

བདེ་ཆེན་བོད་རིགས་  
迪庆藏族  
རང་སྐྱོང་ཁུལ་  
自治州

རང་དབང་བོད་ཁྱེད་ལྗོངས་དང་འཆར་འགོད་ཁུལ་  
自然资源和规划局文件

迪自然资规发[2020] 40号

## 关于印发《迪庆藏族自治州村庄规划管理办法（试行）》的通知

各县（市）人民政府，开发区管委会，州级各相关单位：

现将《迪庆藏族自治州村庄规划管理办法（试行）》印发各单位，请认真贯彻执行。

附件：《迪庆藏族自治州村庄规划管理办法（试行）》

迪庆州自然资源和规划局

2020年7月1日



(此件发至乡镇)

---

抄送：各县（市）自然资源局

---

迪庆州自然资源和规划局办公室

2020年7月1日

附件：

## 迪庆藏族自治州村庄规划管理办法（试行）

### 第一章 总 则

**第一条** 为了加强村庄规划管理，深化“多规合一”改革，优化村域空间布局，改善人居环境，推进乡村振兴战略，根据《中华人民共和国民族区域自治法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》等有关法律、法规，结合自治州实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称村庄是指云南省行政区域范围内城镇开发边界外的村域全部国土空间。

**第三条** 村庄规划管理坚持政府引导、村民自治、因地制宜、先规划后建设的原则，尊重自然格局，节约用地、突出地方民族特色、配套建设、科学发展的原则，符合土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治和历史文化传承的需要。

**第四条** 州、县(市)人民政府应当将村庄的规划编制和管理纳入国民经济和社会发展规划，安排预算资金，专项用于村庄的规划编制和管理工作，加强村庄基础设施、公共服务设施和公益事业的规划和建设，改善人居环境和居住条件，提高村庄公共服务水平。

**第五条** 各县(市)人民政府应当统筹本行政区域内村庄规划的制定实施。

州、县(市)自然资源和规划主管部门负责本行政区域内村庄规划管理的指导和监督工作。

州、县(市)农业农村、住建、发改、生态环境、财政、民政、水务、文旅等有关部门依据各自职责，负责村庄规划管理相关工作。

乡镇人民政府负责本行政区域内村庄规划的组织编制、实施工作。

**第六条** 县(市)人民政府应当在乡(镇)设立村庄规划管理机构，配备管理人员，负责村庄规划管理的具体工作，履行下列职责：

- (一)宣传贯彻执行有关法律、法规和本办法；
- (二)实施村庄规划；
- (三)制定村庄公共设施建设保护措施；
- (四)监督管理村庄规划的实施；
- (五)依法行使行政执法权。

**第七条** 州人民政府鼓励农村村民向城市、城镇和经济发达的村庄聚居。

**第八条** 州、县(市)人民政府对在村庄规划管理工作中作出显著成绩的单位和个人，给予表彰奖励。

## **第二章 村庄规划制定和实施**

**第九条** 村庄规划应当结合当地的自然条件、历史文化和民族风俗，在规划布局、建筑风格、色彩和景观设计上，体现地方特点和当地少数民族特色。

村庄规划应当对历史文化遗产、自然景观、古树名木、

公共饮用水源、村内公共设施、具有保护价值的建筑物和构筑物、军事设施等制定保护措施。

**第十条** 村庄规划由乡(镇)人民政府组织编制。编制的村庄规划应当征求村民意见，以上位国土空间规划和相关专项规划为依据，正确处理远景规划和近期建设、新建与改造的关系，注重生态环境、乡村风貌、名木古树、历史文物保护和公共设施的建设和完善，引导村庄向集聚、集中、集约方向发展。

以一个或多个行政村为单元连片编制，规划期限为10年至20年。

**第十一条** 村庄规划编制应当根据具体情况，结合村庄实际需求，按照国家要求明确村庄类型，集聚提升类、特色保护类、城郊融合类、搬迁撤并类、暂不明确类等5个类别进行分类编制，需要重点发展或者修复整治的村庄，可以分步编制实用的综合性规划；需要编制规划的其他村庄，可以只规定国土空间用途管制规则、建设管控和人居环境整治要求作为村庄规划。

国家和本省、本州对编制村庄规划另有规定的，从其规定。

**第十二条** 交通沿线、风景名胜区和重点区域内的村庄，应当先行编制村庄规划。

**第十三条** 编制村庄规划应当严守县(市)国土空间总体规划确定的永久基本农田控制线、生态保护红线，不得突破建设用地指标。

**第十四条** 村庄规划可以包括以下内容：

(一) 村庄发展定位，明确国土空间开发保护、人居环境整治目标、主导产业方向等；

(二) 州、县（市）国土空间总体规划确定的永久基本农田控制线、生态保护红线，落实建设用地的规划控制指标；

(三) 村庄总体风貌管控要求，明确村庄人居环境整治的具体内容、措施和要求；

(四) 道路、供水、排水、供电、信息、广播电视、消防、防洪、污水和垃圾处理等基础设施和公共服务设施布局；

(五) 村庄灾害影响范围和安全防护范围，明确综合防灾减灾等内容和措施；

(六) 村庄开发边界，细化产业用地、农村村民住宅用地布局，确定产业用地开发强度、规模等管控要求；

(七) 土地整治和生态修复要求，明确管制规则和措施；

(八) 历史文化保护线，明确村庄历史文化保护和传承措施；

(九) 规划近期实施的生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展等项目。

省和本州明确要求纳入村庄规划内容的，从其规定。

**第十五条** 村庄规划可以预留不超过 5% 的建设用地机动指标，用于农村村民住宅、乡村公共设施、公益事业建设和产业发展。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

农村村民住宅、乡村公共设施、公益事业建设和产业发

展使用前款用地机动指标的，可以点状布局。

**第十六条** 有下列情形之一的，乡镇人民政府可以依法修改村庄规划，报县(市)人民政府批准：

(一)因省、州、县(市)国土空间总体规划发生变化，需要修改的；

(二)村庄规划经依法评估，确需修改的；

(三)因村民、村民小组、村民委员会提出村庄规划修改建议，乡镇人民政府认为确有必要修改的；

(四)法律、法规规定的其他情形。

**第十七条** 乡镇人民政府可以对除涉及县(市)国土空间总体规划确定的强制性指标以外的村庄用地布局、村庄开发边界等村庄规划内容进行优化。具体优化范围由县(市)人民政府依据县(市)国土空间总体规划确定。

依前款规定优化村庄规划的，乡镇人民政府应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议同意后，作出将优化调整方案纳入村庄规划的决定，并报县(市)人民政府备案。

**第十八条** 乡镇人民政府组织编制的村庄规划应当报县(市)人民政府审批。

村庄规划在报送审批前，乡镇人民政府应当在村内公示村庄规划草案，并可以采取其他方式公开征求意见。公示的时间不得少于三十日。

村民委员会对公示后的村庄规划草案进行审议，形成审议意见；村民会议或者村民代表会议对村庄规划草案及村民

委员会审议意见讨论，并应当经到会村民或者村民代表过半数同意后形成决议；经村民会议或者村民代表会议审议同意的村庄规划草案，依法报批。

报送审批的材料中应当附征求意见采纳情况、村民委员会审议意见和村民会议或者村民代表会议同意的决议。

**第十九条** 经依法批准的村庄规划未经法定程序不得修改；确需修改的，依照原审批程序报批并重新公布。

村庄规划修改涉及县（市）国土空间总体规划强制性指标的，应当先修改县（市）国土空间总体规划。

**第二十条** 乡镇人民政府应当委托具有相应资质的单位承担村庄规划的具体编制工作。规划编制单位在编制、修改和优化规划时应当调查了解和充分考虑村民意愿，并在村民会议或者村民代表会议审议讨论规划草案时安排专人向村民进行解释说明。

**第二十一条** 村庄规划依法批准或者决定之日起三十个工作日内，乡镇人民政府应当将村庄规划成果汇交县（市）人民政府自然资源和规划主管部门，纳入国土空间规划综合信息管理平台。

**第二十二条** 村庄规划区内的建设用地所有权属集体所有，经批准的建设用地使用权属申请人使用。

**第二十三条** 村庄建设用地应当充分利用闲置住宅用地、未利用地、荒坡地、空闲地，避让不了需要占用耕地的需要逐级报至县（市）、州人民政府批准农用地转用手续，不得占用基本农田。

第二十四条 村庄建设用地应当坚持大稳定、小调整的原则。村庄建设用地需要调整时，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。

第二十五条 村民住宅用地严格实行一户一宅、退旧批新的原则，在取得新住宅用地使用权前，必须签订退旧协议。新宅建好后必须按协议完成拆旧恢复，才能申请办理相关权证。

第二十六条 村庄规划区外居住的村民应当逐步迁入规划区内，其住宅用地优先安排。

第二十七条 各县(市)人民政府应当加强本行政区域内村庄规划实施的组织领导，建立由自然资源和规划主管部门牵头、多部门协同、村民参与、专业力量支撑的工作机制。

各县(市)人民政府自然资源和规划主管部门应当加强村庄规划实施的监督检查，组织技术指导、业务培训，对村庄规划实施进行评估，协调解决村庄规划实施中的问题。

乡镇人民政府应当建立村庄规划实施管理制度，严格组织实施村庄规划。

### 第三章 乡村规划许可管理

第二十八条 乡镇住房建设应当体现民族特色、地方特点和时代特征。新建、重建、改建、扩建住房应当符合特色居民建设的有关规定，应当保护和继承优秀传统文化建筑文化。统筹历史文化遗产与保护，结合迪庆州多民族特色，加强各类建设的风貌规划和引导，保护好村庄的特色风貌，统一

村庄民族特色风貌。对不符合村庄规划要求，影响乡村景观风貌的住房、附属设施及其装饰、招牌、太阳能设施等，应当按照有关规定整改。

各乡镇自行根据地域特色、农村建房习惯、农户生产生活需求和不同经济类型编制《农房建设通用图集》及宣传画册。

各乡镇村要引导农户根据自身经济状况和生活需求对农房选址、规划、设计、风格等方面进行合理的选择。

对选择《农房建设通用图集》建房的农户建立适当的奖励机制，激励农户主动建设“美丽庭院”，助推全州乡村振兴。同时深入挖掘乡村历史文化资源，划定乡村历史文化保护线，提出历史文化景观整体保护措施，保护好历史遗存的真实性。防止大拆大建，做到应保尽保。

**第二十九条** 村庄规划区内的公共设施建设和新建、改建、扩建住宅，应当符合村庄建设发展规划。坚持村民意愿、量力而行、分步实施、综合开发、配套建设的原则。

农村村民住宅建设的，符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。

乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，符合项目建设用地条件的个人或单位，提供相关资料，向村民小组提出建设项目规划许可书面申请。

**第三十条** 村民小组收到相关申请后，应提交村民小组会议讨论，并将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高、

面积和建筑风格等情况在本小组范围内公示。公示无异议或异议不成立的，村民小组将农户申请、村民小组会议记录等材料交村集体经济组织或村民委员会（以下简称村级组织）审查。村级组织重点审查提交的材料是否真实有效、拟用地建房是否符合村庄规划、是否征求了用地建房相邻权利人意见等。审查通过的，由村级组织签署意见，报送乡镇政府。没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项已统一由村级组织办理的，农户直接向村级组织提出申请，经村民代表会议讨论通过并在本集体经济组织范围内公示后，由村级组织签署意见，报送乡、镇人民政府。

**第三十一条** 乡、镇人民政府收到宅基地和建房（规划许可）申请后，乡、镇人民政府要及时组织农业农村、自然资源部门实地审查申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划和地类等。经批准用地建房的农户，应当在开工前向乡镇政府或授权的牵头部门申请划定宅基地用地范围，乡镇政府及时组织农业农村、自然资源等部门到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。农户建房完工后，乡镇政府组织相关部门进行验收，实地检查农户是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地，是否按照批准的建筑风貌、面积和规划要求建设住房，并出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》，乡、镇人民政府自申请材料齐全之日起十五个工作日内将申请材料报送县（市）人民政府自然资源主管部门。

县（市）人民政府自然资源主管部门自受理乡村建设规

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。

**第三十二条** 在村庄内搭建临时建筑物和构筑物的，应当经村民小组同意报村庄管理机构批准，期满后及时拆除，恢复原状。

**第三十三条** 已依法取得宅基地使用权属证明，但有下列情形之一的，不予批准建房：

- (一) 拟建用地已列入征收范围的；
- (二) 村民所在村庄已列入城中村、城乡结合部改造计划的；
- (三) 不符合村庄规划的。

**第三十四条** 村庄建设中禁止下列行为：

- (一) 擅自建设房屋或者构筑物；
- (二) 擅自改变《乡村规划建设许可证》许可的用地位置、扩大面积建房；
- (三) 擅自占用公共设施和公共用地；
- (四) 擅自改变村庄规划区内的土地用途。

#### 第四章 法律责任

**第三十五条** 各县（市）人民政府和乡镇人民政府有下列行为之一的，由其上一级人民政府责令改正，通报批评，对主要负责人和其他直接责任人员给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 未依法审批村庄规划的；
- (二) 未依法定程序组织编制、修改、优化村庄规划的；
- (三) 未依法公布、公开和实施村庄规划的；
- (四) 未依本办法规定将村庄规划成果汇交，纳入国土空间规划综合信息管理平台的；
- (五) 未依法履行宅基地审批和规划许可审批职责的；
- (六) 未在本办法规定期限内进行定位放线规划核实，以及不依据乡村建设规划许可证和宅基地用地批准文件或者宅基地使用证明的要求进行定位放线和规划核实的；
- (七) 其它违反法律、法规、规章的行为。

**第三十六条** 违反本办法第十三条规定，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，根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条执行。

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，根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十八条执行。

**第三十七条** 违反第三十四条第（一）（二）（三）项规定之一的，依据《云南省城乡规划条例》第四十五条、第四十七条执行；

**第三十八条** 违反第三十四条第（四）项规定的，依据《中华人民共和国土地管理法》第七十四条、第八十一条执行；

**第三十九条** 村民委员会有下列行为之一的，由乡镇人

民政府责令改正：

(一) 未依法将遵守和执行村庄规划纳入村规民约的；

(二) 未依法对村庄规划进行审议和组织村民会议或者村民代表会议讨论村庄规划和审议意见的；

(三) 违反宅基地管理和规划管理规定出具意见，尚未造成严重后果的。

**第四十条** 违反本办法规定建设的村庄违法建筑，依照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国村庄和集镇规划建设管理条例》《中华人民共和国村庄和集镇规划建设管理条例》《云南省城乡规划条例》《云南省历史文化名城名镇名村名街保护条例》等国家和本省有关规定进行处理。

**第四十一条** 当事人对行政处罚决定不服的，依据《中华人民共和国行政复议法》和《中华人民共和国行政诉讼法》的规定办理。

## 第五章 附则

**第四十二条** 本办法自 2020 年 7 月 1 日起施行，若三年内本法与上位法及其它法律相抵触，该法自然废止。