【[更新](https://www.6laws.net/update.htm)】⏰2021/5/31【[編輯著作權者](http://www.pkulaw.cn/fulltext_form.aspx?Db=chl&Gid=6295)】[黃婉玲](http://www.facebook.com/anita6law)

（建議使用工具列--〉檢視--〉文件引導模式/[功能窗格](file:///D%3A%5CGoogledrive%5C%21%21s6law.net%5C6lawword%5Clawgb%5C%E6%9D%91%E5%BA%84%E5%92%8C%E9%9B%86%E9%95%87%E8%A7%84%E5%88%92%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%9D%A1%E4%BE%8B.docx)）

‧[S-link總索引](file:///D%3A%5CDropbox%5C6law.idv.tw%5C6lawword%5CS-link%E9%9B%BB%E5%AD%90%E5%85%AD%E6%B3%95%E7%B8%BD%E7%B4%A2%E5%BC%95.docx)**〉〉**[S-link大陸法規索引](file:///D%3A%5CDropbox%5C6law.idv.tw%5C6lawword%5CS-link%E5%A4%A7%E9%99%B8%E6%B3%95%E8%A6%8F%E7%B4%A2%E5%BC%95.docx#村莊和集鎮規劃建設管理條例)**〉〉**[線上網頁版](https://www.6laws.net/6law/law-gb/%E6%9D%91%E8%8E%8A%E5%92%8C%E9%9B%86%E9%8E%AE%E8%A6%8F%E5%8A%83%E5%BB%BA%E8%A8%AD%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%A2%9D%E4%BE%8B.htm)**〉〉**

**【法律法規】**村莊和集鎮規劃建設管理條例

**【發布單位】**中華人民共和國國務院

**【發布/修正】**1993年5月7日

**【實施日期】**1993年11月1日

# 【法規沿革】

．1993年5月7日經3次常務會議通過；1993年6月29日中華人民共和國國務院令第116號發布

# 【章節索引】

第一章　總則　§1

第二章　村莊和集鎮規劃的制定　§8

第三章　村莊和集鎮規劃的實施　§18

第四章　村莊和集鎮建設的設計、施工管理　§21

第五章　房屋、公共設施、村容鎮貌和環境衛生管理　§28

第六章　罰則　§36

第七章　附則　§45

# 【法規內容】

# 第一章　　總　則

## 第1條

﹝1﹞為加強村莊、集鎮的規劃建設管理，改善村莊、集鎮的生產、生活環境，促進農村經濟和社會發展，制定本條例。

## 第2條

﹝1﹞制定和實施村莊、集鎮規劃，在村莊、集鎮規劃區內進行居民住宅、鄉（鎮）村企業、鄉（鎮）村公共設施和公益事業等的建設，必須遵守本條例。 但是，國家徵用集體所有的土地進行的建設除外。

﹝2﹞在城市規劃區內的村莊、集鎮規劃的制定和實施，依照城市規劃法及其實施條例執行。

## 第3條

﹝1﹞本條例所稱村莊，是指農村村民居住和從事各種生產的聚居點。

﹝2﹞本條例所稱集鎮，是指鄉、民族鄉人民政府所在地和經縣級人民政府確認由集市發展而成的作為農村一定區域經濟、文化和生活服務中心的非建制鎮。

﹝3﹞本條例所稱村莊、集鎮規劃區，是指村莊、集鎮建成區和因村莊、集鎮建設及發展需要實行規劃控制的區域。村莊、集鎮規劃區的具體範圍，在村莊、集鎮總體規劃中劃定。

## 第4條

﹝1﹞村莊、集鎮規劃建設管理，應當堅持合理布局、節約用地的原則，全面規劃，正確引導，依靠群眾，自力更生，因地制宜，量力而行，逐步建設，實現經濟效益、社會效益和環境效益的統一。

## 第5條

﹝1﹞地處洪澇、地震、颱風、滑坡等自然災害易發地區的村莊和集鎮，應當按照國家和地方的有關規定，在村莊、集鎮總體規劃中制定防災措施。

## 第6條

﹝1﹞國務院建設行政主管部門主管全國的村莊、集鎮規劃建設管理工作。

﹝2﹞縣級以上地方人民政府建設行政主管部門主管本行政區域的村莊、集鎮規劃建設管理工作。

﹝3﹞鄉級人民政府負責本行政區域的村莊、集鎮規劃建設管理工作。

## 第7條

﹝1﹞國家鼓勵村莊、集鎮規劃建設管理的科學研究，推廣先進技術，提倡在村莊和集鎮建設中，結合當地特點，採用新工藝、新材料、新結構。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#aaa)〉〉

# 第二章　　村莊和集鎮規劃的制定

## 第8條

﹝1﹞村莊、集鎮規劃由鄉級人民政府負責組織編制，並監督實施。

## 第9條

﹝1﹞村莊、集鎮規劃的編制，應當遵循下列原則：

　　（一）根據國民經濟和社會發展計劃，結合當地經濟發展的現狀和要求，以及自然環境、資源條件和歷史情況等，統籌兼顧，綜合部署村莊和集鎮的各項建設；

　　（二）處理好近期建設與遠景發展、改造與新建的關係，使村莊、集鎮的性質和建設的規模、速度和標準，同經濟發展和農民生活水平相適應；

　　（三）合理用地，節約用地，各項建設應當相對集中，充分利用原有建設用地，新建、擴建工程及住宅應當儘量不佔用耕地和林地；

　　（四）有利生產，方便生活，合理安排住宅、鄉（鎮）村企業、鄉（鎮）村公共設施和公益事業等的建設布局，促進農村各項事業協調發展，並適當留有發展餘地；

　　（五）保護和改善生態環境，防治污染和其他公害，加強綠化和村容鎮貌、環境衛生建設。

## 第10條

﹝1﹞村莊、集鎮規劃的編制，應當以縣域規劃、農業區劃、土地利用總體規劃為依據，並同有關部門的專業規劃相協調。

﹝2﹞縣級人民政府組織編制的縣域規劃，應當包括村莊、集鎮建設體系規劃。

## 第11條

﹝1﹞編製村莊、集鎮規劃，一般分為村莊、集鎮總體規劃和村莊、集鎮建設規劃兩個階段進行。

## 第12條

﹝1﹞村莊、集鎮總體規劃，是鄉級行政區域內村莊和集鎮布點規劃及相應的各項建設的整體部署。

﹝2﹞村莊、集鎮總體規劃的主要內容包括：鄉級行政區域的村莊、集鎮布點，村莊和集鎮的位置、性質、規模和發展方向，村莊和集鎮的交通、供水、供電、郵電、商業、綠化等生產和生活服務設施的配置。

## 第13條

﹝1﹞村莊、集鎮建設規劃，應當在村莊、集鎮總體規劃指導下，具體安排村莊、集鎮的各項建設。

﹝2﹞集鎮建設規劃的主要內容包括：住宅、鄉（鎮）村企業、鄉（鎮）村公共設施、公益事業等各項建設的用地布局、用地規模，有關的技術經濟指標，近期建設工程以及重點地段建設具體安排。

﹝3﹞村莊建設規劃的主要內容，可以根據本地區經濟發展水平，參照集鎮建設規劃的編制內容，主要對住宅和供水、供電、道路、綠化、環境衛生以及生產配套設施作出具體安排。

## 第14條

﹝1﹞村莊、集鎮總體規劃和集鎮建設規劃，須經鄉級人民代表大會審查同意，由鄉級人民政府報縣級人民政府批准。

﹝2﹞村莊建設規劃，須經村民會議討論同意，由鄉級人民政府報縣級人民政府批准。

## 第15條

﹝1﹞根據社會經濟發展需要，依照本條例第[十四](#a14)條的規定，經鄉級人民代表大會或者村民會議同意，鄉級人民政府可以對村莊、集鎮規劃進行局部調整，並報縣級人民政府備案。 涉及村莊、集鎮的性質、規模、發展方向和總體布局重大變更的，依照本條例第[十四](#a14)條規定的程序辦理。

## 第16條

﹝1﹞村莊、集鎮規劃期限，由省、自治區、直轄市人民政府根據本地區實際情況規定。

## 第17條

﹝1﹞村莊、集鎮規劃經批准後，由鄉級人民政府公布。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#aaa)〉〉

# 第三章　　村莊和集鎮規劃的實施

## 第18條

﹝1﹞農村村民在村莊、集鎮規劃區內建住宅的，應當先向村集體經濟組織或者村民委員會提出建房申請，經村民會議討論通過後，按照下列審批程序辦理：

　　（一）需要使用耕地的，經鄉級人民政府審核、縣級人民政府建設行政主管部門審查同意並出具選址意見書後，方可依照《[土地管理法](%E4%B8%AD%E8%8F%AF%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9C%8B%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%B3%95.docx)》向縣級人民政府土地管理部門申請用地，經縣級人民政府批准後，由縣級人民政府土地管理部門劃撥土地；

　　（二）使用原有宅基地、村內空閒地和其他土地的，由鄉級人民政府根據村莊、集鎮規劃和土地利用規劃批准。

﹝2﹞城鎮非農業戶口居民在村莊、集鎮規劃區內需要使用集體所有的土地建住宅的，應當經其所在單位或者居民委員會同意後，依照前款第（一）項規定的審批程序辦理。

﹝3﹞回原籍村莊、集鎮落戶的職工、退伍軍人和離休、退休幹部以及回鄉定居的華僑、港澳台同胞，在村莊、集鎮規劃區內需要使用集體所有的土地建住宅的，依照本條第一款第（一）項規定的審批程序辦理。

## 第19條

﹝1﹞興建鄉（鎮）村企業，必須持縣級以上地方人民政府批准的設計任務書或者其他批准文件，向縣級人民政府建設行政主管部門申請選址定點，縣級人民政府建設行政主管部門審查同意並出具選址意見書後，建設單位方可依法向縣級人民政府土地管理部門申請用地，經縣級以上人民政府批准後，由土地管理部門劃撥土地。

## 第20條

﹝1﹞鄉（鎮）村公共設施、公益事業建設，須經鄉級人民政府審核、縣級人民政府建設行政主管部門審查同意並出具選址意見書後，建設單位方可依法向縣級人民政府土地管理部門申請用地，經縣級以上人民政府批准後，由土地管理部門劃撥土地。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#aaa)〉〉

# 第四章　　村莊和集鎮建設的設計、施工管理

## 第21條

﹝1﹞在村莊、集鎮規劃區內，凡建築跨度、跨徑或者高度超出規定範圍的鄉（鎮）村企業、鄉（鎮）村公共設施和公益事業的建築工程，以及二層（含二層）以上的住宅，必須由取得相應的設計資質證書的單位進行設計，或者選用通用設計、標準設計。

﹝2﹞跨度、跨徑和高度的限定，由省、自治區、直轄市人民政府或者其授權的部門規定。

## 第22條

﹝1﹞建築設計應當貫徹適用、經濟、安全和美觀的原則，符合國家和地方有關節約資源、抗禦災害的規定，保持地方特色和民族風格，並注意與周圍環境相協調。

﹝2﹞農村居民住宅設計應當符合緊湊、合理、衛生和安全的要求。

## 第23條

﹝1﹞承擔村莊、集鎮規劃區內建築工程施工任務的單位，必須具有相應的施工資質等級證書或者資質審查證書，並按照規定的經營範圍承擔施工任務。

﹝2﹞在村莊、集鎮規劃區內從事建築施工的個體工匠，除承擔房屋修繕外，須按有關規定辦理施工資質審批手續。

## 第24條

﹝1﹞施工單位應當按照設計圖紙施工。 任何單位和個人不得擅自修改設計圖紙；確需修改的，須經原設計單位同意，並出具變更設計通知單或者圖紙。

## 第25條

﹝1﹞施工單位應當確保施工質量，按照有關的技術規定施工，不得使用不符合工程質量要求的建築材料和建築構件。

## 第26條

﹝1﹞鄉（鎮）村企業、鄉（鎮）村公共設施、公益事業等建設，在開工前，建設單位和個人應當向縣級以上人民政府建設行政主管部門提出開工申請，經縣級以上人民政府建設行政主管部門對設計、施工條件予以審查批准後，方可開工。

﹝2﹞農村居民住宅建設開工的審批程序，由省、自治區、直轄市人民政府規定。

## 第27條

﹝1﹞縣級人民政府建設行政主管部門，應當對村莊、集鎮建設的施工質量進行監督檢查。 村莊、集鎮的建設工程竣工後，應當按照國家的有關規定，經有關部門竣工驗收合格後，方可交付使用。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#aaa)〉〉

# 第五章　　房屋、公共設施、村容鎮貌和環境衛生管理

## 第28條

﹝1﹞縣級以上人民政府建設行政主管部門，應當加強對村莊、集鎮房屋的產權、產籍的管理，依法保護房屋所有人對房屋的所有權。具體辦法由國務院建設行政主管部門制定。

## 第29條

﹝1﹞任何單位和個人都應當遵守國家和地方有關村莊、集鎮的房屋、公共設施的管理規定，保證房屋的使用安全和公共設施的正常使用，不得破壞或者損毀村莊、集鎮的道路、橋樑、供水、排水、供電、郵電、綠化等設施。

## 第30條

﹝1﹞從集鎮收取的城市維護建設稅，應當用於集鎮公共設施的維護和建設，不得挪作他用。

## 第31條

﹝1﹞鄉級人民政府應當採取措施，保護村莊、集鎮飲用水源；有條件的地方，可以集中供水，使水質逐步達到國家規定的生活飲用水衛生標準。

## 第32條

﹝1﹞未經鄉級人民政府批准，任何單位和個人不得擅自在村莊、集鎮規劃區內的街道、廣場、市場和車站等場所修建臨時建築物、構築物和其他設施。

## 第33條

﹝1﹞任何單位和個人都應當維護村容鎮貌和環境衛生，妥善處理糞堆、垃圾堆、柴草堆，養護樹木花草，美化環境。

## 第34條

﹝1﹞任何單位和個人都有義務保護村莊、集鎮內的文物古跡、古樹名木和風景名勝、軍事設施、防汛設施，以及國家郵電、通信、輸變電、輸油管道等設施，不得損壞。

## 第35條

﹝1﹞鄉級人民政府應當按照國家有關規定，對村莊、集鎮建設中形成的具有保存價值的文件、圖紙、資料等及時整理歸檔。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#aaa)〉〉

# 第六章　　罰　則

## 第36條

﹝1﹞在村莊、集鎮規劃區內，未按規劃審批程序批准而取得建設用地批准文件，佔用土地的，批准文件無效，佔用的土地由鄉級以上人民政府責令退回。

## 第37條

﹝1﹞在村莊、集鎮規劃區內，未按規劃審批程序批准或者違反規劃的規定進行建設，嚴重影響村莊、集鎮規劃的，由縣級人民政府建設行政主管部門責令停止建設，限期拆除或者沒收違法建築物、構築物和其他設施；影響村莊、集鎮規劃，尚可採取改正措施的，由縣級人民政府建設行政主管部門責令限期改正，處以罰款。

﹝2﹞農村居民未經批准或者違反規劃的規定建住宅的，鄉級人民政府可以依照前款規定處罰。

## 第38條

﹝1﹞有下列行為之一的，由縣級人民政府建設行政主管部門責令停止設計或者施工、限期改正，並可處以罰款：

　　（一）未取得設計資質證書，承擔建築跨度、跨徑和高度超出規定範圍的工程以及二層以上住宅的設計任務或者未按設計資質證書規定的經營範圍，承擔設計任務的；

　　（二）未取得施工資質等級證書或者資質審查證書或者未按規定的經營範圍，承擔施工任務的；

　　（三）不按有關技術規定施工或者使用不符合工程質量要求的建築材料和建築構件的；

　　（四）未按設計圖紙施工或者擅自修改設計圖紙的。

﹝2﹞取得設計或者施工資質證書的勘察設計、施工單位，為無證單位提供資質證書，超過規定的經營範圍，承擔設計、施工任務或者設計、施工的質量不符合要求，情節嚴重的，由原發證機關吊銷設計或者施工的資質證書。

## 第39條

﹝1﹞有下列行為之一的，由鄉級人民政府責令停止侵害，可以處以罰款；造成損失的，並應當賠償：

　　（一）損壞村莊和集鎮的房屋、公共設施的；

　　（二）亂堆糞便、垃圾、柴草，破壞村容鎮貌和環境衛生的。

## 第40條

﹝1﹞擅自在村莊、集鎮規劃區內的街道、廣場、市場和車站等場所修建臨時建築物、構築物和其他設施的，由鄉級人民政府責令限期拆除，並可處以罰款。

## 第41條

﹝1﹞損壞村莊、集鎮內的文物古跡、古樹名木和風景名勝、軍事設施、防汛設施，以及國家郵電、通信、輸變電、輸油管道等設施的，依照有關法律、法規的規定處罰。

## 第42條

﹝1﹞違反本條例，構成違反治安管理行為的，依照[治安管理處罰條例](%E4%B8%AD%E8%8F%AF%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9C%8B%E6%B2%BB%E5%AE%89%E7%AE%A1%E7%90%86%E8%99%95%E7%BD%B0%E6%A2%9D%E4%BE%8B.docx)的規定處罰；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第43條

﹝1﹞村莊、集鎮建設管理人員玩忽職守、濫用職權、徇私舞弊的，由所在單位或者上級主管部門給予行政處分；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第44條

﹝1﹞當事人對行政處罰決定不服的，可以自接到處罰決定通知之日起十五日內，向作出處罰決定機關的上一級機關申請復議；對復議決定不服的，可以自接到復議決定之日起十五日內，向人民法院提起訴訟。 當事人也可以自接到處罰決定通知之日起十五日內，直接向人民法院起訴。當事人逾期不申請復議，也不向人民法院提起訴訟，又不履行處罰決定的，作出處罰決定的機關可以申請人民法院強制執行或者依法強制執行。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#aaa)〉〉

# 第七章　　附　則

## 第45條

﹝1﹞未設鎮建制的國營農場場部、國營林場場部及其基層居民點的規劃建設管理，分別由國營農場、國營林場主管部門負責，參照本條例執行。

## 第46條

﹝1﹞省、自治區、直轄市人民政府可以根據本條例制定實施辦法。

## 第47條

﹝1﹞本條例由國務院建設行政主管部門負責解釋。

## 第48條

﹝1﹞本條例自一九九三年十一月一日起施行。

。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。[回首頁](#top)〉〉

【編註】本檔法規資料來源為官方資訊網，提供學習與參考為原則，如需引用請以正式檔爲準。如有發現待更正部份及您所需本站未收編之法規，敬請[告知](https://www.6laws.net/comment.htm)，謝謝！