



# 曲靖市人民政府关于印发 曲靖市乡村建设规划许可管理办法的通知

曲政规〔2018〕2号

各县（市、区）人民政府，曲靖经济技术开发区管委会，市直各委、办、局：

《曲靖市乡村建设规划许可管理办法》已于2018年10月19日经曲靖市第五届人民政府第13次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

曲靖市人民政府

2018年10月31日

（此件公开发布）

## 曲靖市乡村建设规划许可管理办法

**第一条** 为加强乡村建设规划管理，规范乡村建设规划许可行为，提升城乡人居环境，依据《中华人民共和国城乡规划法》《云南省城乡规划条例》《云南省违法建筑处置规定》等法律、法规，结合曲靖市实际，制定本办法。

**第二条** 在本市行政区域内使用集体建设用地建设乡镇企业、乡村公共设施、公益事业、住房和配套建（构）筑物的，适用本办法。

在历史文化街区、名城、名镇、名村和传统村落、风景名胜区规划区范围内实施乡村建设规划许可的，应当符合有关法律、法规和规定。

**第三条** 乡村建设规划许可应当遵循规划先行、合理布局、保护环境、节约用地、规范建设的原则，保护和建设并重，体现地方特色、民族特色和传统风貌，符合国家和地方标准、规范、规定。

**第四条** 乡村建设规划许可应当包括地块位置、用地范围、用地性质、用地规模、建设规模、建筑层数、平面布局和主要功能用途、建筑退让与间距等内容。



## 曲靖市人民政府行政规范性文件

根据实际管理需要，乡村建设规划许可内容可以包括建筑风貌、结构形式和建筑安全等要求。

**第五条** 市级城乡规划主管部门和城市管理综合行政执法部门负责监督指导全市乡村建设规划许可和实施监管工作。

县级人民政府负责制定违法建筑认定标准，明确违法建筑应当拆除的具体情形和程序。

县级城乡规划主管部门负责城市、县城规划区内各类建设项目和乡、镇、街道（城市、县城规划区外的街道）、村庄规划区内的乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设项目的乡村建设规划许可证核发和违法建设行为认定工作；县级城市管理综合行政执法部门负责规划实施过程监管和违法行为处理工作。

乡（镇）人民政府、街道办事处负责乡、镇、街道和村庄规划区内的村（居）民住房和配套建（构）筑物乡村建设规划许可证核发、违法建设行为认定、规划实施监管和违法行为处理工作。

国土资源、住房和城乡建设、财政、交通运输、水务、林业、环境保护、文物保护、市场监管、供水、供电、供气等部门和单位按照职责依法做好乡村建设规划许可管理工作。

**第六条** 县级城乡规划主管部门和乡（镇）人民政府、街道办事处应当提供民居建筑通用设计、标准设计、地方特色设计方案供建设单位或者个人免费选用。

鼓励和支持乡村建设使用地方特色设计方案。使用地方特色设计方案或者符合建筑风貌控制标准的，县级人民政府可以给予奖励。

**第七条** 符合下列条件之一的，村（居）民可以以户为单位申请建设住房：

- （一）同户中兄弟姐妹或者子女达到法定结婚年龄要求分户的；
- （二）原有住房因不可抗力损毁或者不适宜居住的；
- （三）危旧住房需要拆除新建的；
- （四）原有宅基地被行政征收、征用的；
- （五）按照规划调整宅基地，需易地新建的；
- （六）现有宅基地面积不足当地规定面积标准 80% 的；
- （七）符合法律、法规规定的其他情形。

申请建设住房配套建（构）筑物的，按照配套建设、生产生活需要、符合规划的原则确定申请条件。

**第八条** 村（居）民申请建设住房和配套建（构）筑物的，应当向项目所在地村（居）民小组和村（居）民委员会提出书面申请。村（居）民委员会根据规划进行审查，并在村（居）民小组公布 10 日以上，无异议的，由村（居）民委员会签署审查意见后，向乡（镇）人民政府或者街道办事处报送下列材料：

- (一) 乡村建设规划许可证申请表；
- (二) 国土部门书面意见；
- (三) 建设工程用地四至界线图；
- (四) 建设工程设计方案或者简要设计说明；
- (五) 居民身份证和户口簿；
- (六) 法律、法规规定的其他材料。

村（居）民委员会对符合法定条件的乡村建设规划许可申请不予申报的，由乡（镇）人民政府或者街道办事处责令改正，并可以直接受理许可申请。

**第九条** 村（居）民小组或者村（居）民委员会申请统一建设村（居）民住房和配套建（构）筑物的，应当向乡（镇）人民政府或者街道办事处提交下列材料：

- (一) 乡村建设规划许可证申请表；
- (二) 县级城乡规划主管部门出具的选址定点意见；
- (三) 经审定的修建性详细规划或者建设工程设计方案；
- (四) 土地使用证明文件；
- (五) 村（居）民身份证明材料；
- (六) 法律、法规规定的其他材料。

乡（镇）人民政府或者街道办事处认为应当进行环境影响评价、地质灾害评估的，应当提供有关材料。

**第十条** 建设单位或者个人申请建设乡镇企业、乡村公共设施 and 公益事业建设项目的，应当向乡（镇）人民政府或者街道办事处提交下列材料：

- （一）乡村建设规划许可证申请表；
- （二）项目批准（核准、备案）文件；
- （三）经批准的建设项目环境影响评价材料；
- （四）村（居）委会根据村（居）民（代表）会议决议签署的意见；
- （五）县级城乡规划主管部门出具的选址定点意见；
- （六）经审定的修建性详细规划或者建设工程设计方案；
- （七）勘界图和地形图；
- （八）土地使用证明文件；
- （九）申请人身份证明材料；
- （十）法律、法规规定的其他材料。

**第十一条** 申请材料不齐全或者不符合法定形式的，受理机关应当当场或者在 5 日内一次性告知申请人需要补正的全部内容，逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。

受理机关应当在决定受理后 20 日内完成审查，作出上报县级城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证的决定。

**第十二条** 发证机关核发乡村建设规划许可证前，应当进行

现场调查，保护树木、古井、不可移动文物、传统建筑和集体公共用地、设施，保护传统村落风貌；并根据项目实际情况，书面征求同级国土、交通运输、水务、林业、环境保护、电力和文物保护等有关部门意见。

**第十三条** 乡村建设规划许可申请受理后，符合许可条件和标准的，发证机关应当在 20 日内作出许可决定；不符合许可条件和标准的，应当书面告知申请人并说明不予许可的理由。

**第十四条** 有下列情形之一的，不予许可、验线、开工建设和规划核实：

（一）城市、县城规划区内，不符合城市（县城）总体规划、控制性详细规划和专业专项规划的；城市、县城规划区外，不符合乡规划、镇总体规划、村庄规划、传统村落规划和其他规划的；

（二）位于禁建区、国家级和省级公益林地、水库、湖泊、河道、湿地、坝塘水体、森林公园、生态环境保护红线范围内的，位于机场、国家储备库、易燃易爆设施、军事用地等安全控制区范围内的；

（三）侵占基本农田、道路交通、消防、地下防空和公共设施用地的，侵占通信、电力、油气、自来水、污水等管线用地和安全保护用地的；

（四）侵占自然保护区、饮用水源保护区、风景名胜区、文



物保护区、历史建筑保护区用地的；

（五）影响无线电微波通道、永久性测量标志或其他国家安全和国防设施的；

（六）不符合国家、地方标准、规范、规定和建筑风貌控制要求的；

（七）其他影响城乡规划实施的。

**第十五条** 使用集体建设用地的，建设单位或者个人在取得乡村建设规划许可证后，国土资源部门方可办理用地审批手续。

因农业生产需要使用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续，由县级城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

**第十六条** 取得乡村建设规划许可证之日起2年内未能开工建设的，应当在期限届满30日前，向发证机关申请延期。逾期未申请延期或者申请延期未获批准的，乡村建设规划许可证失效。

**第十七条** 建设项目开工前，建设单位或者个人应当提供同意用地意见，经乡村建设规划许可证核发机关验线合格。未经验线或验线不合格的，不得开工建设。违法建筑处置部门可以书面通知供水、供电单位不予提供施工用水、用电。

验线应当对用地四至界线、建筑位置、建筑退让道路红线和用地界线的距离、建筑间距和建筑外墙轴线尺寸进行审查。





**第十八条** 建设单位或者个人应当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，应当向发证机关提出书面申请。

**第十九条** 建设项目竣工后，建设单位或者个人应当向乡村建设规划许可证核发机关申请规划核实。符合乡村建设规划许可证规定的，核发规划核实意见书。

未经规划核实或者经规划核实不符合乡村建设规划许可证规定的，登记机构不予办理不动产权属登记。

**第二十条** 乡（镇）人民政府、街道办事处应当按规定将乡村建设规划许可情况报送县级城乡规划主管部门备案。

**第二十一条** 村（居）民委员会负责区域内建设行为日常监管工作，发现违法建设行为的，应当予以劝阻，并报告乡（镇）人民政府或者街道办事处。

村（居）民委员会应当配备国土规划建设专管员，协助做好有关管理工作。专管员报酬以县级自筹为主，市级根据情况采取以奖代补的方式给予适当补助。

**第二十二条** 违反本办法规定，未取得乡村建设规划许可证或者未按乡村建设规划许可证进行建设的，由乡（镇）人民政府、街道办事处或者城乡规划主管部门、城市管理综合行政执法部门按照职责分工依法处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。



**第二十三条** 有关部门和单位工作人员在执行本办法过程中存在玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十四条** 本办法自 2019 年 1 月 1 日起施行，有效期至 2023 年 12 月 31 日。