

绍兴市村庄规划建设条例

(2020年4月29日绍兴市第八届人民代表大会第五次会议审议通过 2020年7月31日浙江省第十三届人民代表大会常务委员会第二十二次会议批准)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 村庄规划制定
- 第三章 村庄规划实施
- 第四章 村庄公共设施建设
- 第五章 农村住房建设
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

第一章 总 则

第一条 为了规范村庄规划建设活动，协调空间布局，完善基础设施和公共服务设施配置，提升村庄人居环境，根

据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》等有关法律法规的规定，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内制定和实施村庄规划，进行村庄建设活动，应当遵守本条例。

前款所称村庄不包括国土空间总体规划确定的城镇开发边界内的村庄。法律法规对自然保护区、风景名胜区等范围内的村庄和历史文化名村的保护利用另有规定的，从其规定。

市、县（市）人民政府应当依照国土空间总体规划公布城镇开发边界。

第三条 村庄规划建设应当坚持政府统筹、规划先行、因地制宜、彰显特色、生态宜居，坚持保护和建设并重，坚持依法管理和村民自治相结合，推进美丽乡村建设。

第四条 市、县（市、区）人民政府应当将村庄规划建设工作纳入国民经济和社会发展规划，负责处理本行政区域内村庄规划建设中的土地、资金等要素保障问题。

自然资源和规划部门负责本行政区域内村庄规划制定、实施的监督管理和指导服务工作；农业农村部门负责村庄建设的综合协调和宅基地管理有关工作；住房和城乡建设部门负责农村住房建设、危旧房改造、传统村落保护的指导服务以及房屋建筑工程和相关基础设施质量安全的监督管理工作。其他有关部门按照各自职责负责村庄规划建设的相关管

理工作。

乡镇人民政府、街道办事处依照本条例规定具体负责本行政区域内村庄规划建设的管理工作。

乡镇人民政府、街道办事处和有关行政主管部门可以通过购买公共服务等方式，做好村庄规划编制和建设管理。

第五条 村民委员会应当协助乡镇人民政府、街道办事处做好村庄规划建设工作，发挥村民自治组织的作用，组织村民参与村庄规划建设。

村民委员会可以将村庄规划主要内容和建设行为规范提交村民会议讨论纳入村规民约。

第六条 市人民政府应当建立统一的村庄规划建设信息系统，加强村庄规划和建设、村庄设施维护等相关信息的收集和应用，促进信息共享、提高管理效能。

第二章 村庄规划制定

第七条 村庄规划以行政村为单位编制。建设用地毗邻、公共设施需共建共享或者有其他实际需要的若干行政村，可以连片编制村庄规划。

村庄规划期限届满或者行政村调整的，应当重新编制村庄规划。

第八条 村庄规划编制应当先行综合评估村庄人口变

化、区位条件、自然环境、聚落特征、建筑风貌、历史文化、产业特色和发展趋势等要素，符合市、县（市）国土空间总体规划和村庄布局规划，落实生态保护红线和永久基本农田保护红线，遵循国家和省有关村庄规划编制规范。

第九条 村庄规划应当包含以下主要内容：

（一）近、远期村庄发展目标，建设用地规模和各项约束性指标；

（二）村域生态、生产、生活融合的空间发展格局，生态保护、产业发展、村庄建设的主要区域和村庄整体景观风貌特征；

（三）山林水系、耕地和永久基本农田、历史文化遗存、基础设施用地等保护界线以及相应的管控要求和措施；

（四）道路交通、供水排水、电力通信、能源利用、环境卫生、停车、应急救援等基础设施和公共管理、教育、医疗、文化体育、养老等公共服务设施的布局与规模；

（五）宅基地规模和建设范围，农村住房的规划设计要求；

（六）地质、洪涝等易发灾害的影响范围，避难场所、避灾疏散道路和智能安防设施的布局；

（七）法律法规规定的其他内容。

涉及旧村整治的，村庄规划还应当划定村庄整治范围，明确新村与旧村的空间布局关系，根据建筑质量和风貌要求

确定保留、拆除、新建、改造的建筑。

传统村落编制村庄规划应当明确传统风貌保护原则、保护范围、保护内容和保护措施。

第十条 村庄规划由乡镇人民政府组织编制，报市、县（市）人民政府审批。市、县（市）人民政府可以委托其自然资源和规划部门审批村庄规划。

村庄规划报送审批前，乡镇人民政府应当依法将村庄规划草案在村内予以公告，并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家、村民和有关利害关系人的意见。公告期限不少于三十日。

村庄规划草案应当经村民会议或者村民代表会议依照法定程序讨论通过后报送审批。

乡镇人民政府在报送审批时，应当附具村民会议或者村民代表大会讨论意见、通过的决议，以及意见征求采纳情况和理由。

街道办事处管辖的位于城镇开发边界外的村庄，由街道办事处按照本条例规定组织编制村庄规划。

第十一条 乡镇人民政府、街道办事处应当在村庄规划批准后二十日内将规划成果公布于政府门户网站和村公告栏。乡镇人民政府、街道办事处和村民委员会应当为村民和有关利害关系人查询村庄规划内容提供便利。公布的规划成果应当简明易懂，图文结合。

第十二条 村庄规划的期限一般为十至二十年，具体期限根据国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划和村庄发展实际确定。

村庄规划经依法批准公布后，不得擅自修改。确需修改的，乡镇人民政府、街道办事处应当对修改的必要性进行论证并征求村民和相关利害关系人的意见，必要时可委托具备相应资质的规划编制单位进行评估，报规划审批机关同意后方可修编。修改后的村庄规划，应当依照本条例第十条规定的审批程序报批。

第十三条 传统村落所在地的乡镇人民政府、街道办事处应当在传统村落名录公布后一年内组织编制完成传统村落保护发展规划，并将其纳入村庄规划。

第三章 村庄规划实施

第十四条 村庄建设和规划管理活动应当依照经依法批准的村庄规划实施。任何单位和个人不得违反村庄规划实施规划许可和建设活动。

村庄整治、各类创建等活动应当符合村庄规划的要求。

第十五条 乡镇人民政府、街道办事处可以根据实际情况和需要组织开展村庄设计。中心村、传统村落等重要村庄应当开展村庄设计，村庄设计方案应当报县（市、区）人民

政府。

村庄设计应当符合村庄规划和有关保护规划，注重对文物古迹、历史建筑、古树名木以及具有地域文化的建（构）筑物等的保护，推行使用乡土化、生态化的建筑材料，保持建筑风格、色彩与乡村地域风貌相协调，体现村庄特色。

第十六条 村庄建设应当节约集约用地，优先利用原有的建设用地、空闲地，严格控制占用耕地，不得占用永久基本农田。

市、县（市、区）人民政府应当合理安排各项村庄建设用地，并通过产业集聚、旧村整治、兴建农村集中居住点等方式，挖掘村庄建设用地潜力，加强用地保障。

第十七条 在村庄规划区内使用集体土地进行乡村公共设施、公益事业、农村住房建设和工业、商业等经营性建设的，应当依法取得乡村建设规划许可证。

第十八条 乡村建设规划许可证应当明确建设用地位置、用地性质、允许建设的范围、基础标高、建筑高度等规划要求；根据村庄规划或村庄设计要求，可以增加建筑风格、外观形象和色彩等内容。

第十九条 乡镇人民政府、街道办事处应当定期巡查村庄规划实施和建设情况，及时发现和制止违法建设行为，并依法查处或者协助查处。

村民委员会发现本村内有违法建设行为的，应当予以劝

阻，并向乡镇人民政府、街道办事处或者有关主管部门报告。

第四章 村庄公共设施建设

第二十条 市、县（市、区）人民政府应当按照城乡基础设施一体化、基本公共服务均等化的要求，加强统筹协调，推动道路交通、供水排水、电力通信、能源利用、环境卫生、停车、应急救援等基础设施和公共管理、教育、医疗、文化体育、养老等公共服务设施向村庄延伸。

乡镇人民政府、街道办事处应当根据村庄规划、基本公共服务标准以及村庄实际编制年度建设计划，组织推进基础设施和公共服务设施建设。

第二十一条 进村主要道路应当按照公路或者市政道路工程技术标准进行建设和改造，逐步改善村庄出行条件。

村庄主要道路应当布局合理，确保人员车辆进出畅通，硬化路面并同步建设排水设施。村庄道路两侧的建筑物应当与道路保持合理距离。

村民委员会应当根据村庄规划要求组织建设公共停车场或者设置停车泊位。

第二十二条 乡镇人民政府、街道办事处应当依托城市供水网或者乡镇局域供水网推进村庄集中式供水设施建设；无法进网供水的村庄，应当建设取水设施并采取配置水净化

消毒设备等措施,保证饮用水符合国家标准。

城镇排污管网覆盖范围内的村庄,应当将生活污水纳入城镇排污管网。城镇排污管网尚未覆盖的村庄,应当建设农村生活污水集中收集和处理设施。因居住分散等原因不易集中收集处理的村庄,应当采用生态化方式处理生活污水。

第二十三条 乡镇人民政府、街道办事处应当根据村庄规划和实际需要建设、改造农村公共卫生厕所。

村民委员会应当组织村民做好户用无害化卫生厕所改造。

村民新建住房应当配套建设无害化卫生厕所。

第二十四条 乡镇人民政府、街道办事处应当组织建设村庄垃圾分类收集和再生资源回收设施,推进农村生活垃圾减量化、无害化、资源化。

村民委员会应当确定合适的地点用于临时堆放建筑垃圾和大件垃圾,并按照规定进行利用或者处置。

第二十五条 村庄建设应当符合消防安全要求。村庄主要道路应当保障消防车通行,禁止在村庄主要道路设置影响消防车辆通行的管线、限高架、石墩等障碍物。

村庄应当合理设置微型消防站和消防设施。市政供水管网覆盖区域内的村庄且符合消防技术要求的,应当配置室外消火栓;尚未覆盖的村庄,应当规范建设消防水池或者利用天然水源设置消防取水设施。

第二十六条 电力、电视、广播、通讯、网络等各类管线的设置应当按照强弱分设的原则实行多杆合并，有条件的村庄可以将管线入地敷设。

新建农村集中居住点或者进行村庄改造前，乡镇人民政府、街道办事处应当协调各管线运营单位制定合理的管线设置方案，管线运营单位应当按照确定的方案和有关技术规范设置管线。

管线运营单位应当定期对管线进行整理，确保管线安全、整齐、美观。

第二十七条 村庄内设置的路牌、门牌应当统一规范，在主要道路设置必要的交通标志。户外广告设施及非广告的招牌、灯箱、电子显示牌等其他户外设施的设置应当与村庄风貌相协调。

历史文化名村、传统村落应当在临近公路和村内显著位置设置指示牌，主要入口处应当设立体现村庄特色的村名标识。

第二十八条 乡镇人民政府、街道办事处应当加强对基础设施和公共服务设施运营维护的监督检查。

村民委员会对自建的或者有关部门委托管护的村庄公共设施应当明确管护责任，加强日常管护，确保设施的正常使用。

第五章 农村住房建设

第二十九条 农村住房建设应当符合村庄规划，优先利用村内原有宅基地、空闲地，鼓励统建、联建农村住房。

县（市、区）人民政府应当根据土地管理、国土空间规划管理有关法律法规的规定和当地实际，制定和公布农村住房建设标准，合理确定农村住房的用地面积、基底面积、建筑面积，严格控制建筑层数和建筑高度。

第三十条 自然资源和规划部门委托乡镇人民政府、街道办事处实施农村住房建设的乡村建设规划许可、许可后监督检查、竣工规划核实等规划管理事项。乡镇人民政府、街道办事处应当于相关规划管理事项办结后三个月内将办理结果和相关资料报送委托机关。

第三十一条 在村庄规划区内使用集体所有土地进行村民住房建设的，村民应当持村民委员会签署的书面同意意见、使用土地的有关证明文件、住宅设计图件等有关材料向乡镇人民政府、街道办事处提出申请。

乡镇人民政府、街道办事处自受理申请之日起五个工作日内完成现场踏勘和审核，认为符合乡村建设规划许可和宅基地用地审批条件的，应当将拟建房对象、用地位置、用地面积、基底面积、建筑面积、建筑层数和建筑高度以及原地

上建筑物处理等情况在村公告栏等场所进行公告，公告期限不少于十日。

公告无异议的，乡镇人民政府、街道办事处应当自公告期限届满之日起五个工作日内依法办理乡村建设规划许可；宅基地用地由乡镇人民政府批准或者街道所在地县级人民政府批准。

乡镇人民政府、街道办事处应当在核发乡村建设规划许可证之日起十个工作日内将相关许可内容在建房所在现场公布。

第三十二条 农村村民一户只能拥有一处宅基地。村民易地建房的，应当在申请时与村民委员会或者农村集体经济组织签订地上建筑物处置协议，明确处置方式和时限，依法退还原宅基地。

对历史建筑、文保单位（点）等保护性建筑或者可能严重影响相邻建筑安全而不能拆除的地上建筑物，村民委员会或者农村集体经济组织可以通过依法收购、调剂等方式予以处置。

第三十三条 县（市、区）住房和城乡建设部门应当根据本地实际情况组织编制和定期更新农村住房设计通用图集，无偿提供村民选用。农村住房设计通用图集应当体现多样性和实用性、乡村特色和地域风格。

第三十四条 乡镇人民政府、街道办事处应当依照有关

规定为建房村民提供免费建筑放样服务，组织开展基槽验线。未经基槽验线合格的，不得继续施工。

乡镇人民政府、街道办事处应当对建房村民实施乡村建设规划许可的情况进行监督检查，并在建房现场设置规划公示牌。

农村住房建设竣工后，乡镇人民政府、街道办事处应当自受理申请之日起十个工作日内组织相关人员进行用地和规划核实，出具核实文件。建房村民凭用地和规划核实文件方可申请办理不动产登记。

第三十五条 村民委员会应当根据村民的委托为其提供农村住房建设规划许可、用地审批、不动产登记等事项办理的便民服务。

第三十六条 农村住房建设应当使用符合国家和省规定标准的建筑材料、建筑构（配）件和设备。

市、县（市、区）人民政府应当出台补助等政策鼓励建房村民采用装配式方式建造农村住房，推广使用建筑墙体保温、太阳能光热、光伏等绿色建筑技术。

第六章 法律责任

第三十七条 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。

第三十八条 各级人民政府、街道办事处、有关主管部门及其工作人员，有下列情形之一的，对直接负责的主管人员和其他责任人员依法给予处分：

- （一）未按照规定组织编制、修编村庄规划的；
- （二）违反村庄规划核发乡村建设规划许可的；
- （三）未按照规定履行村庄建设巡查职责导致违法建设发生的；
- （四）有其他玩忽职守、滥用职权或徇私舞弊行为的。

第三十九条 违反本条例第二十六条第三款规定，管线运营单位未定期对管线进行整理影响村容村貌的，由综合行政执法部门责令限期改正；逾期不改正的，对管线运营单位处一千元以上一万元以下罚款。

第四十条 违反本条例第三十四条第一款规定，未经基槽验线合格施工建设的，由乡镇人民政府或者综合行政执法部门责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以依法拆除。

第七章 附 则

第四十一条 本条例自 2020 年 9 月 1 日起施行。