

广西壮族自治区人大常委会
公告

(十三届第 13 号)

《广西壮族自治区乡村规划建设管理条例》已由广西壮族自治区第十三届人民代表大会常务委员会第六次会议于 2018 年 11 月 28 日通过，现予公布，自 2019 年 5 月 1 日起施行。

广西壮族自治区人民代表大会常务委员会
2018 年 11 月 28 日

广西壮族自治区乡村规划建设管理条例

(2018 年 11 月 28 日广西壮族自治区第十三届人民代表大会常务委员会第六次会议通过)

目 录

第一章	总 则
第二章	乡村规划制定
第三章	乡村规划实施
第四章	乡村建设管理
第一节	一般规定
第二节	公共设施建设
第三节	村民住宅建设
第五章	法律责任
第六章	附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强乡村规划建设管理，改善乡村人居环境，促进乡村振兴，

推动城乡融合发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国土地管理法》等法律，结合本自治区实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本自治区行政区域内乡村规划、建设和管理活动。

本条例所称乡村，包括城市总体规划确定的城市建设用地范围外的乡和村庄、镇总体规划确定的镇建设用地范围外的村庄。

第三条 乡、村庄应当依法制定乡规划、村庄规划。

县级以上人民政府应当根据本地农村经济社会发展水平制定县域乡村建设规划，科学安排县域乡村布局、资源利用、设施配置和村庄整治。

乡、村庄规划区内的建设活动应当符合规划要求。

第四条 乡村规划建设管理，应当坚持以人为本、统筹兼顾，科学规划、合理布局，因地制宜、节约资源的原则，保持地方特色、民族特色和传统风貌，保护生态环境和文化资源，实现经济效益、社会效益和生态效益的统一。

第五条 县级以上人民政府应当加强对乡村规划建设管理工作的组织领导，将乡村规划制定和实施、乡村建设管理等经费纳入本级预算，并制定引导、促进乡村规划制定、实施以及推进乡村建设的具体措施。

乡（镇）人民政府负责本行政区域内乡村规划的组织编制、实施以及乡村建设管理工作，具体工作由乡（镇）规划建设管理机构负责。

第六条 县级以上人民政府城乡规划、建设主管部门负责本行政区域内乡村的规划、建设和管理工作。

县级以上人民政府发展改革、教育、民政、财政、生态环境、交通运输、水利、农业农村、文化旅游、卫生健康、广播电视、林业等主管部门和电力、电信等相关单位，应当按照各自职责，做好乡村规划、建设和管理的有关工作。

第七条 乡（镇）规划建设管理机构履行以下职责：

（一）负责编制、修改乡村规划的具体工作；
（二）负责乡、村庄规划区内的村民建房和其他各类建设工程的申请受理、审核上报工作；

（三）负责乡村的房屋、公共设施和乡容村貌的管控工作；

（四）承办查处违反乡村规划建设管理规定的行为。

乡（镇）规划建设管理机构的管理人员应当具备与其岗位相适应的专业知识，县级以上人民政府城乡规划、建设主管部门应当加强对管理人员的培训，提高其专业技术水平。

第八条 村民委员会在县级人民政府城乡规划、建设主管部门和乡（镇）人民政府的指导下，协助做好村庄规划的编制、实施以及村庄建设管理的有关工作。

村民委员会应当确定乡村规划建设管理人员，协助做好乡村规划建设管理工作。

第九条 各级人民政府以及城乡规划、建设、广播电视等有关主管部门应当加强乡村规划建设管理的宣传教育，增强村民参与规划编制、服从规划管理的意识。

鼓励广播、电视、报刊、网络等媒体开展乡村规划建设管理宣传工作，运用新媒体手段加大乡村规划建设管理宣传力度。

第二章 乡村规划制定

第十条 乡村规划分为县域乡村建设规划、乡规划和村庄规划。

第十一条 县域乡村建设规划包括县域乡村发展战略、目标、布局、规模，重要公共设施布局，乡村规划编制要求，乡村风貌和人居环境整治指引等内容。

第十二条 乡规划分为总体规划和详细规划。总体规划分为乡域体系规划和乡政府驻地规划。详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。

乡总体规划包括乡村发展目标、村庄布局、规模等级、公共设施规划布局、历史文化保护发展要求，以及乡政府驻地的性质、功能分区、人口和建设用地图规模与布局、公共设施专项规划与配套标准，近期建设项目安排、投资估算和规划实施建议等内容。

控制性详细规划包括用地面积和界线、建筑高度、建筑密度、容积率、绿地率和建筑体量、体型、色彩，以及公共设施的建设标准、控制要求和管理规定等内容。修建性详细规划包括建筑、道路和绿地等空间布局和环境景观规划设计，布置总平面图，管线综合、竖向设计、投资估算、效益分析等内容。

第十三条 村庄规划分为村域现状分析以及规划指引、村用地布局、人居环境整治、乡村建设等类型。不同类型规划的内容，可以分别编制，也可以一并编制。

乡（镇）人民政府应当组织开展本行政区域内村庄的村域现状分析，提出规划指引。

县级人民政府应当根据村域现状分析、规划指引和本地经济社会发展的实际，制定村庄规划编制计划。村庄规划可以以行政村为单位，也可以以自然村为单位编制。

第十四条 乡村规划的编制应当以国民经济和社会发展规划、乡村振兴规划、上一层次城乡规划为依据，与土地利用总体规划以及农业、林业、水利、电力、环境保护、交通、旅游、扶贫开发等专项规划相衔接，符合法律、法规和 国家、自治区编制乡村规划的技术规范和标准。

推进乡村规划“多规合一”编制和管理，以土地利用和村庄建设为重点，合

理确定公共设施、村民住宅、产业发展等各项用地，统筹布局生产、生活、生态空间。

第十五条 县级人民政府组织编制县域乡村建设规划，经本级人民代表大会常务委员会审议后，报上一级人民政府批准。

县级人民政府应当将本级人民代表大会常务委员会组成人员的审议意见和根据审议意见修改规划的情况一并报送审批机关。

第十六条 乡人民政府组织编制乡总体规划，经本级人民代表大会审议后，报上一级人民政府审批。

乡人民政府应当将本级人民代表大会代表的审议意见和根据审议意见修改规划的情况一并报送审批机关。

乡人民政府组织编制乡详细规划，报上一级人民政府审批。

第十七条 村庄规划应当从农村实际出发，尊重村民意愿，体现地方和农村特色。

乡（镇）人民政府组织编制村庄规划，报上一级人民政府审批。

村庄规划编制过程中应当邀请村民参与，充分听取村民意见。村庄规划在报送审批前应当先经村民会议或者村民代表会议讨论同意。

第十八条 乡村规划报送审批前，组织编制机关应当依法将规划草案予以公告，并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家和公众的意见。公告的时间不得少于三十日。

组织编制机关应当充分考虑专家和公众的意见，并在报送审批的材料中附具意见采纳情况以及理由。

第十九条 经依法批准的乡村规划应当由组织编制机关自批准之日起三十日内公布，法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第二十条 经依法批准的乡村规划不得随意修改；根据经济社会发展需要确需修改的，依照原审批程序报批和公布。

第三章 乡村规划实施

第二十一条 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设以及村民住宅建设，应当取得乡村建设规划许可证，建设单位或者个人应当按照规划许可证的内容进行建设。乡村建设规划许可证的内容应当包括对地块位置、用地范围、用地性质、建筑面积、建筑高度、建筑风格、外观形象、色彩等的要求。

第二十二条 申请办理乡村建设规划许可证应当具备下列条件：

者 村 民 住 宅 建 设 ；
要 （二）在依法批准的乡村规划确定的建设用地范围以内，符合乡村规划的要求 ；

（三）法律、法规规定的其他条件。
在乡、村庄规划区内进行建设，不得占用农用地；确需占用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续。

第二十三条 村民进行住宅建设，在提交乡村建设规划许可申请前，应当征求拟建地块四邻村民的意见；对意见分歧较大的，村民委员会应当组织开展协调，必要时乡（镇）人民政府可以组织开展协调。村民委员会在对乡村建设签署意见前，应当将乡村建设的有关情况予以公示，听取村民的意见建议。公示的时间不得少于十日。

第二十四条 在乡、村庄规划区内进行村民住宅建设，村民应当向所在地乡（镇）人民政府提出书面申请，并提供以下材料：

- （一）房屋用地四至图；
- （二）附有简要设计说明的房屋设计方案或者拟采用的房屋建筑通用图集；
- （三）村民委员会签署的意见；
- （四）村民有效身份证件。

进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设，建设单位或者个人应当向所在地乡（镇）人民政府提出书面申请，并提供建设项目用地范围的规定比例尺地形图、建设工程设计方案、村民委员会签署的意见、建设单位有效证件或者个人有效身份证件。

乡（镇）人民政府应当对申请人提供的各项文件、资料、图纸等进行核查，对材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场告知其需要补正的全部内容。

第二十五条 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设，以及村民不使用原有宅基地或者扩大原有宅基地面积建设住宅的，乡（镇）人民政府自受理申请之日起十个工作日内将审核意见以及该建设工程相关材料报上一级人民政府城乡规划主管部门；城乡规划主管部门自受理申请之日起二十个工作日内作出决定，对符合本条例第二十二条规定条件的，核发乡村建设规划许可证；对不符合本条例第二十二条规定条件的，不予核发，并书面说明理由。

县级人民政府城乡规划主管部门可以委托乡（镇）人民政府核发乡村建设规划许可证。

在乡、村庄规划区内进行本条第一款规定的建设，应当在取得乡村建设规划许可证后，依法办理用地审批手续。

第二十六条 在乡、村庄规划区内使用原有宅基地建设住宅的，乡（镇）人民政府自受理申请之日起二十个工作日内作出决定，对符合本条例第二十二

条第一款规定条件的，核发乡村建设规划许可证；对不符合本条例第二十二
条第一款规定条件的，不予核发，并书面说明理由。

第二十七条 核发乡村建设规划许可证应当遵循公开、公平、公正原则。
县级人民政府城乡规划主管部门委托乡（镇）人民政府核发的，应当加强对乡
（镇）人民政府的指导和监督。

城乡规划主管部门、乡（镇）人民政府应当将乡村建设规划许可证核发的
情况在村务公开栏等场所公开，接受村民监督。

第二十八条 乡村建设规划许可证由自治区人民政府城乡规划主管部门统
一印制。

乡村建设规划许可证不得擅自更改。在实施过程中确需变更的，应当经原
发证机关核准。

乡村建设规划许可期限为二年，期满未进行建设的，可以申请办理延期手
续，经批准可以延期一次，延长期限最长不超过二年。

第四章 乡村建设管理

第一节 一般规定

第二十九条 乡村建设工程设计应当兼顾适用、经济、绿色和美观，符合
抗震设防要求，突出乡土特色和地域民族特点，尊重村民意愿，考虑村民生产
生活需要，并与周围环境相协调。

各级人民政府应当鼓励和推广新型建筑材料和建筑构配件的标准化、产业
化生产，提高建筑质量，降低建设成本。

第三十条 在乡村建设以下工程，应当由取得相应设计资质证书的单位进
行设计，或者选用通用设计、标准设计：

- （一）幼儿园、学校、卫生院等公共建筑；
- （二）四层以上或者建筑面积四百五十平方米以上的住宅；
- （三）跨度在六米以上的民用建筑、厂房和仓库；
- （四）属工程设计规范规定的中型以上的独立烟囱、水塔和水池等构筑物

；

- （五）中型以上的乡村公共设施；

- （六）县级以上人民政府确定的其他建设工程。

承揽前款规定建设工程的施工、监理单位，应当具有相应资质证书。

其他建设工程，鼓励优先选择具有相应资质证书的设计、施工、监理单位

或者具备培训证书的农村建筑工匠，鼓励选用通用设计、标准设计。

第三十一条 任何单位和个人不得承揽依法应当取得乡村建设规划许可证、用地审批、农用地转用审批而未取得许可证、审批的建设工程。

第三十二条 承揽本条例第三十条第一款规定以外建设工程的农村建筑工匠或者其他人员，对建设工程的设计施工方案应当符合乡村规划要求，应当按照工程设计图和施工技术标准施工，不得偷工减料，不得使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备，并对建设工程质量承担保修责任。

乡（镇）规划建设管理机构应当对建设工程的施工质量进行监督指导。

第三十三条 县级以上人民政府建设主管部门应当组织对农村建筑工匠开展技术指导、服务和免费培训，颁发农村建筑工匠培训证书。

县级以上人民政府建设主管部门应当加强对乡村传统建筑名匠的培养，开展田园建筑示范，推广传统建筑，保护保留乡村风貌。

第三十四条 对于生存条件恶劣、生态环境脆弱、自然灾害频发等地区的村庄，或者因重大项目建设需要搬迁的村庄、人口流失特别严重的村庄，县级人民政府、乡（镇）人民政府应当选择交通方便、自然环境适宜居住、有利于生产生活的地区，按照规划的要求，有计划地实施搬迁，集中建设新村或者迁入其他村庄。

县级人民政府、乡（镇）人民政府应当引导自然条件良好、人口较多、具有区位优势和发展潜力的村庄，采取扩建、改造等方式吸引本村散居村民向该地聚居。

建设布局和土地利用不合理、住宅建筑不规范、公共设施不完善的村庄，应当逐步进行改建、改造，达到村庄规划的要求。

第三十五条 地处自然灾害易发地区、高陡边坡下方和环境敏感区的乡村，县级人民政府应当在乡村规划、建设和管理中加强灾害评估和环境影响评价，制定和采取防灾减灾措施，保护人民群众生命财产安全，保护生态和环境资源。

第三十六条 乡村房屋的所有人或者使用人应当保证房屋的使用安全，禁止危及公共安全的房屋使用行为。

县级人民政府、乡（镇）人民政府应当指导村民对危房和位于地质灾害危险区的房屋，进行修缮、加固、重建，或者按照国家 and 自治区有关规定进行工程治理、搬迁改造，确保群众基本的居住安全。

乡村房屋经鉴定为危房且危及公共安全的，乡（镇）人民政府有权责令停止使用、消除危险，并设置明显的安全警戒标志。

第三十七条 传统建筑和历史环境要素丰富的村庄，乡（镇）人民政府应当组织编制保护专项规划并组织实施，划定核心保护区和建设控制地带，制定保护措施。

第三十八条 乡村规划建设应当坚持节约集约用地，提高土地利用效率，严格保护永久基本农田，控制非农业建设占用农用地，调整优化土地利用布局，

统筹安排存量和增量用地，有效利用零星分散的存量建设用地，推动集中连片建设。

第三十九条 新建、改建村庄需要在农村集体经济组织之间置换土地的，应当经相关村庄的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上的村民代表同意，并依法办理土地变更登记手续。因置换土地造成被置换土地利害关系人合法权益损失的，应当按照有关规定给予公平合理补偿。

第四十条 因实施乡村规划给单位或者个人合法权益造成损失的，应当按照有关规定给予公平合理补偿；村民宅基地被占用的，应当采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平合理补偿。

第四十一条 村民会议根据本村实际情况，将下列事项纳入村规民约的内容：

- (一) 遵守和执行乡村规划的规范；
- (二) 宅基地使用方案；
- (三) 遵守和执行有关建设质量安全规定的规范；
- (四) 维护公共设施的行为规范。

鼓励成立村民议事会、村民理事会、村民监事会等自治组织，对本村规划建设事项进行管理。

第四十二条 县级人民政府城乡规划、建设主管部门和乡（镇）人民政府应当加强对乡村规划建设管理情况的监督检查，建立违法建设日常巡查机制，实行网格化监控管理，依法及时制止和查处违反乡村规划建设管理法律法规的行为。

村民委员会发现本村内违法建设行为的，应当予以劝阻，并及时向城乡规划、建设主管部门或者乡（镇）人民政府报告。

监督检查情况和处理结果应当依法公开，供公众查阅和监督。

第四十三条 任何单位和个人都有权向县级人民政府城乡规划、建设主管部门或者乡（镇）人民政府举报违反乡村规划建设管理法律法规的行为。

县级人民政府城乡规划、建设主管部门和乡（镇）人民政府应当建立和完善违反乡村规划建设管理法律法规行为的举报制度，并向社会公布电子邮箱和统一的举报电话。

城乡规划、建设主管部门或者负有查处职责的机关对举报应当及时受理、调查处理，在受理举报后三十个工作日内将处理情况反馈举报人，并在处理结束后七个工作日内将处理结果书面告知举报人。城乡规划、建设主管部门或者负有查处职责的机关应当为举报人保密。举报经查证属实的，对举报人给予奖励。

第四十四条 供电、供水单位不得为未取得乡村建设规划许可或者用地审批、农用地转用审批的建设工程提供供电、供水服务。

第二节 公共设施建设

第四十五条 各级人民政府应当统筹安排城乡公共设施建设，推动城乡公共设施共建共享、互联互通。

第四十六条 规划建设乡村新区、新村和旧村改建时，应当同步规划建设相应的乡村公共设施。乡（镇）人民政府和村民委员会可以依法利用集体建设用地建设乡村公共设施。

村民委员会可以召集村民会议或者村民代表会议讨论决定本村小型公共设施的建设方案并组织实施。

第四十七条 县级以上人民政府应当安排专项资金，用于乡村公共设施的建设和维护。

乡村公共设施和公益事业建设由农村集体经济组织筹集资金建设的，县级以上人民政府应当在政策和资金等方面给予扶持。

鼓励社会资金投入建设和改造乡村公共设施。

第四十八条 乡村各类建设应当按照村庄规划确定的近期建设方案，根据产业发展和村民生产生活的需要，留出必要的公共设施建设、产业发展、绿色通道用地和安全防护距离等。

第四十九条 县级人民政府应当统筹规划建设乡村内外综合交通设施，做好内外交通的有效衔接，加强管理和维护。

第五十条 乡（镇）人民政府和村民委员会应当加强对乡村公共设施的管理和维护，保证正常使用。

任何单位和个人不得擅自占用和损坏乡村公共设施。

第三节 村民住宅建设

第五十一条 村民住宅建设应当充分利用原有宅基地、空闲地、荒山、荒坡和其他未利用地，禁止占用基本农田，避免占用耕地、天然林地、公益林地。

村民住宅每户建筑面积不得超过四百五十平方米。

第五十二条 村民住宅应当按照村庄规划确定的建筑风格，结合当地农村生产生活的实际需要，对家庭生产生活设施进行合理布局、科学设计、优化改造，实现人畜分离，并与周边环境相协调。

县级以上人民政府城乡规划、建设主管部门应当加强对村民住宅设计、建设的指导，根据不同地域民居特点，无偿向村民推荐住宅设计图，并推广使用新材料、新技术、新工艺，为村民建房采取节能措施提供技术支持。

第五十三条 自治区人民政府建设主管部门应当制定全区不同地域的村民自建低层住宅的建设技术规范。

村民自建低层住宅应当按照村庄规划和建设技术规范的要求，自主设计或者选择县级以上人民政府城乡规划、建设主管部门推荐的住宅设计图。

村民自建低层住宅是指三层以下或者建筑面积不满四百五十平方米的住宅。

第五十四条 村民住宅开工十日前，村民应当将开工日期以及承揽该建设工程的施工单位、农村建筑工匠或者其他人员告知村民委员会，村民委员会应当及时将上述信息报乡（镇）人民政府备案。乡（镇）人民政府或者其委托的村民委员会应当在开工之日派人对照放线情况进行现场核验，确定宅基地的位置、面积、四至等；乡（镇）人民政府或者村民委员会不派人到现场核验，该工程可以按照批准用地面积、位置开工。

第五十五条 村民一户只能拥有一处宅基地。禁止违法多占宅基地，禁止在承包土地中擅自建设住宅。村民子女成年拟分户建房，按照村民自治章程、村规民约、村民会议或者村民代表会议的决定有权取得新的宅基地的，在依法取得乡村建设规划许可证后，持村民委员会出具的意见申请宅基地，有关人民政府应当依法办理用地审批手续。

第五章 法律责任

第五十六条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规已有法律责任规定的，从其规定。

第五十七条 各级人民政府及其有关主管部门有下列行为之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令限期改正、通报批评，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

- （一）依法应当编制乡村规划而未组织编制的；
- （二）未按照法定程序编制、审批、修改乡村规划的；
- （三）乡村规划批准后未依法公布和组织实施的；
- （四）超越职权或者对不符合法定条件的申请人核发乡村建设规划许可证或者批准用地申请的；
- （五）对符合法定条件的申请人未在法定期限内核发乡村建设规划许可证的；

(六) 发现应当取得而未依法取得乡村建设规划许可证或者违反乡村建设规划许可证的规定在乡、村庄规划区内进行建设, 以及应当取得而未依法取得用地审批或者未按照用地审批的规定进行建设的行为, 不予查处或者接到举报后不依法处理的;

(七) 有其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的。

第五十八条 违反本条例第二十一条第一款规定, 在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者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; 逾期不改的, 可以拆除。

乡(镇)人民政府作出责令停止建设或者限期拆除的决定后, 当事人不停止建设或者逾期不拆除的, 乡(镇)人民政府可以采取查封施工现场、强制拆除等措施。

第五十九条 违反本条例第二十八条第二款规定, 擅自更改乡村建设规划许可证的, 由原发证机关予以注销, 有违法所得的, 没收违法所得, 可以处违法所得一倍以上三倍以下罚款; 没有违法所得的, 可以处三百元以上三千元以下罚款。

第六十条 农村建筑工匠或者其他人员违反本条例规定, 有下列行为之一的, 由县级人民政府建设主管部门责令停止违法行为, 有违法所得的, 没收违法所得, 并处违法所得一倍以上三倍以下罚款; 没有违法所得的, 处一千元以上一万元以下罚款:

(一) 承揽本条例第三十条第一款规定范围内建设工程的;

(二) 承揽应当取得但未依法取得乡村建设规划许可证、用地审批、农用地转用审批的建设工程的。

第六十一条 农村建筑工匠或者其他人员违反本条例第三十二条第一款规定, 不按照工程设计图或者施工技术标准施工, 在施工中偷工减料, 或者使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的, 由县级人民政府建设主管部门责令改正, 处二千元以上二万元以下罚款; 造成建设工程质量不符合规定的质量标准的, 负责返工、修理, 并赔偿因此造成的损失。

农村建筑工匠或者其他人员违反本条例第三十二条第一款规定, 对出现质量问题的建设工程, 不履行保修义务或者拖延履行保修义务的, 由县级人民政府建设主管部门责令改正, 处二千元以上二万元以下罚款, 并对在保修期内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。

第六十二条 违反本条例第五十条第二款规定, 擅自占用和损坏乡村公共设施的, 由乡(镇)人民政府或者其委托的乡(镇)综合执法机构责令恢复原状, 对单位可以处一千元以上一万元以下罚款, 对个人可以处十元以上一百元以下罚款; 造成损失的, 应当依法承担赔偿责任。

第六十三条 阻挠乡村规划建设管理人员依法执行公务, 违反治安管理规定的, 由公安机关依法处理; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第六十四条 未设镇建制的国有农场场部、国有林场场部、垦区的规划建设管理，参照本条例执行。

第六十五条 本条例所称乡村公共设施，是指主要为村民生产生活提供公共服务的道路、桥梁、广场、市场、停车场、码头、物流、水利、供电、公共照明、供气、邮电、通信、教育、医疗卫生、广播电视、文化、体育、绿化、生活垃圾分类和收运处理、污水处理、公共厕所、公共墓地等设施。

第六十六条 本条例自 2019 年 5 月 1 日起施行。