贵州省村镇规划建设管理暂行办法

第一章　总则第二章　集镇规划建设第三章　村寨规划建设第四章　村镇管理第五章　村镇建设管理机构与职责第六章　奖励与处罚第七章　附则 第一章　总则　　第一条　为了加强村镇规划建设管理，促进村镇经济和社会协调发展，根据《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国土地管理法》和有关法规的规定，结合我省实际，制定本办法。　　第二条　本办法适用于除县城规划区以外的集镇和村寨（包括国营和集体农、林、牧、渔场场部，不含工矿区）。　　第三条　村镇规划建设必须遵照因地制宜、远近结合、有利生产、方便生活、合理布局、节约用地、配套建设、协调发展的原则编制规划；按照全面规划、正确引导，依靠群众，自力更生，逐步建设的方针进行建设。第二章　集镇规划建设　　第四条　村镇总体规划应以县域规划、农业区划、土地利用总体规划和社会经济发展计划以及当地的自然环境、资源条件、历史和环状为依据，对辖区范围内的集镇和村寨进行合理布局，为集镇和村寨规划建设提供依据。　　城市和县城的近郊区的集镇和村寨建设规划，要与城镇规划相协调。　　第五条　集镇建设规划是以村镇总体规划为依据，对集镇建设进行合理布局和安排。集镇建设规划期限一般为十年至二十年。近期建设的安排为三年至五年。　　第六条　集镇建设规划，由所在的乡（镇）人民政府组织编制，乡（镇）人民代表大会讨论通过，经区公所审查，报县人民政府批准。　　国营和集体农、林、牧、渔场场部的建设规划。自行组织编制，经其上级主管部门审查同意报县级以上人民政府批准。　　第七条　集镇建设规划一经批准即作为指导和管理集镇建设的法定文件，任何部门、单位和个人在规划区内安排建设部必须符合规划要求。如确需变更或修改规划，应报原批准机关核准。　　第八条　在集镇建设中，任何单位和个人都必须服从当地人民政府根据集镇建设规划作出的用地决定。如因征地或拆迁造成损失的，按有关规定给予补偿。　　第九条　集镇居民、农民新建、扩建、改建住宅均按下列程序办理审批手续：　　（一）建房者向所在的村镇建设管理所提交由村（居）民委员会同意，经乡（镇）人民政府审查提出意见的建房定点申请书。干部需要建房时，还须按干部管理权限报送主管部门批准。　　（二）由村镇建设管理所根据规划要求和建房户的条件，核准建设用地位置和界限，报区公所批准，发给《贵州省村镇规划建设用地许可证》。　　（三）建房者持村镇规划建设用地许可证，到土地管理部门办理用地申请，领取建设用地许可证。　　（四）持建设用地许可证和批准文件，到村镇建设管理办理《贵州省村镇规划建设准建证》并同时缴纳管理费。　　（五）在施工放线时，必须经过村镇建设管理人员到现场校验无误并签字后，方可动工。　　第十条　集镇的生产建筑、公共建筑、公用设施和公益事业新建、扩建和改建项目的建设，应持主管部门的批准文件和设计任务书向所在的村镇建设管理所提交选址、定点申请书，征得县级以上人民政府村镇建设主管部门同意后，按第八条第（二）、（三）、（四）、（五）项规定的程序办理。　　第十一条　集镇建设项目的工程质量标准、竣工验收标准等，均按国家有关规定执行。集镇建设应由持有资格审查级别证书并被工商行政管理部门核准的有证施工单位施工。　　第十二条　村镇建设管理部门应积极组织推广农村建房适用技术，采用经过审查批准的设计文件、通用设计等，要执行国家有关勘察设计的规范、规程和标准。　　第十三条　集镇建设要逐步实行综合开发、配套建设，或由县人民政府村镇建设主管部门会同乡（镇）人民政府按照规划组织居民集资统建。　　第十四条　要贯彻人民集镇人民建的方针，集镇的建设资金，主要依靠发展经济、自筹解决，实行由国家、地方、集体、单位和个人共同筹资；也可适当收取基础设施配套费；集镇收取的城市维护建设税主要用于集镇的维护和建设；工商行政管理部门收取的市场管理费要适当安排用于市场建设。公益事业的建设遵循谁投资、谁受益，大家投资、大家受益的原则。　　第十五条　在集镇承担建设项目的施工企业和个体建筑户，必须持有关的证件到工程项目所在的村镇建设管理所办理审查登记手续，并接受监督和检查。第三章　村寨规划建设　　第十六条　村寨建设规划是以村镇总体规划为依据，本着有利生产、方便生活，合理用地和节约用地的原则，根据当地条件和今后发展的情况，合理布局和安排村民建房，村寨建设规划期限一般为三年至五年。　　第十七条　有条件的村寨都应进行规划，村寨建设规划由村民委员会组织编制，经乡人民政府批准。报区公所备案。　　第十八条　村民新建、扩建、改建住宅按下列程序办理审批手续：　　（一）建房者向村镇建设管理所提交经村民委员会同意的建屋申请书。　　（二）由村镇建设管理所审查后报乡（镇）人民政府。　　（三）经乡（镇）人民政府批准，由村镇建设管理所发给《贵州省村镇规划建设准建证》，方能动工建设。在领取准建证时，必须按规定缴纳管理费。　　村民建住宅的用地标准和申请审批，按有关土地管理的规定办理。第四章　村镇管理　　第十九条　村镇管理包括：集镇和村寨规划区内的给排水、电力通讯、道路、环卫、绿化、农贸市场等基础设施和公用设施的管理维护及村容镇貌的管理。　　第二十条　任何单位和个人，凡对村镇内的基础设施和公用设施造成损坏的，由有关部门按规定进行处理。　　第二十一条　村镇应搞好“四旁（路旁、水旁、宅旁、公共建筑旁）的绿化，集镇应按规划的要求，逐步达到绿化标准。　　第二十二条　在村镇新建、扩建、改建的工矿企业和乡镇工业），必须按照环境保护法规的规定，搞好环境保护工作，特别是要保护好村镇饮水水源。　　对村镇内有价值的风景资源，历史文化和名胜古迹要按有关规定划定范围进行保护。　　第二十三条　集镇应按城管、邮电、工商、卫生等有关规定，建立和健全各项制度，以道路、公共场所、农贸市场、公厕为重点，逐步配套建设，改善集镇环境。　　第二十四条　集镇的基础设施和公用设施、由集镇负责组织管理和养护，企事业单位专用的设施由其单位管理养护。　　第二十五条　工商行政管理部门必须加强对集镇农贸市场的管理，建设文明集市，应当根据集镇的设施条件及交通路线，划行归市，便于交易，方便交通，保证车辆畅通。　　第二十六条　村镇建设应按《中华人民共和国档案法》要求建立村镇建设档案。文件资料、规划图纸、设计施工等基础资料要及时清理归档备查。　　第二十七条　建设文明村镇是村镇建设的重要内容，应当发动群众，依靠群众，制定乡规民约，共同遵守，加强法制观念，依法建镇建村。第五章　村镇建设管理机构与职责　　第二十八条　各级城乡建设部门是同级人民政府的村镇建设主管部门，负责管理本行政区的村镇规划，建设和管理工作，主要职责是：　　（一）贯彻执行国家和省有关村镇建设的方针、政策和规定，拟定贯彻措施，并指导村镇建设发展。　　（二）组织协调辖区范围内的村镇规划建设。　　（三）为村镇建设做好服务工作。　　第二十九条　县（市、特区、区）、区（或不设区的乡镇）两级分别建立村镇建设管理站、所，其主要职责是：　　（一）宣传、贯彻国家和省有关村镇建设的方针和政策。　　（二）具体组织乡（镇）的村镇规划的编制、审核、报批，并组织实施规划。　　（三）按规定做好收缴村镇规划建设管理费，并做好服务工作。　　（四）负责办理本行政区域内建房的申请、审查、发证等工作。　　（五）检查、督促各项村镇建设，依法处理违章建筑。第六章　奖励与处罚　　第三十条　村镇、村（居）民和单位都有遵守本办法的义务，并有权对违反本办法的行为进行监督和控告，认真执行本办法成绩显著的，或在执行本办法中和违法行为斗争表现突出的单位和个人，由各级人民政府或村镇建设主管部门分别给予表彰和奖励。　　第三十一条　违反本办法第七条、第九条、第十条、第十八条的规定，未编制规划或规划未经批准和未按程序办理审批手续的，责令其限期拆除违章建筑，逾期不拆除者，视其情节轻重，可对当事人处以五十元以下的罚款，对单位处以三十至一百五十元的罚款，并依法申请人民法院强制拆除。　　第三十二条　违反本办法第十一条、第十二条的规定，由县级以下人民政府村镇建设主管部门对直接责任者或单位领导人，给予行政处分或批评教育，造成损失者应负责赔偿，构成犯罪者由司法机关依法追究刑事责任。　　第三十三条　违反本办法第二十条规定，造成村镇基础设施和公用设施损坏，逾期不修复的，由受损单位代修复，费用由责任者支付。　　第三十四条　本办法规定拆除违章建筑和罚款的行政处罚，由县级以上人民政府村镇建设主管部门决定。各级村镇建设主管部门应按规定向同级财政部门申办《贵州省收缴罚没财物许可证》，并使用省财政厅统一印制的《贵州省收缴罚没财物收据》方可处罚。处罚收入按照有关罚没收入管理的规定执行，上交同级财政。　　第三十五条　妨碍、阻挠村镇建设管理人员执行职务或对检举揭发、控告违反本办法行为的单位和个人进行打击报复的，由所在单位或上级主管部门视其情节轻重，分别对有关领导人员和直接责任者给予行政处分；有违反治安管理行为的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》给予处罚，构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。　　第三十六条　村镇建设管理人员中，有玩忽职守、索贿受贿、徇私枉法、贪污行为的，由所在单位或上级主管机关或行政监察部门给予行政处分或经济处罚，构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。　　第三十七条　受处罚单位或个人对行政处罚不服的，可在接到处罚通知之日起十五日内向上一级村镇建设主管部门申请复议，对复议决定仍不服的，可在接到复议决定通知之日起十五日内，向人民法院起诉。当事人也可以在接到处罚通知之日起十五日内，直接向人民法院起诉。逾期不申请复议或不起诉又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。第七章　附则　　第三十八条　在国道、省道、县道、乡道两侧新建的永久性筑物和沿河岸的村镇规划建设，应当符合有关公路和河道管理的法律、法规和规章。　　第三十九条　本办法由省城乡建设保护厅解释。　　第四十条　本办法自发布之日起施行。