市）人民政府应当制定政策，支持熟悉乡村的专业技术人员参与村庄设计和项目建设，统筹推进城乡基础设施建设管护人才互通共享，鼓励支持企业、科研机构等开展乡村建设领域新技术、新产品研发，组织实施新乡贤致富工程。

第四十九条 市和区、县（市）人民政府应当建设数字医疗、数字养老、数字文化、数字教育等乡村公共服务体系，实现政务服务网上办理，促进乡村公共服务数字化普及。

乡村公共服务应当保留必要的线下服务渠道，保障残疾人、老年人等群体选择传统服务方式的权利。

第五十条 市城乡建设主管部门应当依托一体化智能化公共数据平台，统筹建设乡村建设数字化应用场景，为乡村建设提供服务。

市和区、县（市）人民政府及其有关部门应当利用数字化手段，构建乡村地区饮用水、生活污水、垃圾分类、地质灾害防治、森林消防、农村住房建设及使用安全监管体系，实现数据资源多跨协同，提升农村人居环境、农村住房、灾害防治等领域数字化管理和综合应用水平。

第七章 法律责任

第五十一条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规和省的地方性法规已有法律责任规定的，从其规定。

第五十二条 违反本条例第十一条第二款规定，破坏村庄公共绿地或者损毁花木的，由区、县（市）城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，对单位处一千元以上五千元以下罚款，对个人处二百元以上二千元以下罚款。

第五十三条 违反本条例第十三条第二款规定，擅自占用农村公路以外的农村道路、公共场所堆放物品的，由区、县（市）城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，对单位处一千元以上五千元以下罚款，对个人处二百元以上二千元以下罚款。

第五十四条 违反本条例第三十条第一款规定，建设低层农村住房，委托不具备相应资质的建筑施工企业或者不具备相应技能的乡村建设工匠施工的，由区、县（市）城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处一千元以上一万元以下罚款。

第五十五条 市和区、县（市）人民政府及其相关部门、乡镇人民政府的工作人员在乡村建设管理工作中，有滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等行为的，由有权机关依法进行调查处理。

第八章 附 则

第五十六条 除法律、行政法规另有规定外，街道办事处履行乡村建设相关职能的，适用本条例关于乡镇人民政府的规定。

第五十七条 本条例自 2023 年 8 月 1 日起施行。