

茂名市第十三届人民代表大会常务委员会公告

(第27号)

《茂名市人民代表大会常务委员会关于修改〈茂名市村庄规划建设管理条例〉的决定》已经茂名市第十三届人民代表大会常务委员会第三十六次会议于2024年12月20日通过,并经2025年3月25日广东省第十四届人民代表大会常务委员会第十六次会议批准,现予公布,自公布之日起施行。

茂名市人民代表大会常务委员会
2025年4月3日

茂名市人民代表大会常务委员会 关于修改《茂名市村庄规划建设管理条例》的决定

(2024年12月20日茂名市第十三届人民代表大会常务委员会第三十六次会议通过 2025年3月25日广东省第十四届人民代表大会常务委员会第十六次会议批准)

茂名市第十三届人民代表大会常务委员会第三十六次会议决定,对《茂名市村庄规划建设管理条例》作如下修改:

一、将第二条第一款修改为:“本条例适用于本市行政区域内国土空间总体规划划定的城镇开发边界外的村庄的规划和建设管理活动。”

二、将第五条第二款至第四款修改为:“农业农村主管部门负责本行政区域内农村宅基地改革和管理有关工作。

“住房和城乡建设主管部门负责指导本行政区域内村庄房屋的设计、建设安全工作,负责乡村建设工匠管理等工作。

“发展和改革、财政、人力资源和社会保障、生态环境、水务、市场监督管理、林业、文化广电旅游体育等部门,按照各自职责做好村庄规划和建设管理的相关工作。”

三、将第五条、第二十七条中的“乡村建筑工匠”修改为“乡村建设工匠”。

四、删去第九条。

五、将第二十七条改为第二十六条,其中“住宅设计图件”修改为

“农房设计通用图集”。

六、将第二十八条改为第二十七条,第二款、第三款修改为:“临时使用土地期限一般不超过二年,建设周期较长的交通、水利、能源等基础设施使用的临时用地,期限不超过四年,但是法律、法规另有规定的除外。

“临时土地期限届满,临时使用土地的单位或者个人应当自行拆除临时建筑物、构筑物,并自临时用地期满之日起一年内完成土地复垦。”

七、将第三十三条改为第三十二条,修改为:“区(县级市)人民政府住房和城乡建设、生态环境、农业农村主管部门应当规划建设农村生活垃圾、污水和无害化卫生厕所,推广生活污水处理技术和厕所无害化改造技术,实现垃圾减量化、无害化处理和污水、粪污资源化利用。”

八、增加一条,作为第三十四条:“村庄住宅建设严格实行‘一户一宅、建新拆旧、带图审批、现场办公、管好工匠、管住材料’管理要求,提升乡村建设风貌。”

九、将第三十八条第三项、第四项修改为:“(三)原有宅基地被

依法征收,已选择安置房或者货币补偿等安置方式的;

“(四)原有宅基地使用面积低于省规定标准,居住确有困难,另行申请宅基地,但拒绝退出原有宅基地的。”

十、将第三十九条第一款第一项、第四项修改为:“(一)村民以户为单位向所在组级农村集体经济组织提出宅基地和建房书面申请。所在组级农村集体经济组织收到申请后,提交农村集体经济组织成员大会或者成员代表会议讨论,经讨论同意后将具体情况在本农村集体经济组织范围内公示,公示时间不得少于五个工作日;

“(四)镇人民政府接受申请后,应当及时组织审查和现场选址勘查,符合批准条件的,在接受申请后二十个工作日内依法核发农村宅基地批准书和乡村建设规划许可证,并予以公布;对不符合规定的,作出不予批准决定,并书面说明理由。申请人对不予批准决定不服的,可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。”

增加一款,作为第二款:“没有组级农村集体经济组织的,可以向

所在的村民小组提出申请;没有分设村民小组或宅基地和建房申请等事项已由村级集体经济组织或村民委员会办理的,村民直接向村级集体经济组织或村民委员会提出申请,经村民代表会议通过并在本集体经济组织范围内公示后,由村级集体经济组织或村民委员会签署意见,报镇人民政府审批。”

增加一款,作为第四款:“建房申请人符合本条例第三十七条规定的情形,且宅基地权属清晰,所在农村集体经济组织或者村民委员会不按规定出具审核意见和报送申请材料的,由镇人民政府责令改正。”

十一、将第四十一条修改为:“经过批准易地新建住宅的,村民应当在建成新住宅后六个月内拆除原有建筑物并退出原宅基地。”

“允许进城落户的农村村民依自愿有偿退出宅基地。镇人民政府和农村集体经济组织、村民委员会等应当将退出的宅基地优先用于保障该农村集体经济组织成员的宅基地需求。”

十二、将第四十三条修改为:“区(县级市)人民政府应当按照国家规定安排建设用地指标,合理保障本行

政区域农村村民宅基地需求。

“区(县级市)自然资源主管部门会同农业农村主管部门开展年度农村住宅建设用地需求情况统计调查并逐级上报。调查结果作为安排农村住宅建设用地计划指标的重要依据。”

十三、将第四十四条修改为:“村民建设住宅,应当严格按照乡村建设规划许可证许可的宅基地面积、规划层数、高度等进行施工。

“村民住宅建筑外观、建筑风格应当符合村庄规划要求,与村庄风貌相协调。”

十四、增加一条,作为第四十五条:“村民建设住宅,应当选用符合国家规定标准和质量要求的建筑材料。

“鼓励村民建设住宅时结合当地特点,采用优秀建筑工艺,使用绿色节能新技术、新材料、新结构。

“承建方不得偷工减料,不得使用不合格的建筑材料、建筑构(配)件。”

十五、将第四十五条改为第四十六条,在第三款的“确保村民自建房施工安全、质量合格”之后增加“发现未制定安全管理措施或者

安全措施落实不到位的,镇人民政府要做好记录并书面移交区(县级市)住房和城乡建设部门”。

十六、将第四十六条改为第四十七条,修改为:“区(县级市)人民政府根据法律法规,结合本地村庄规划和实际情况,可以对村民住宅建筑面积、层数、层高和建筑退线等作出限定,并向社会公布。”

十七、将第四十七条改为第四十八条,修改为:“镇人民政府应当在村民建设住宅开工前组织进行地类检测、定界和验线,在竣工后进行规划核实,并加强建造过程中的监督检查。”

十八、将第五十条修改为第五十一条,修改为:“违反本条例第二十七条规定,临时用地期满之日起一年内未完成土地复垦的,依照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》的规定处理。”

十九、删去第五十三条、第五十五条。

本决定自公布之日起施行。

《茂名市村庄规划建设管理条例》根据本决定作相应修改后,重新公布。

(2020年10月27日茂名市第十二届人民代表大会常务委员会第三十八次会议通过 2020年11月27日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第二十六次会议批准 根据2024年12月20日茂名市第十三届人民代表大会常务委员会第三十六次会议通过并经2025年3月25日广东省第十四届人民代表大会常务委员会第十六次会议批准的《茂名市人民代表大会常务委员会关于修改〈茂名市村庄规划建设管理条例〉的决定》修正)

目 录	
第一章 总则	俗文化保护、公共服务设施和基础设施保护;
第二章 村庄规划	(四)建立村庄规划、村庄建设档案;
第三章 村庄建设管理	(五)开展法律、法规规定的村庄规划建设管理的其他工作。
第四章 宅基地和住宅建设管理	镇人民政府可以通过招聘工程技术人员、协管员或者购买公共服务等方式,做好村庄规划建设管理工作。
第五章 法律责任	有宅基地管理任务的街道办事处,参照镇人民政府职责执行。
第六章 附则	第七条 市人民政府可以依照省人民政府的决定,在实行综合行政执法的领域,将本条例规定的由县级以上行政执法部门行使的行政处罚权以及与之相关的行政检查权、行政强制措施权,确定由符合条件的镇人民政府(街道办事处)行使。
第一章 总 则	第八条 村民委员会协助做好村庄规划建设管理工作,组织和引导村民就村庄整体格局、建筑风貌、建筑层数层高、邻里影响等村庄规划建设的具体事务制定村规民约。
第一条 为了加强村庄规划建设管理,改善农村人居环境,建设美丽乡村,促进乡村振兴,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》等法律、法规,结合本市实际,制定本条例。	村民委员会应当协助镇人民政府和相关主管部门开展村庄建设巡查。
第二条 本条例适用于本市行政区域内国土空间总体规划划定的城镇开发边界外的村庄的规划和建设管理活动。	鼓励建立村级规划建设管理員制度,负责法律法规政策宣传和农村住房设计通用图集推广应用,协同村民委员会做好相关工作。
法律、法规对村庄规划和建设管理另有规定的,从其规定。	第九条 各级人民政府以及自然资源、住房和城乡建设、农业农村等主管部门应当运用多种方式入村宣传村庄规划建设政策法规,加强村庄规划建设管理的教育引导。
第三条 村庄规划建设管理,应当按照乡村振兴战略的部署,坚持规划先行、合理布局、因地制宜、集约发展的原则。	
第四条 市人民政府负责统筹协调村庄规划建设管理工作,对下级人民政府、本级人民政府有关主管部门的村庄规划建设管理工作进行监督检查。	
县级市人民政府负责管辖范围内村庄规划建设管理工作,将村庄规划编制和管理经费纳入本级预算,制定村庄规划导则、村庄设计导则、建筑风貌管控和建设指引,积极搭建村庄规划建设公共服务平台和产学研合作平台,引导和支持城乡规划师、建筑师、工程师志愿者等下乡服务,提高村庄规划建设水平。	
茂南区、电白区人民政府,经济功能区管理委员会按照职责负责管辖范围内的村庄规划建设管理工作。	
第五条 自然资源主管部门按照职责负责本行政区域内村庄规划、农用地转用、不动产登记等管理工作。	
农业农村主管部门负责本行政区域内农村宅基地改革和管理有关工作。	
住房和城乡建设主管部门负责指导本行政区域内村庄房屋的设计、建设安全工作,负责乡村建设工匠管理等工作。	
发展和改革、财政、人力资源和社会保障、生态环境、水务、市场监督管理、林业、文化广电旅游体育等部门,按照各自职责做好村庄规划和建设管理的相关工作。	
第六条 镇人民政府负责本行政区域内村庄规划建设管理工作,履行以下职责:	
(一)村庄规划的组织编制、实施、修改和管理;	
(二)村庄建设巡查等日常监督管理;	
(三)村庄资源和环境保护、民	