

山东省乡村建设规划许可管理办法

第一条 为了加强乡村建设规划许可管理，规范乡村规划许可程序，依据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》《山东省乡村建设工程质量安全管理办法》等法律、法规、规章的规定和住房城乡建设部《乡村建设规划许可实施意见》，结合我省实际，制定本办法。

第二条 在本省行政区域内，新建、改建、扩建乡村建设工程的规划许可管理，应当遵守本办法。

在设施农用地上直接用于经营性养殖的畜禽舍、工厂化作物栽培或水产养殖的生产设施及其相应附属设施的建设，不适用本办法。

第三条 乡村建设规划许可应当遵循强化管理、高效便民、因地制宜的原则，依法规范乡村建设秩序，维护村民公共利益，保持乡村风貌。

第四条 县级以上人民政府城乡规划主管部门负责本行政区域内乡村建设规划许可监督管理工作。

乡、镇人民政府或者街道办事处配合城乡规划主管部门做好乡村建设规划许可监督管理工作；乡、镇人民政府在城乡规划主管部门委托范围内，负责相关乡村建设规划许可监督管理工作。

村（居）民委员会和村集体经济组织应当配合城乡规划主管部门和乡、镇人民政府或者街道办事处，做好乡村建设规划许可监督管理相关工作。

第五条 城乡规划主管部门和乡、镇人民政府可以通过向社会力量购买服务的方式，将与乡村建设规划许可相关的技术服务等事项，交由具备条件的社会组织、企业和机构承担。

第六条 乡村建设工程的建设单位或者个人应当依法取得城乡规划主管部门或者其委托的乡、镇人民政府核发的乡村建设规划许可证。

建设单位或个人在取得乡村建设规划许可证后，方可办理用地审批手续。

第七条 城乡规划主管部门或者其委托的乡、镇人民政府不得在城乡规划确定的建设用地范围以外作出规划许可。

历史文化名城名镇名村、风景名胜区范围内的乡村建设工程以及乡村建设规划许可管理，除应当执行城乡规划法律、法规规定外，还应当遵守有关历史文化名城名镇名村保护、风景名胜区管理等法律、法规的规定。

第八条 进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业和农村集中居住区工程建设的，建设单位应当向乡、镇人民政府或者街道办事处提出申请，由乡、镇人民政府或者街道办事处报城市、县城乡规划主管部门核发《乡村建设规划许可证》。

第九条 进行本办法第八条建设工程的建设单位，在编制规划设计方案时，应当征求城乡规划主管部门意见。城乡规划主管

部门应当根据相关城乡规划和工程类型出具规划条件，明确工程的用地性质、允许建设的范围、面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、基础设施和公共服务设施配套要求等规划设计要求。

建设单位编制的规划设计方案应当符合规划条件要求。

第十条 进行本办法第八条工程建设的建设单位申请核发《乡村建设规划许可证》应当提报下列材料：

- （一）《乡村建设规划许可证》申请表；
- （二）国土资源主管部门出具的同意用地的书面意见；占用农用地的，提供农用地转用审批文件；
- （三）建设项目用地范围地形图（1:500 或 1:1000）；
- （四）村（居）民委员会同意建设的书面意见；
- （五）建设项目规划设计方案、工程设计方案。

第十一条 实施本办法第八条工程建设规划许可的，乡、镇人民政府或者街道办事处自受理之日起 5 个工作日内提出初审意见，报城市、县城乡规划主管部门审查，城市、县城乡规划主管部门应当在 10 个工作日内作出许可决定。

城市、县城乡规划主管部门应当按照以下要求进行审查：

- （一）审查建设项目规划设计方案、工程设计方案是否符合城乡规划；
- （二）依据相关法规规定和工作需要，书面征求有关部门意见；
- （三）根据需要组织实地踏勘；

（四）涉及他人利益的，应依法通过听证等方式征求利害关系人意见。

符合条件的，核发《乡村建设规划许可证》；不符合条件的，书面告知申请人并说明理由。

第十二条 使用宅基地进行村民自建住宅建设的，村民应当向乡、镇人民政府或者街道办事处提出申请，由乡、镇人民政府或者街道办事处报城市、县城乡规划主管部门核发《乡村建设规划许可证》。城市、县城乡规划主管部门可以依法将本条规定的乡村建设规划许可权委托给乡、镇人民政府实施，由受委托的乡、镇人民政府以委托机关的名义直接核发《乡村建设规划许可证》。

占用农用地进行村民自建住宅建设的，应当依法办理农用地转用审批手续后，由城市、县城乡规划主管部门核发《乡村建设规划许可证》。

第十三条 进行自建住宅建设的村民申请核发《乡村建设规划许可证》应当提报下列材料：

（一）《乡村建设规划许可证》申请表；

（二）国土资源主管部门出具的同意用地的书面意见；占用农用地的，提供农用地转用审批文件。

（三）房屋用地四至图及房屋设计方案或简要设计说明。

（四）村（居）民委员会同意建设的书面意见。

第十四条 实施村民自建住宅建设规划许可的，乡、镇人民政府或街道办事处自受理之日起5个工作日内提出初审意见，报城市、县城乡规划主管部门审查，城市、县城乡规划主管部门应

应当在 10 个工作日内作出许可决定。受委托实施乡村建设规划许可权的乡、镇人民政府，应当自受理之日起 10 个工作日内作出许可决定。

城市、县城乡规划主管部门和乡、镇人民政府应当按照以下要求进行审查：

（一）审查建设项目房屋设计方案或者简要设计说明是否符合城乡规划；

（二）根据需要组织实地踏勘；

（三）涉及他人利益的，应当依法通过听证等方式征求利害关系人意见。

符合条件的，核发《乡村建设规划许可证》；不符合条件的，书面告知申请人并说明理由。

第十五条 《乡村建设规划许可证》应当载明建设项目位置、用地范围和面积、用地性质、建筑面积、建筑高度、**建筑层数**和主要功能等内容，并附经审定的设计方案图纸。

许可机关根据管理实际需要，在作出乡村建设规划许可时，可以对建设项目的建筑风格、外观形象、色彩等提出要求。

《乡村建设规划许可证》应当注明许可有效期。

第十六条 村（居）民委员会出具同意建设的书面意见前，应当将拟建项目的申请人、用地范围和面积、建筑高度、建筑面积、用途等在村（居）民委员会公告栏进行公示。公示时间不得少于 7 日。

许可机关在作出乡村建设规划许可决定前，应当将拟作出的

许可有关内容在部门网站、便民服务场所或者建设项目所在的村（居）民委员会公告栏进行公告。公告时间不得少于7日。

许可机关应当在核发《乡村建设规划许可证》之日起5个工作日内，将许可有关内容在部门网站、便民服务场所或者建设项目所在的村（居）民委员会公告栏进行公布。

建设项目开工前，建设单位应当按照要求在施工现场设置建设工程规划公示牌，公开规划许可有关内容。

第十七条 乡村建设规划许可的变更、延续、撤回、撤销依据《中华人民共和国行政许可法》等法律、法规、规章执行。

第十八条 乡镇企业、乡村公共设施、公益事业和农村集中居住区工程建设项目在开工前和建筑基础施工完成后，建设单位应当向许可机关提出规划验线申请，许可机关应当自行或者委托相关单位进行规划验线，核发验线确认书后，方可开工或者继续施工。

第十九条 乡村建设工程竣工后，建设单位或者个人应当向许可机关提出竣工规划勘验申请，许可机关应当自行或者委托相关单位进行竣工规划勘验，经审核符合规划许可内容的，核发建设工程竣工规划核实认可文件。

未取得建设工程竣工规划核实认可文件的乡村建设工程，有关部门不得办理竣工验收备案等相关手续。

第二十条 城乡规划主管部门和乡、镇人民政府或者街道办事处应当加强对乡村建设规划许可的监督检查。

村（居）民委员会发现乡村建设规划违法行为，应当进行劝

阻，并及时向城乡规划主管部门和乡、镇人民政府或者街道办事处报告。

对于未取得《乡村建设规划许可证》或者未按照《乡村建设规划许可证》的规定进行建设的违法行为，乡、镇人民政府应当及时依法进行查处。

第二十一条 乡、镇人民政府或者街道办事处应当建立乡村建设工程开工信息报告制度；村（居）应当配备信息员。

信息员发现未办理《乡村建设规划许可证》擅自施工的，应当及时报告城乡规划主管部门和乡、镇人民政府或者街道办事处。

第二十二条 违反本办法规定，城乡规划主管部门和乡、镇人民政府或者街道办事处有下列行为之一，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）未按规定受理申请、核发《乡村建设规划许可证》的；
- （二）发现乡村建设规划违法行为，未依法进行查处的；
- （三）未建立乡村建设工程开工信息报告制度的；
- （四）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第二十三条 本办法自 2018 年 1 月 1 日起实施，有效期至 2022 年 12 月 31 日。

附件 2

乡村建设规划许可证申请表（样表）

申 请 人	名 称 (姓名)			地 址			
				电 话		邮 政 编 码	
		组织机构代码或自然人身份证号码					
	委 托 代 理 人		联系电话	办 公:	手 机:		
建设项目名称							
建设项目地址							
建设规模		建设用地面积	建筑面积、高度、层数		建筑结构		
申请理由							
申请单位（个人）		申请单位签章/申请人签印:				年 月 日	
村（居）委会意见		签章:				年 月 日	
城乡规划主管部门 或者其委托的乡镇 政府意见		签章:				年 月 日	

备注:

- 1.根据有关法律规定，申请人应如实提交有关材料和反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得行政许可或批准文件的，将依法予以撤销。
- 2.申请人有权进行陈述和申辩。申请人可以在作出行政许可决定之前提交书面陈述申辩意见