

乳山市人民政府办公室
转发市城乡规划局关于加强城镇规划控制区镇村建设
规划管理的实施意见的通知

乳政办发〔2011〕17号

各镇人民政府，市政府各部门、单位，经济开发区、银滩旅游度假区、城区街道办事处：

市城乡规划局拟定的《关于加强城镇规划控制区镇村建设规划管理的实施意见》已经市政府同意，现转发给你们，望遵照执行。

2011年4月20日

关于加强城镇规划控制区内镇村建设规划管理的实施意见

市城乡规划局

(二〇一一年四月十九日)

为进一步加强我市城镇规划控制区（以下简称“规划控制区”）内镇村管理，确保城镇总体规划顺利实施，促进城乡快速、健康、和谐发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《乳山市城市总体规划》、《乡镇总体规划》、《乳山市土地利用总体规划》，现就加强规划控制区内镇村建设规划管理工作提出如下意见。

一、纳入规划控制区管理的镇村范围

老城区、银滩旅游度假区、经济开发区、海湾新区、临港产业区（乳山口港）、大乳山滨海旅游度假区、岬嵎山国家森林公园、多福山风景区、各镇驻地、火车站、银金

大道两侧、老城区西出口周边部分村，纳入规划控制区管理（镇村名单附后）。

二、规划管理原则和要求

（一）规划控制区内一切建设活动（包括新建、改建、扩建住房）均实行规划许可制度。非经市城乡规划主管部门批准并办理相关许可，任何单位和个人不得批建建筑物及构筑物，以及在规划控制区内进行其它建设活动；除经市政府同意的开发建设项目外，不得新批准开山采石、采砂等采矿项目，以及开挖构筑养鱼、养虾、养海参等水产养殖项目。

（二）规划控制区内的村庄改造应符合《乳山市城市总体规划》、《乡镇总体规划》和《乳山市土地利用总体规划》。市城乡规划主管部门根据批准的村庄改造计划，负责组织、编制、报批村庄改造详细规划。乡村规划应当从农村实际出发，尊重村民意愿，遵循因地制宜、合理布局的原则，体现地方和农村特色。

（三）规划控制区内的居民修建住宅应坚持“高起点规划、高标准建设”的原则，同时必须符合规划建设技术要求，满足消防、采光、通风、避雷等技术条件。

（四）市国土资源部门根据批准的村庄改造计划和详细规划，依法办理用地手续。

（五）各镇政府（街道办事处）、经济开发区管委、银滩旅游度假区管委及村（居）委会要积极配合有关部门，共同做好村庄规划建设管理工作。

（六）不在规划控制区内的村庄建设活动，由市城乡建设主管部门与各镇政府（街道办事处）、经济开发区管委、银滩旅游度假区管委共同实施规划建设管理。

（七）规划控制区内房屋办理产权登记时，申请人应持原审批机关或房屋所在地镇政府出具的证明，提请市城乡规划主管部门审查，经审查符合规划要求的，由市城乡规划主管部门出具证明，申请人持证明到市房管部门办理产权登记。

三、规划审批管理程序

(一) 项目建设单位或个人持相关材料向所在村(居)委会提出书面申请,经村(居)委会审核,镇政府(街道办事处)、经济开发区管委、银滩旅游度假区管委审查同意并公示后,由镇政府(街道办事处)、经济开发区管委、银滩旅游度假区管委向市政府提交建设项目用地预申请示。

(二) 市政府组织规划、国土等部门,依据国家有关政策、城镇总体规划和土地利用总体规划对建设项目进行预审,提出预审意见。

(三) 项目建设单位或个人持市政府批准的土地预审意见到市城乡规划主管部门申请规划用地红线和规划方案审批。

(四) 市城乡规划主管部门依法审查项目规划建设方案并报规划方案评审委员会审定,符合建设条件的核发《建设用地规划许可证》,市国土资源部门凭《建设用地规划许可证》依法办理用地手续。

(五) 建设单位或个人在取得《建设用地规划许可证》和用地手续后,应按程序办理《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》。

(六) 项目竣工后,须向市城乡规划主管部门申请规划验收,验收合格后核发《建设工程竣工规划验收合格证》。

(七) 建设单位或个人持“规划三证一书”及发改、国土资源、建设等部门的许可证明到市房产管理部门办理房屋产权登记。

四、镇村规划建设违规行为监管

(一) 市规划、建设、国土资源、房管、城管执法等部门要各负其责,互相配合,严格执法,共同做好规划控制区内镇村规划管理工作。

(二) 对未办理规划、用地许可手续擅自开工建设的,要按照《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规依法处理。对规划控制区内的违

法建筑，要依法清理拆除，不予经济补偿。

(三) 对违反规定，未经市城乡规划主管部门许可，为不符合建设条件的单位或个人提供虚假证明或建设用地的，将视情节给予相关责任人政纪处分；构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

(四) 本通知自发布之日起施行。2008 年 12 月 23 日乳山市人民政府办公室《关于印发市规划局〈加强城市规划控制区内镇村建设规划管理的实施意见〉的通知》(乳政办发〔2008〕70 号) 同时废止。

附件：纳入城镇规划控制区管理的镇村名单

附件

纳入城镇规划控制区管理的镇村名单

所属规划区域	所属镇（办事处）名称	所辖村庄名称
乳山老城区	城区办	夏东、夏西、夏南、夏北、黄埠崖、金碇岭、东耿家、腾甲庄、桥东庄、草埠、官地、曹城、南江村、北江村、石村、仇家洼、洼九埠、黄依台、东里村
	夏村镇	赫家庄、朱家庄、东秦家庄、二甲、台依、冷家、肖家、张八庄、晁家庄
银滩旅游度假区	白沙滩镇	小侯家、小单家、小陶家、韩家庄、大陶家、官家、官家庄、小滩、常家庄、白沙滩、桃村李家、堡上、八甲、六村屯、望海庄、贾家庄

	海阳所镇	半海山、杜家、薛格、小泓、南泓南村、南泓北村、南泓西村、南介、小石口、南黄岛、三甲疃、大庄、池源、邢家、水头、姜格、赵东庄、西泓辛家、西泓赵家、西泓于家、金港、芦头、李家、杜家岛
	徐家镇	老庄、东南塔、东南寨、徐家、洋村、东刘家庄
经济开发区	夏村镇	清口涧
	大孤山镇	店子头
	乳山口镇	前尹家、后尹家、康家、择村、兰家庄、毛家、刁家塔、改造介、祝家庄、常疃、院前、河口、辛家庙、高格庄、打磨、西里村、宅口、岚子、崔家、南唐家、北唐家、兰家、封增山、锅上、张家庄、安家、野子、西南赵家、西耿家、庄头、蛎子嘴、新建
海湾新区	白沙滩镇	塔头、翁家埠
	海阳所镇	海疃、所后张家庄、所后王家庄、赵家庄、所后常家庄、海阳所、吕家庄、陈家、邹格
临港产业区 (乳山口港)	乳山口镇	西王家庄、秦家庄、新庄、江村洼、西北岛、陈家、寨前、刘家庄、旗杆石
大乳山滨海 旅游度假区	海阳所镇	西山赵家、西黄岛、后山于家、双峰庄、姜家庄、小青岛
岈嵎山国家 森林公园	乳山寨镇	玉皇山后
多福山风景区	白沙滩镇	蔡家、邹家

各镇驻地		南黄、南黄庄、北港、西浪暖、岭上、崖子、午极、下初、冯家、育黎、寨东、寨中、寨西、大孤山、东诸往、西诸往、沟西
火车站	夏村镇	战家乔
	午极镇	车道、土心头
老城区西出口	夏村镇	南庄、北庄、桑行埠、炉上
安全食品产业园	徐家镇	吴家屯、邢家屯、许家屯、大浩口、小浩口、四甲、东王家庄、马场、杨家屯
银金大道两侧	大孤山镇	水井、俞介庄
	白沙滩镇	丈八石、沟李家、董格庄、孔家庄、唐曲洼