



内蒙古自治区村庄和集镇规划 建设管理实施办法

(1997年7月23日内蒙古自治区人民政府令第82号发布
根据2010年11月26日《内蒙古自治区人民政府关于修改部分
规章的决定》修正)

第一章 总 则

第一条 根据《村庄和集镇规划建设管理条例》(以下简称《条例》),结合自治区实际,制定本实施办法。

第二条 自治区内制定和实施村庄、集镇规划,在村庄、集镇规划区内进行居民住宅、苏木乡镇和嘎查村企业、苏木乡镇和嘎查村公共设施及公益事业等建设活动,必须遵守本实施办法。但是,国家征用集体所有土地进行的建设除外。

城市规划区内村庄、集镇规划的制定和实施,依照城市规划法律、法规执行。

第三条 本实施办法所称的村庄,是指农村牧区居民居住和



从事各种生产的聚居点。

本实施办法所称的集镇，是指苏木乡人民政府所在地和旗县人民政府确认由集市发展而成的，作为农村牧区一定区域经济、文化和生活服务中心的非建制镇。

本实施办法所称村庄、集镇规划区，是指村庄、集镇建成区和因村庄、集镇建设及发展需要实行规划控制的区域。村庄、集镇规划区的具体范围，在村庄、集镇总体规划中划定。

第四条 旗县以上人民政府应当加强对村庄和集镇规划建设管理的组织领导。

旗县以上建设行政主管部门主管本行政区域内的村庄和集镇规划建设管理工作。

苏木乡镇人民政府负责本行政区域内的村庄和集镇规划建设管理工作，并按规定设置村庄和集镇规划建设管理机构或者配备专职管理人员。

旗县建设行政主管部门可以将职责范围内的有关管理工作，委托苏木乡镇村庄和集镇规划建设管理机构办理。

第五条 苏木乡镇村庄和集镇规划建设管理机构及专职管理人员的职责是：

（一）宣传、贯彻村庄和集镇规划建设管理法律、法规、规

章和政策；

（二）具体负责村庄和集镇规划的编制、报批；

（三）具体负责对建设工程申请的审核和定位放线工作；

（四）对村庄和集镇建设工程施工和房屋、公共设施、村容镇貌及其环境卫生进行监督管理；

（五）调解村庄和集镇建设纠纷；

（六）对单位和个人遵守村庄和集镇规划建设管理法律、法规、规章和政策情况进行检查；

（七）管理村庄和集镇规划建设档案；

（八）办理苏木乡镇人民政府交办和上级建设行政主管部门委托的其他事项。

第二章 村庄和集镇规划的制定和实施

第六条 村庄和集镇建设必须编制规划。村庄和集镇规划由苏木乡镇人民政府组织编制，并监督实施。

村庄和集镇规划包括村庄、集镇总体规划和建设规划。

村庄和集镇规划的编制，应当以县域规划、农业区划、土地利用总体规划为依据，并同水利、电力、交通、邮电、卫生、环



境保护等部门的专业规划相协调。

第七条 村庄和集镇规划的编制必须符合《村镇规划标准》等有关国家标准和规范。

第八条 村庄和集镇规划由旗县人民政府审批。苏木乡镇人民政府向旗县人民政府报批村庄和集镇规划时，必须提交下列文件：

- （一）规划报批请示；
- （二）现状分析图；
- （三）规划图；
- （四）规划说明书。

第九条 村庄和集镇规划的期限：远期为 15 年至 20 年，近期为 5 年至 10 年。

第十条 村庄和集镇规划经批准后，由苏木乡镇人民政府公布，公布形式由苏木乡镇人民政府决定。

第十一条 村庄和集镇规划批准公布后，任何单位和个人不得擅自变更。根据社会经济发展需要，经苏木乡镇人民代表大会或者村民会议同意，苏木乡镇人民政府可以对村庄和集镇规划进行局部调整，并报旗县人民政府备案。涉及村庄、集镇的性质、规模、发展方向和总体布局重大变更的，必须依照原编制和审批



程序办理。

第十二条 在村庄和集镇规划区内进行建设的，须经旗县建设行政主管部门按照《条例》规定审查同意后，核发选址意见书。选址意见书的有效期限为1年，逾期未取得用地批准文件的，自行失效。

选址意见书的内容不得擅自变更，确需变更的，须经旗县建设行政主管部门同意。

对在村庄和集镇规划区的公路两侧，违反公路管理法律、法规进行建设的，建设行政主管部门不予核发选址意见书。

第十三条 旗县建设行政主管部门对兴办苏木乡镇嘎查村企业、公共设施、公益事业申请的审查内容是：

（一）建设项目的性质、规模等是否符合村庄、集镇规划的要求；

（二）建设项目是否确定了具体地点和用地范围；

（三）建设项目是否依法经审核或者批准；

（四）其他需要审查的事项。



第三章 村庄和集镇建设的设计、施工管理

第十四条 在村庄和集镇规划区内，兴建跨度或者跨径6米以上、高度4.5米以上的建设工程，以及二层以上的住宅，必须由取得相应设计资质证书的单位设计，或者选用标准设计、通用设计。

第十五条 本实施办法第十四条规定的建设工程的建筑设计，应当经旗县以上建设行政主管部门审查合格，审查的内容是：

（一）承担设计的单位是否取得相应的设计资质证书，是否符合国家和自治区对建筑设计单位的管理规定；

（二）设计方案是否符合建筑设计规范和节约资源、抗御灾害等规定；

（三）建筑工程的性质、规模、位置、标高、高度、体量、体型、朝向、间距、建筑密度、容积率、色彩、风格等是否符合村庄和集镇规划要求。

第十六条 承担村庄和集镇规划区内建设工程施工的单位，必须具有相应的建筑业企业资质证书，方可按照规定的经营范围承担施工任务。

施工单位不得将建设工程转包给其他施工单位，也不得将建

设工程分包给不符合前款规定的施工单位。

第十七条 在村庄和集镇规划区内，从事建筑施工的个体工匠，必须具备下列条件：

（一）具有初中以上文化程度或者达到四级以上专业技术技术水平；

（二）独立承担过二层以下房屋的建筑施工；

（三）具有5年以上施工经验，没有发生过伤亡事故和质量事故；

（四）经建设行政主管部门培训，并取得建设行政主管部门核发的《村镇建筑工匠资格证书》。

个体工匠承担建设工程的范围限于二层以下房屋及其设施的建设、修缮和维护。

从事二层以下房屋及其设施的建设、修缮和维护的人员中，取得《村镇建筑工匠资格证书》的，不得少于30%。

第十八条 苏木乡镇嘎查村企业、公共设施和公益事业等建设，在开工前由建设单位或者个人向旗县以上建设行政主管部门提出开工申请。申请开工应当具备下列条件：

（一）具有选址意见书；

（二）具有用地批准文件；



- (三) 具有经审查合格的建筑设计图纸；
- (四) 施工的单位具有相应的建筑业企业资质证书；
- (五) 具有建设资金、物资和为施工服务的各项设施。

具备前款规定条件的开工申请，旗县以上建设行政主管部门应当在收到申请之日起 30 日内批准开工，核发《施工许可证》。逾期未批准的，视为同意开工。《施工许可证》的有效期限为 6 个月，逾期未开工的，自行失效。

第十九条 农村牧区居民进行住宅建设开工前，应当向苏木乡镇人民政府提出开工申请。申请开工应当具备下列条件：

- (一) 具有选址意见书，使用原有宅基地、村内空闲地和其他非耕地的除外；
- (二) 具有用地批准文件；
- (三) 具有符合规定的设计图纸；
- (四) 施工单位具有相应的建筑业企业资质证书；个体工匠具有《村镇建筑工匠资格证书》，并达到规定比例。

具备前款规定条件的开工申请，苏木乡镇人民政府应当在收到申请之日起 30 日内批准开工，核发《准建证》，并派员定位放线，界定用地范围。逾期未批准的，视为同意开工。《准建证》的有效期限为 1 年，逾期未开工的，自行失效。



第二十条 旗县建设行政主管部门应当对村庄和集镇建设的施工质量进行监督检查。

跨度或者跨径6米以下、高度4.5米以下或者二层以下的建设工程竣工后，由苏木乡镇村庄和集镇规划建设管理机构或者专职管理人员组织验收；其他建设工程竣工后，由旗县以上建设行政主管部门组织验收。

第四章 房屋、公共设施、村容镇貌和环境卫生管理

第二十一条 村庄和集镇内的房屋所有人，应当按照国家和自治区的有关规定申请权属登记，领取房屋所有权证。

第二十二条 任何单位和个人都有保护村庄和集镇公共设施的义务，禁止有下列破坏或者损毁公共设施的行为：

- （一）擅自开挖和占用道路；
- （二）在桥涵周围取土作业及堆放物料；
- （三）在排水管道上圈占地或者兴建建筑物、构筑物；
- （四）向排水沟、检查井、雨水口内倾倒垃圾、粪便、渣土等杂物；
- （五）占用、损坏绿地和绿化设施；



(六) 破坏或者损毁邮电、通讯、给水、供电、卫生等设施。

第二十三条 禁止擅自占用村庄和集镇规划区内的公共场所。因特殊需要在公共场所建设临时建筑物、构筑物和其他设施的,必须经苏木乡镇人民政府批准,占用期限最长不超过6个月,并保证在批准使用期满时拆除。

第二十四条 苏木乡镇人民政府和嘎查村民委员会应当加强对村容镇貌、环境卫生的管理,制定具体措施,并定期检查。

有条件的村庄和集镇,应当建立村容镇貌和环境卫生管理队伍,并配备必要的设施和工具。

村庄和集镇应当加强树木花草的种植和养护。村庄和集镇绿地面积应当达到规定的标准。

第二十五条 从集镇收取的城市维护建设税,应当用于集镇公共设施的建设和维护,不得挪作他用。

第五章 罚 则

第二十六条 在村庄、集镇规划区内,未按规定审批程序批准或者违反规划的规定进行建设,严重影响村庄、集镇规划的,由旗县建设行政主管部门责令停止建设,限期拆除或者没收违法



建筑物、构筑物和其他设施；影响村庄、集镇规划，尚可以采取改正措施的，由旗县建设行政主管部门责令限期改正，处以工程造价 5%至 10%的罚款。

农村牧区居民未经批准或者违反规划的规定建住宅的，苏木乡镇人民政府可以依照前款规定处罚。

第二十七条 有下列行为之一的，由旗县建设行政主管部门责令停止设计或者施工，限期改正，并可以处以工程造价 2%至 5%的罚款：

（一）未取得设计资质证书，承担建筑跨度、跨径和高度超过规定范围的工程以及二层以上住宅的设计任务或者未按设计资质证书规定的经营范围，承担设计任务的；

（二）未取得建筑业企业资质证书或者未按规定经营范围，承担施工任务的；

（三）不按有关技术规定施工或者使用不符合工程质量要求的建筑材料和建筑构件的；

（四）未按设计图纸施工或者擅自修改设计图纸的。

取得设计或者建筑业企业资质证书的勘察设计、施工单位，为无证单位提供资质证书，超过规定的经营范围，承担设计、施工任务或者设计、施工的质量不符合要求，情节严重的，由原发



证机关吊销设计或者建筑业企业资质证书。

第二十八条 有下列行为之一的，由苏木乡镇人民政府责令停止侵害，可以处以 50 元至 500 元的罚款；造成损失的，并应当赔偿：

- （一）损坏村庄和集镇的房屋、公共设施的；
- （二）乱堆粪便、垃圾、柴草，破坏村容镇貌和环境卫生的。

第二十九条 擅自在村庄和集镇规划区内的街道、广场、市场和车站等场所修建临时建筑物、构筑物和其他设施的，由苏木乡镇人民政府责令限期拆除，并可以处以 500 元至 3000 元的罚款。

第三十条 违反本实施办法，构成违反治安管理行为的，依照治安管理处罚条例的规定处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十一条 当事人对行政处罚决定不服的，可以依法申请行政复议或者向人民法院提起诉讼。逾期不申请复议、不提起诉讼，又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行或者依法强制执行。



第六章 附 则

第三十二条 盟行政公署、设区的市人民政府以及旗县人民政府，可以根据《条例》和本实施办法，结合当地实际，制定具体管理规定。

第三十三条 本实施办法具体应用的问题，由自治区建设行政主管部门负责解释。

第三十四条 本实施办法自发布之日起施行。