

中央政府网 (<http://www.gov.cn/>)

云南省政府网 (<http://www.yn.gov.cn/>)



大理白族自治州人民政府

Dali Bai Autonomous Prefecture People's Government

(/dlrmzf/index.shtml)

请输入关键字查询

搜索

[首页 \(/dlrmzf/index.shtml\)](/dlrmzf/index.shtml)

[州政府](#)

[政务公开](#)

[政务服务](#)

[公民互动 \(/dlrmzf/c10195d/zfzd.shtml\)](/dlrmzf/c10195d/zfzd.shtml) [印象大理 \(/dlrmzf/c101611/wgk.shtml\)](/dlrmzf/c101611/wgk.shtml) [专题专栏 \(/dlrmzf/c101611/zfwfw.shtml\)](/dlrmzf/c101611/zfwfw.shtml)

[首页 \(/dlrmzf/index.shtml\)](/dlrmzf/index.shtml) > [政务公开 \(/dlrmzf/c101529/zwgk.shtml\)](/dlrmzf/c101529/zwgk.shtml) > [州政府规范性文件](#)

[\(/dlrmzf/c101610/common_list.shtml\)](/dlrmzf/c101610/common_list.shtml) > [州政府 \(/dlrmzf/c101611/tydh_list.shtml\)](/dlrmzf/c101611/tydh_list.shtml)

云南省大理白族自治州村庄规划建设管理条例实施细则

大理白族自治州人民政府

发布时间：2019年06月29日

登记编号：云府登1280号

大理白族自治州人民政府公告

第17号

现公布《云南省大理白族自治州村庄规划建设管理条例实施细则》，自2015年9月1日起施行。

大理白族自治州人民政府
2015年7月20日

云南省大理白族自治州村庄规划建设管理条例实施细则

第一章 总 则

第一条 为了加强村庄规划、建设和管理工作，改善村民生产、生活环境，促进农村经济和社会发展，根据《云南省大理白族自治州村庄规划建设管理条例》（以下简称《条例》）的规定，制定本实施细则。

第二条 县市人民政府应当加强对村庄规划建设管理工作的领导，建立县市、乡镇、村三级村庄规划建设管理工作机制，并在村委会配备1名专职或者兼职的村庄土地规划建设管理助理员，按月给予补助。

第三条 乡镇人民政府是本行政区域内村庄规划建设管理的责任主体。县市城乡规划和建设行政管理部门主管村庄规划、建设和管理工作，县市国土资源行政管理部门主管村庄土地利用工作，共同指导乡镇人民政府做好村庄规划、建设和管理的具体工作。

第四条 乡镇村镇规划建设服务中心（以下简称服务中心）是村庄管理机构，负责村庄规划、建设和管理的具体工作，履行《条例》第六条规定的职责。

第五条 村民委员会和村民小组等群众性自治组织除了应当协同乡镇人民政府做好《条例》规定的村庄规划、建设和管理相关工作以外，并承担下列职责：

（一）监督建房户严格按照相关审批文件进行建设；

(二)对违法建设行为应及时制止，并及时报告；

(三)协助服务中心开展执法活动。

第六条 村庄土地规划建设管理助理员主要承担下列职责：

(一)协助乡镇国土资源管理部门和服务中心开展工作；

(二)日常巡查，对村民占用土地和建设活动进行监督；

(三)对违法占地和建设进行登记；

(四)将有关信息及时上报乡镇国土资源管理部门和服务中心。

第二章 村庄规划

第七条 村庄规划应当与乡镇总体规划、土地利用总体规划、生态环境、交通道路、产业布局、水利设施、乡村休闲、旅游度假等规划相衔接。

第八条 村庄规划确需修改的，应当先由乡镇人民政府组织对原村庄规划进行评估，对不符合村庄发展实际、与土地利用总体规划矛盾、村庄规划建设涉及占用基本农田或存在其他不再适用原规划的情况时，由乡镇人民政府委托具备相应资质的规划编制单位进行修改。

第九条 修改村庄规划应当征求村民意见，修改后的村庄规划应当经村民代表大会或者村民小组会议讨论通过，经乡镇人民代表大会或者主席团审议，由乡镇人民政府报县市人民政府批准后公布实施。

第三章 土地利用

第十条 乡镇人民政府应当加强对农村住宅用地的审批管理，对未批先占、少批多占、批甲占乙、批新不退旧的，依法依规进行处理。

第十一条 按照平等协商、群众自愿的原则，以村民小组为单位，将村庄规划区内已退出的住宅用地、闲置建设用地、未利用地等土地进行整合，由村民小组提出调整方案，经村民委员会审查后，报乡镇人民政府批准，纳入村庄住宅建设用地范围。

第十二条 确需占用农用地的建设项目，应当按照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转用报批手续。

土地性质为基本农田需要列入村庄住宅建设用地的，应当符合国家在土地利用总体规划修编时对基本农田调整的规定，并在完成土地利用总体规划修编审批后，按照《云南省基本农田保护条例》和《云南省土地管理条例》规定的程序办理。

第十三条 村庄规划区内的村民建房，应当以村民户口本为依据，除因分户确需申请新的住宅用地的以外，按照“一户一宗，退旧批新”的原则进行。

村民在原有住宅用地范围外新建住宅的，应当在规划区范围内建设，并与所在村民委员会签订退旧批新协议。

第十四条 乡镇人民政府按村庄规划对农户申请住宅用地进行审批，并出具书面意见。

第四章 村庄建设

第十五条 村庄规划区内的村民建房，应当向乡镇人民政府申请，经乡镇人民政府审查同意后，核发《乡村规划建设许可证》。

村庄规划区内的村民建房除办理《乡村规划建设许可证》外，不再办理《乡村建设规划许可证》和《村镇房屋建设准建证》。

第十六条 《乡村规划建设许可证》由州城乡规划行政主管部门统一制作后分发各县市，全州范围实行统一编号管理，年底由县市城乡规划行政主管部门对《乡村规划建设许可证》发放情况书面报告州城乡规划行政主管部门。

第十七条 《乡村规划建设许可证》实行正副本制度、验收制度、限时办结制度。

第十八条 《乡村规划建设许可证》（副本）的有效期限为2年。确需延期的，应当在期限届满30日前向发证的乡镇人民政府申请办理延期手续，经批准后可延期一次，延期期限不得超过1年。

第十九条 村民申请《乡村规划建设许可证》（副本），应当按照下列程序办理：

- （一）向乡镇国土管理部门提出住宅用地书面申请；
- （二）乡镇人民政府出具村民住宅用地审批书面意见；

(三) 建房人在征求四邻住户意见后，向户口所在地村民委员会提出建房书面申请；

(四) 村民委员会审查通过后，在申请人所在村民小组公布10日。无异议的，村民委员会应当在个人建房申请书上签署意见，并将申请和相关书面申办资料报送乡镇人民政府。有异议的，村民委员会应当召开村民会议或者村民代表会议讨论决定；

(五) 服务中心和乡镇国土管理部门现场踏勘后，进行初审，并出具审查意见；

(六) 乡镇人民政府召开乡镇部门联席会议审核通过后，在20个工作日内发放《乡村规划建设许可证》（副本），并报县市规划行政管理部门备案。

第二十条 服务中心在放线、监督验收时，应当在《乡村规划建设许可证》（副本）上加注规划放（验）线记录和规划验收记录。

第二十一条 村民新建房屋办理《乡村规划建设许可证》（副本）应当提交以下资料：

(一) 书面申请（原件1份）；

(二) 建房人身份证及其户口簿（复印件1份，核原件）；

(三) 乡镇人民政府对村民住宅用地审批的书面意见；

(四) 村民委员会书面意见及所在村民小组公示情况报告（原件1份）；

(五) 涉及四邻关系的，提供四邻利害关系人的书面意见（原件1份）。四邻利害关系人有异议的，由村民委员会协调解决；协调不成的，由村民委员会出具书面意见；

(六) 建筑设计方案图纸或通用图（原件2份）。

第二十二条 村民改建、扩建房屋办理《乡村规划建设许可证》（副本），除了应当提交本实施细则第二十一条所列材料外，还应当提供房屋所有权的证明材料。

第二十三条 村民建房应当按照下列程序进行：

(一) 依法取得《乡村规划建设许可证》（副本）；

(二) 动工前,应当主动向服务中心提出放线申请,服务中心应当在5个工作日内派工作人员到现场放线,由村民委员会、村民小组监督实施;

(三) 室内标高施工到 ± 0.000 时,建房人应当到服务中心申请基础复核,复核合格后方可继续施工;

(四) 完工后,建房人应当向服务中心提出书面规划验收申请;

(五) 验收合格的,由建房人持《乡村规划建设许可证》(副本)向乡镇人民政府申请核发《乡村规划建设许可证》(正本)。

第二十四条 乡镇人民政府核发《乡村规划建设许可证》(正本),应当对下列内容进行核实:

(一) 建设主体是否具备建房条件;

(二) 建设项目性质、规模、位置、范围等基本情况;

(三) 建设项目是否符合交通、环保、水利、防灾、文物保护等方面的要求;

(四) 住宅用地审批手续是否齐备;

(五) 四邻意见或者村民委员会出具的书面意见、公示报告是否正式有效;

(六) 图纸中所含场地标高和室内外地坪标高、建筑位置、层数、层高、建筑风格以及四邻关系等内容是否符合要求。

第二十五条 村民持《乡村规划建设许可证》(正本)向乡镇人民政府申请核发《农村集体土地使用权证》和《房屋所有权证》。

第二十六条 服务中心应当严格按照“一户一档,办结归档”的原则,建立健全村民建房档案。

第二十七条 村民在历史文化名城、名镇、名村、名街或者风景名胜区保护范围内建房的,除执行本实施细则外,还应当符合相关法律法规的规定。

第二十八条 村庄规划区内除村民建房以外的乡镇企业、公共设施和公益事业建设项目,应当按照基本建设程序进行审批。

第五章 村庄管理

第二十九条 村庄编制规划和选址建设，应当采取相应的水土保持措施，不得占用河道、湖泊，在河道、湖泊保护范围内不得新建与生态保护无关的建筑物、构筑物。

第三十条 村庄建设用地应当符合公路安全相关规定。

在公路两侧红线控制范围内不得修建永久性建筑物和设施。因市政基础设施建设需要修建的，项目建设单位应当将设计图纸报公路行政管理部门审核，并按规定办理相关用地手续。

第三十一条 建设项目穿（跨）越公路的，建设单位应当事先征得公路行政管理部门同意，签定协议并承担按照原公路技术标准修复或者商定按照规划改建公路的费用。

第三十二条 建设供排水管道和其他市政管道应当按照村庄规划要求设置，施工过程中填土、挖土应当设置永久性排水系统或者挡墙、护坡。

第三十三条 乡镇人民政府是本行政区域内村庄规划建设管理的执法主体，应当加强对本行政区域内违法建设的查处，加强对农村村民建房的巡查和监督，及时处理接到的举报和日常巡查过程中发现的各类违法建设行为。

县市住房城乡建设、国土资源、水务、环保等行政管理部门应当配合乡镇人民政府建立健全联合执法工作机制，加强村庄规划建设管理工作的行政执法力度，确保每年开展联合行政执法专项工作不少于1次。

第六章 附则

第三十四条 违反本实施细则的行为，按照《条例》和相关法律法规的规定依法予以处理。

第三十五条 城镇规划区范围内的村庄不适用本实施细则。

第三十六条 本实施细则自2015年9月1日起施行。

抄送：州委办公室，州人大常委会办公室，州政协办公室，州法院，州检察院，大理军分区。

大理白族自治州人民政府办公室

2015年7月20日印发

网站导航：

国务院部门网站

省级政府网站

省政府部门网站

州市政府网站

州级政府部门

县市政府网站

网站地图 (/dlrmzf/c101756/wzdt.shtml) | 联系我们 (/dlrmzf/c101827/lxwm.shtml)

主办：大理白族自治州人民政府办公室

承办：大理白族自治州电子政务管理中心

滇ICP备05001542号

政府网站标识码：5329000057

 滇公网安备 53290102000345号 (<http://www.beian.gov.cn/portal/registerSystemInfo?recordcode=53290102000345>)