

## 加强规划引导 建设美丽乡村

### ——《乡村建设规划许可实施意见》正式颁布实施

为贯彻落实《中华人民共和国城乡规划法》，加强乡村建设规划许可管理工作，规范乡村建设行为，提出以下意见。

#### 一、乡村建设规划许可的原则

(一)强化管理。按照先规划、后许可、再建设的要求，依法加强管理，规范乡村建设秩序，维护村民公共利益，保持乡村风貌。

(二)高效便民。以服务农民为目标，简化程序，明确时限，提高工作效率，做好事前、事中、事后服务，提高服务质量。

(三)因地制宜。结合实际制定乡村建设规划许可实施细则，建立切实可行的管理机制，明确适宜的乡村建设规划许可内容 and 深度。

#### 二、乡村建设规划许可的适用范围

在乡、村庄规划区内，进行农村村民住宅、乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转批手续后，应按本实施意见要求，申请办理乡村建设规划许可证。

确需占用农用地进行农村村民住宅、乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转批手续后，应按本实施意见要求，申请办理乡村建设规划许可证。

在乡、村庄规划区内使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的，各省、自治区、直辖市可参照本实施意见，制定规划管理办法。

乡村建设规划许可证的核发应当依据依法批准的城乡规划。

城乡各项建设活动必须符合城乡规划要求。城乡规划主管部门不得在城乡规划确定的建设用地范围以外作出乡村建设规划许可。

乡镇企业是指乡、村庄内的各类企业。乡村公共设施和公益事业包括垃圾收集处理、供水、排水、供电、供气、道路、通信、广播电视、公厕等基础设施和学校、卫生院、文化站、幼儿园、福利院等公共服务设施。

#### 三、乡村建设规划许可的内容

乡村建设规划许可的内容应包括对地块位置、用地范围、用地性质、建筑面积、建筑高度等的要求。根据管理实际需要，乡村建设规划许可的内容也可以包括对建筑风格、外观形象、色彩、建筑安全等的

为进一步贯彻落实《城乡规划法》，明确乡村建设规划许可实施的范围、内容、规范程序，加强乡村建设规划许可。2014年1月，国家住房和城乡建设部颁布了《乡村建设规划许可实施意见》。现将《乡村建设规划许可实施意见》予以刊发，以便指导和规范全市美丽乡村规划建设工。

信阳市城乡规划局



茶乡沙河港

要求。

各地可根据实际情况，对不同类型乡村建设的规划许可内容和深度提出具体要求。要重点加强对建设活动较多、位于城郊及公路沿线、需要加强保护的乡村地区的乡村建设规划许可管理。

#### 四、乡村建设规划许可的主体

乡村建设规划许可的申请主体为个人或建设单位。

乡、镇人民政府负责接收个人或建设单位的申请材料，报送乡村建设规划许可申请。城市、县人民政府城乡规划主管部门负责受理、审查乡村建设规划许可申请，作出乡村建设规划许可决定，核发乡村建设规划许可证。

城市、县人民政府城乡规划主管部门在其法定职责范围内，依照法律、法规、规章的规定，可以委托

乡、镇人民政府实施乡村建设规划许可。

#### 五、乡村建设规划许可的申请

进行农村村民住宅建设的，村民应向乡、镇人民政府提出乡村建设规划许可的书面申请，申请材料应包括：

- 1.国土部门书面意见。
- 2.房屋用地四至图及房屋设计方案或简要设计说明。
- 3.经村民会议讨论同意、村委会签署的意见。
- 4.其他应当提供的材料。

进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，个人或建设单位应向乡、镇人民政府提出乡村建设规划许可的书面申请，申请材料应包括：

- 1.国土部门书面意见。
- 2.建设项目用地范围地形图(1:500

或1:1000)，建设工程设计方案等。

3.经村民会议讨论同意、村委会签署的意见。

4.其他应当提供的材料。

乡、镇人民政府应自申请材料齐全之日起十个工作日内将申请材料报送城市、县人民政府城乡规划主管部门。

城市、县人民政府城乡规划主管部门和乡、镇人民政府应对个人或建设单位做好规划设计要求咨询服务，并提供通用设计、标准设计供选用。乡镇企业、乡村公共设施和公益事业的建设工程设计方案应由具有相应资质的设计单位进行设计，或选用通用设计、标准设计。

#### 六、乡村建设规划许可的审查和决定

城市、县人民政府城乡规划主管部门应自受理乡村建设规划许可申请之日起二十个工作日内进行审

查并作出决定。对符合法定条件、标准的，应依法作出准予许可的书面决定，并向申请人核发乡村建设规划许可证。对不符合法定条件、标准的，应依法作出不予许可的书面决定，并说明理由。

#### 七、乡村建设规划许可的变更

个人或建设单位应按照乡村建设规划许可证的规定进行建设，不得随意变更。确需变更的，被许可人应向作出乡村建设规划许可决定的行政机关提出申请，依法办理变更手续。

因乡村建设规划许可所依据的法律、法规、规章修改或废止，或准予乡村建设规划许可所依据的客观情况发生重大变化的，为了公共利益的需要，可依法变更或撤回已经生效的乡村建设规划许可证。由此给被许可人造成财产损失的，应依法给予补偿。

#### 八、乡村建设规划许可的保障措施

加强组织领导。各级城乡规划主管部门要增强责任感和紧迫感，将乡村建设规划许可管理工作列入村镇建设的重要内容。制定切实可行的乡村建设规划许可管理机制，明确职责，落实责任。探索完善乡村建设管理机制，有条件的地方可开展规划核实工作。

加强宣传教育。各级城乡规划主管部门要加大乡村规划建设管理人员的业务指导和培训力度，推进乡镇建设管理队伍队伍建设，有条件的地方要落实村级规划建设协管责任人。要通过各种形式宣传普及乡村建设规划许可工作，发挥乡镇人民政府和村民自治组织的作用，提高村民遵守规划的意识。

加强监督检查。各级城乡规划主管部门要加强监督检查，对未依法取得乡村建设规划许可证或未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正。逾期不改正的，可以拆除。不符合城乡规划要求、未依法取得乡村建设规划许可证的，不得办理房屋产权证。城市、县人民政府城乡规划主管部门未按规定受理申请、核发乡村建设规划许可证的，应依法追究有关责任人员的责任。



平桥郝堂