

# 江西省农村村民自建房 管理办法

# 目 录

江西省人民政府令（第 262 号） ..... 1

## 附:

江西省实施《中华人民共和国土地管理法》办法  
..... 18

江西省村镇规划建设管理条例 ..... 53

江西省乡村振兴促进条例 ..... 71

# 江西省人民政府令

第 262 号

《江西省农村村民自建房管理办法》已经 2023 年 9 月 27 日省人民政府第 25 次常务会议审议通过,现予公布,自 2023 年 11 月 1 日起施行。

省 长

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be '叶建平' (Ye Jianping), the name of the Governor of Jiangxi Province.

2023 年 9 月 28 日

(此件主动公开)

# 江西省农村村民自建房管理办法

(2023年9月28日江西省人民政府令第262号公布  
自2023年11月1日起施行)

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强农村村民自建房的的管理，保障农村住房建设质量安全，提升农村住房品质，根据有关法律、法规规定，结合我省实际，制定本办法。

**第二条** 本省行政区域内集体土地上的农村村民（以下简称村民）自建房的建设和安全管理适用本办法。

本办法所称村民自建房，是指村民在宅基地上建设的自住房屋，包括新建、改建、扩建、翻建的住宅。

本办法所称农村宅基地，是指村民用来建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属

用房、庭院和围墙等用地。

**第三条** 村民自建房应当遵循规划先行、一户一宅、保护耕地、节约用地、因地制宜、保障安全的原则，体现当地历史文化、地域特色、传统民居和乡村风貌。

**第四条** 县级以上人民政府应当加强对本行政区域内村民自建房管理的领导，将农村住房建设纳入国土空间规划，建立村民自建房管理工作协调机制，明确有关部门职责分工，建立村民自建房信息共享机制，将所需工作经费纳入本级财政预算。适时开展联合检查，并指导和支持乡镇人民政府开展村民自建房管理和服务工作。

乡镇人民政府负责本行政区域内村民自建房管理服务工作，明确乡镇村民自建房具体管理机构和审批、规划、质量安全等具体责任人员，根据法律、法规授权和依法赋权、委托，实施村民自建房有关行政审批和综合执法。

**第五条** 县级以上人民政府自然资源主管部门负责在国土空间规划中统筹安排农村宅基地用地

规模和布局，依法开展农用地转用、规划许可、农村房地一体不动产登记等监督管理服务工作。

县级以上人民政府农业农村主管部门负责农村宅基地监督管理有关工作，建立健全宅基地管理制度，指导闲置宅基地和闲置住宅利用，指导已赋权的乡镇人民政府查处有关宅基地违法行为。

县级以上人民政府住房城乡建设主管部门牵头负责村民自建房建设质量安全管理工作，加强对乡镇人民政府开展村民自建房建设质量安全管理的技术指导，规范农村房屋安全鉴定管理，组织编制、推广使用农村住房设计通用图集，组织乡村建设工匠培训和管理。

县级以上人民政府林业主管部门负责农村宅基地建房使用林地的管理，指导乡镇人民政府依法办理农村宅基地建房使用林地手续，加强宅基地建房使用林地的监管。

县级以上人民政府市场监督管理主管部门负责生产、销售环节建筑材料产品质量的监督管理，依法发布不合格建材信息。

县级以上人民政府公安、民政、生态环境、交通运输（公路）、水利、文化旅游、应急管理等部门按照各自职责，负责村民自建房相关工作。

**第六条** 鼓励村民委员会和农村集体经济组织拟定有村民自建房自治管理内容的村规民约，按民主程序讨论通过后实施。村民委员会和农村集体经济组织引导村民依法依规开展自建房活动，指导村民办理相关审批手续；对自建房过程中的违法行为及时劝阻，并向乡镇人民政府报告；可以明确村协管员、网格员，协助开展村民自建房管理和服务工作。

鼓励通过村民理事会的形式发挥民主议事功能，对村民自建房进行自治管理。

## **第二章 规划和用地**

**第七条** 编制乡镇国土空间规划、村庄规划时，应当依据县级以上国土空间总体规划，统筹考虑土地利用、产业发展、居民点布局、乡村建设、防灾减灾、生态保护和历史文化遗产、村民意愿等因素，依法合理安排宅基地用地规模和布局。

**第八条** 村民自建房选址应当符合乡镇国土空间规划、村庄规划，充分利用原有的宅基地、村内空闲地和荒山、荒坡，禁止占用永久基本农田和生态保护红线内区域，严格控制占用耕地、生态公益林地、天然林林地和自然湿地，避开地质灾害易发区、河道行洪区等危险区域，禁止高陡切坡建房及无防护措施切坡建房，不得在法律、法规规定的禁止建设区域选址建设住宅。

**第九条** 村民自建房用地依法实行计划管理，县级以上人民政府应当按照国家规定安排新增建设用地计划指标，对符合条件的村民自建房用地计划指标予以保障。

**第十条** 村民一户只能拥有一处宅基地，自建住房不得超过《江西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》规定的用地面积标准和省人民政府规定的建筑面积、建筑层数。

人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，县级人民政府在充分尊重农村村民意愿的基础上，可以采取集中统建、多户联建等方式保障村



民实现户有所居。

**第十一条** 村庄规划应当延续具有历史风貌和传统文化传承的村庄街巷肌理和建筑布局，鼓励村民自建房与当地传统民居风格相协调，弘扬传统建筑文化，将传统建造技艺与建筑新技术、新工艺、新材料相结合。鼓励发展装配式建筑，建设功能现代、结构安全、成本经济、绿色环保，并与乡村环境相协调的宜居住房。

### **第三章 批准和建设**

**第十二条** 乡镇人民政府应当公示村庄规划，以及宅基地审批和村民建房相关规划许可的申请条件、审批程序、审批结果、投诉举报方式等事项，接受群众监督。

**第十三条** 在城镇开发边界内集体土地上申请宅基地建房的，依据国土空间详细规划办理规划许可等相关手续，法律、法规另有规定的，从其规定。

在城镇开发边界外集体土地上申请宅基地建房的，应当符合当地村庄规划的要求，未编制村庄规划的应当符合县或者乡镇国土空间规划管理规定，

按照本办法第十四条、第十五条的规定办理乡村建设规划许可和农村宅基地批准。

核发乡村建设规划许可证,应当符合依法批准的村庄规划或者县、乡镇国土空间规划管理规定。

**第十四条** 村民申请宅基地建房的,应当以户为单位向农村集体经济组织提出申请,提交有关材料。没有设立农村集体经济组织的,村民应当向所在的村民小组或者村民委员会提出申请。

**第十五条** 农村集体经济组织或者村民小组、村民委员会收到村民提交的申请材料,应当按照规定程序进行集体讨论并公示后,报乡镇人民政府审核批准。

收到申请材料后,乡镇村民自建房管理机构应当组织现场勘查,并依法对申请材料的真实性、完整性、合法性进行审查。审查通过的,乡镇人民政府依法批准建房申请,并按照规定办理乡村建设规划许可证和农村宅基地批准书,绘制宅基地坐标平面位置图;审查未通过的,及时告知申请人依法不予批准的理由。

涉及占用农用地的，应当依法先行办理农用地转用审批。涉及交通、水利、通讯、电力等设施依法需要征求意见的，乡镇人民政府应当依法征求相关部门的意见。

除不可抗力等原因外，经批准的宅基地，两年不建住宅的，原批准文件失效。确需使用的，依法重新报批。

乡镇人民政府应当在便民服务中心设立村民建房申请受理窗口，引导村民选用农村住房设计通用图集，方便村民办理手续。

**第十六条** 乡镇人民政府应当建立村民自建房管理台账，归档留存有关资料，并将建房信息及相关情况及时报送县级人民政府农业农村、自然资源、住房城乡建设等主管部门。

**第十七条** 村民自建房设计应当注重建筑质量安全，并符合当地相关规划的风貌管控要求，建设二层及以上的村民自建房应当选用政府免费提供的农村住房设计通用图集，或者委托具有相应资质的设计单位进行设计。

**第十八条** 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门对乡村建设工匠免费提供专业技能、安全知识等培训，发放培训合格证书，建立乡村建设工匠名录并向社会公布，为村民建房提供技术支撑。

**第十九条** 住房城乡建设主管部门应当会同市场监督管理主管部门制定村民建房合同示范文本并推广使用，乡镇人民政府应当引导建房村民参照合同示范文本与施工单位或者乡村建设工匠签订书面合同，约定双方权利义务，明确施工安全和房屋质量责任。

**第二十条** 建房施工前，乡镇村民自建房管理机构应当组织人员现场钉桩放线。村民自建房从乡村建设工匠名录中选择工匠，或者委托具有相应资质的施工单位施工。乡村建设工匠或者施工单位（以下统称施工方）应当按照建房审批文件、设计图纸、施工技术标准 and 操作规程施工。

施工方应当做好施工现场安全防护工作，防止发生安全事故，建房村民应当协助配合。鼓励建房村民、施工方购买雇主责任险、意外伤害险等保险。

**第二十一条** 村民自建房建设应当使用符合国家标准的建筑材料、建筑构配件和设备。

施工方应当协助建房村民选用合格的建筑材料、建筑构配件和设备，不得偷工减料。建房村民要求使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，施工方应当劝阻、拒绝并及时报告乡镇人民政府。

**第二十二条** 乡镇人民政府应当组织开展村民自建房施工现场日常检查，悬挂建房公示牌，核查是否按照批准面积、规划许可、设计图纸等要求进行施工，是否采取安全生产防护措施，及时发现、制止和查处违法违规行为，相关行为人和单位应当支持配合。村民委员会可以组织开展村民自建房施工现场检查，发现违法违规行为的，予以劝阻；劝阻无效的，应当及时报告乡镇人民政府。

施工中发生事故的，建房村民和施工方应当立即开展救援，乡镇人民政府应当及时组织救援并依法上报。

**第二十三条** 村民自建房竣工后，乡镇人民政府应当组织相关部门，实地核实房屋是否符合经依

法审批的用地、规划和房屋设计要求。对符合要求的，出具农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表。

建房村民负责组织施工方对自建房进行竣工验收；委托设计、监理的，设计、监理单位或者人员也应当参加竣工验收。县级人民政府住房城乡建设主管部门和其他相关部门应当依据职责，为村民自建房验收免费提供技术服务，或者指导乡镇人民政府免费提供技术服务。

**第二十四条** 村民自建房竣工后，凭农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表向所在地不动产登记机构申请办理不动产登记。

县级不动产登记机构应当将登记窗口延伸至乡镇便民服务中心，方便村民办理登记。

**第二十五条** 村民符合条件经批准异地建房的，应当将原宅基地退回农村集体经济组织。农村集体经济组织利用闲置宅基地和闲置农房应当充分尊重村民意愿，优先用于村民居住和公益事业。

## 第四章 安全管理

**第二十六条** 村民自建房产权人依法对其房屋质量安全负主体责任，设计、施工、材料供应等单位或者个人分别依法承担相应的质量和安全责任。县级以上人民政府有关主管部门依法对其职责范围内的村民自建房质量安全负监督指导管理责任，乡镇人民政府依法对村民自建房建设和安全负属地管理责任。

**第二十七条** 各级人民政府及有关部门应当建立常态化村民自建房安全排查工作机制，重点对以下房屋进行排查：

（一）发生爆炸、火灾、沉降、垮塌、撞击等突发事件可能影响房屋安全的；

（二）发生地震、气象灾害、地质灾害等自然灾害可能影响房屋安全的；

（三）村民委员会认为存在安全隐患，提出申请的。

经排查发现存在安全隐患的村民自建房，乡镇

人民政府按照属地管理原则及时组织安全鉴定，县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当提供相应技术支持。

**第二十八条** 村民自建房经鉴定为危险房屋的，房屋安全鉴定机构应当将房屋安全鉴定报告及时送达委托人，并及时向房屋所在地乡镇人民政府报告，乡镇人民政府收到报告后及时向县级人民政府住房城乡建设主管部门报告。乡镇人民政府应当自收到房屋安全鉴定报告之日起三个工作日内，向房屋使用安全责任人发出风险告知书，提出对危险房屋的处置建议，督促房屋使用安全责任人采取维修加固、拆除等解危措施。有垮塌危险的，房屋使用安全责任人应当立即停止使用并组织人员撤离。

**第二十九条** 利用村民自建房从事生产经营活动的，产权人或者经营管理者在办理相关经营许可、开展经营活动前，应当依法取得房屋安全鉴定合格证明，经鉴定为危险房屋的不得用于生产经营，鉴定机构应当对鉴定报告的真实性和准确性负责。擅自改扩建或者更改承重结构的村民自建房，不得用



于生产经营活动。用作生产经营的村民自建房应当符合生产经营场所依法应当具备的消防安全标准，并不得占用、堵塞疏散通道和安全出口。

村民自建房用于生产经营的，产权人和经营管理者应当严格落实安全责任，定期开展安全自查，及时消除事故隐患。

**第三十条** 村民自建房使用安全责任人不得实施下列影响房屋使用安全的行为：

- （一）擅自更改建筑主体和承重结构；
- （二）超过原设计标准增加房屋使用荷载；
- （三）安装危及房屋结构安全的设施设备；
- （四）违法存放爆炸性、放射性、腐蚀性、毒害性等危险物品；
- （五）在房屋周边容易造成地质灾害风险隐患的山体开挖坡脚；
- （六）其他违反法律、法规规定的危害房屋使用安全的行为。

## 第五章 法律责任

**第三十一条** 对在农村宅基地和村民自建房审批、监管、执法过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、收受贿赂、侵害村民合法权益的公职人员，依法给予处分。

**第三十二条** 在乡、村庄规划区内未依法取得规划许可或者未按照规划许可的规定建住宅的，由乡镇人民政府依照《中华人民共和国城乡规划法》的规定责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。

村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，或者超过规定标准多占土地建住宅的，依照《中华人民共和国土地管理法》的规定责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。

**第三十三条** 法律、法规对村民自建房管理另有规定的，从其规定。

## 第六章 附 则

第三十四条 本办法自 2023 年 11 月 1 日起施行。

# 江西省实施《中华人民共和国土地管理法》办法

(1986年12月27日江西省第六届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过 1987年10月31日江西省第六届人民代表大会常务委员会第二十六次会议第一次修正 1989年7月15日江西省第七届人民代表大会常务委员会第九次会议第二次修正 1997年6月20日江西省第八届人民代表大会常务委员会第二十八次会议第三次修正 2000年4月28日江西省第九届人民代表大会常务委员会第十六次会议第一次修订 2001年12月22日江西省第九届人民代表大会常务委员会第二十七次会议第四次修正 2010年11月26日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第二十次会议第五次修正 2011年12月1日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第二十八次会议第六次修正 2022年3月29日江西省第十三届人民代表大会常务委

员会第三十七次会议第二次修订)

## 目 录

### 第一章 总 则

第二章 国土空间规划

第三章 耕地保护

第四章 建设用地

第五章 土地综合整治

第六章 监督检查

第七章 法律责任

第八章 附 则

### 第一章 总 则

**第一条** 为了加强土地管理，促进经济社会可持续发展，根据《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）和《中华人民共和国土地管理法实施条例》（以下简称《土地管理法实施条例》）等法律、行政法规，结合本省实际，制定本

办法。

**第二条** 本省行政区域内土地的保护、开发、利用、修复及相关管理活动，适用本办法。涉及土地所有权和使用权的登记、土壤污染防治、林业管理等内容的，依照有关法律、法规执行。

**第三条** 各级人民政府应当严格执行十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，落实国土空间用途管制制度，坚持节约集约用地，加强国土空间生态保护和修复。

各级人民政府应当加强土地管理有关法律、法规的宣传教育，推动绿色发展。

使用土地的单位和个人，有保护、管理和合理利用土地的义务。

**第四条** 省人民政府自然资源主管部门统一负责全省土地的管理和监督工作。

设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门统一负责本行政区域内土地的管理和监督工作。设区的市人民政府自然资源主管部门在市辖区设立的自然资源管理机构，做好辖区内土地管理相关工

作。

县级以上人民政府自然资源、农业农村主管部门按照各自职责做好本行政区域内耕地质量的保护工作。

县级以上人民政府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。

县级以上人民政府发展改革、财政、生态环境、人力资源和社会保障、住房和城乡建设、水利、统计、林业等有关部门按照各自职责，共同做好土地管理相关工作。

乡(镇)人民政府、街道办事处依法做好辖区内土地管理相关工作。县(市)人民政府自然资源主管部门未之乡(镇)设立自然资源管理机构的，乡(镇)人民政府、街道办事处应当明确相关人员，具体负责土地管理工作。

**第五条** 县级以上人民政府自然资源主管部门应当加强信息化建设，建立统一的国土空间基础信息平台，实行土地管理全流程信息化管理，对土地利用状况进行动态监测，与发展改革、住房和城乡建设

建设、农业农村等有关部门建立土地管理信息共享机制，依法公开土地管理信息。

国土空间基础信息平台应当包括国土空间规划、土地调查、耕地保护、国土空间用途管制、土地征收、土地开发利用、土地储备、国土空间生态修复、自然资源(不动产)登记、执法监督等内容。

## 第二章 国土空间规划

**第六条** 国土空间规划包括总体规划、详细规划和相关专项规划。下级国土空间规划应当符合上级国土空间规划，国土空间详细规划、相关专项规划应当符合国土空间总体规划。国土空间相关专项规划应当相互协同，并与国土空间详细规划相衔接。

**第七条** 县级以上人民政府应当依法组织编制本行政区域内的国土空间规划。

国土空间规划应当细化落实国家发展规划提出的国土空间开发保护要求，统筹布局农业、生态、城镇等功能空间，划定落实永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。



国土空间规划应当包括国土空间开发保护格局和规划用地布局、结构、用途管制要求等内容，明确建设用地规模、耕地保有量、禁止开垦的范围和水资源利用上限等要求，统筹生产生活设施、基础设施和公共设施用地布局，综合利用地上地下空间，合理确定并严格控制新增建设用地规模，提高土地节约集约利用水平，保障土地的可持续利用。

经依法批准的国土空间规划是各类开发、保护、建设活动的基本依据。未经批准，任何单位和个人不得修改。

**第八条** 县级以上人民政府组织编制本行政区域国土空间总体规划。

省国土空间总体规划由省人民政府组织编制，经省人民代表大会常务委员会审议后报国务院批准。需报国务院审批的城市国土空间总体规划，经同级人民代表大会常务委员会审议和省人民政府审核同意后报国务院批准。其他设区的市、县(市)国土空间总体规划由本级人民政府组织编制，经同级人民代表大会常务委员会审议后，逐级审查报省

人民政府批准。

市辖区的区国土空间规划，原则上纳入市级国土空间总体规划统一编制，确需单独编制的，由区人民政府组织编制，经同级人民代表大会常务委员会审议后，逐级审查报省人民政府批准。

乡(镇)人民政府可以根据实际需要组织编制乡(镇)国土空间规划，也可以以几个乡镇为单元由县(市)自然资源主管部门组织编制；历史文化名镇、省级以上重点镇应当单独编制国土空间规划。单独编制的乡(镇)国土空间规划，位于设区的市辖区的报设区的市人民政府审批，其他的报所在地县(市)人民政府审批。鼓励乡(镇)国土空间规划与县(市)国土空间总体规划合并编制。

**第九条** 国土空间详细规划是对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，经依法批准的国土空间详细规划是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发建设项目规划许可、进行各项建设活动等法定依据。

在城镇开发边界内的详细规划由设区的市、县

(市)人民政府自然资源主管部门组织编制，报本级人民政府批准。在城镇开发边界外的乡村地区，以一个或者几个行政村为单元，由乡(镇)人民政府组织编制“多规合一”的实用性村庄规划，作为详细规划，报上一级人民政府批准。

**第十条** 国土空间相关专项规划是在特定区域(流域)或者领域，为体现特定功能对空间开发保护作出的专门安排。

建立国土空间相关专项规划编制目录清单制度。县级以上人民政府自然资源主管部门应当会同发展改革主管部门编制本行政区域国土空间专项规划目录清单，报本级人民政府批准后实施。目录清单实行动态管理。

**第十一条** 县级以上人民政府对本行政区域的土地调查成果质量负总责。县级以上人民政府自然资源主管部门会同住房和城乡建设、水利、农业农村、林业、统计等有关部门组织实施土地调查，对土地的地类、位置、面积、分布等自然属性和土地权属等社会属性及其变化情况，以及土地利用现状

及其变化情况、永久基本农田现状及其变化情况进行调查、监测、统计、分析，保障土地调查数据的真实性、准确性和及时性。

土地调查成果是编制国土空间规划以及自然资源管理、保护和利用的重要依据。

**第十二条** 县级以上人民政府应当以国土空间规划为依据，统筹自然资源、发展改革、生态环境、住房和城乡建设、水利、农业农村、交通运输、林业等相关职能部门按照各自职责，对所有国土空间分区分类实施用途管制。

**第十三条** 各级人民政府应当依据国民经济和社会发展规划及年度计划、国土空间规划、产业政策以及建设用地和土地利用的实际情况等，加强土地利用计划管理，严格执行上级下达的土地利用年度计划，实行建设用地总量控制。没有土地利用年度计划指标的，不得批准新增建设用地。

土地利用年度计划应当统筹城乡建设用地，合理安排集体经营性建设用地以及乡村产业发展、乡（镇）村公共设施、公益事业、农村村民住宅用地。

**第十四条** 设区的市、县(市)人民政府应当依法定期确定、公布当地的基准地价和标定地价，切实加强地价管理。其中，城乡基准地价至少每五年更新一次。

### **第三章 耕地保护**

**第十五条** 各级人民政府的主要负责人是本行政区域耕地保护的第一责任人。

省、设区的市人民政府每年组织自然资源、农业农村和统计等部门对下一级人民政府耕地保护责任目标落实情况进行考核。考核结果作为领导干部实绩考核、自然资源资产离任审计等的重要依据。

**第十六条** 省人民政府负责本省行政区域内的耕地总量动态平衡，确保耕地总量不减少、质量不降低。

设区的市人民政府应当将省人民政府确定的耕地保有量和永久基本农田保护任务分解下达，落实到具体地块。

设区的市行政区域内耕地总量减少的，由省人

民政府责令其在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量与质量相当的耕地；耕地质量降低的，由省人民政府责令其在规定期限内组织整治。

个别设区的市确因土地后备资源匮乏，新开垦耕地的数量不足以补偿占用耕地的数量的，应当报省人民政府批准减免本行政区域内开垦耕地的数量，由省人民政府组织在其他设区的市行政区域开垦数量和质量相当的耕地。

**第十七条** 非农业建设应当节约使用土地，不占或者少占耕地，可以利用劣质耕地的，不得占用优质耕地。非农业建设经批准占用耕地的，按照占多少、垦多少的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地。已开垦了相应耕地，经依法验收合格的，不缴纳耕地开垦费；没有条件开垦的或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

耕地开垦费征收标准及具体使用办法由省人民政府财政部门会同发展改革、自然资源主管部门

研究制定，报经省人民政府批准后实施。

农村村民建住宅经批准占用耕地的，由县级人民政府依法落实占补平衡。不得向建住宅村民收取耕地开垦费。

耕地开垦费作为建设项目成本列入建设项目总投资。

### **第十八条** 对永久基本农田实行严格保护。

经依法划定的永久基本农田，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。经依法批准占用永久基本农田的，县(市、区)人民政府应当按照数量不减少、质量不降低的要求补划永久基本农田，并按照法定程序修改国土空间规划。在本行政区域内不具备补划条件的，经省人民政府自然资源、农业农村主管部门批准，可以通过有偿方式易地补划数量和质量相当的永久基本农田。

县级人民政府应当根据国家和省有关规定，将永久基本农田范围以外一定数量的耕地划为永久基本农田储备区，作为补划永久基本农田的后备资源储备。对永久基本农田储备区应当加强管理，优

先纳入高标准农田建设范围，提升耕地质量。

乡(镇)人民政府应当将永久基本农田的位置、范围向社会公告，并设立保护标志。

**第十九条** 省人民政府自然资源主管部门应当根据补充耕地的需要和全省耕地后备资源分布状况，分解下达年度耕地开垦计划。设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门应当根据年度耕地开垦计划统筹调配，确定耕地开垦项目，并组织实施。耕地开垦项目应当采用招投标方式依法确定项目建设单位。

设区的市、县级人民政府农业农村主管部门应当根据高标准农田建设、耕地质量保护提升专项规划和年度计划，确定高标准农田建设、耕地质量保护提升项目，并组织实施。

**第二十条** 耕地开垦应当符合自然规律和经济规律，统筹规划，因地制宜，防止水土流失和土壤污染。

禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动，禁止在二十



五度以上的陡坡地上开垦耕地，禁止毁坏森林、草原开垦耕地，禁止围湖造田和侵占江河滩地。

**第二十一条** 县级以上人民政府农业农村主管部门应当加强耕地地力监测，引导耕地使用者培肥地力，保障耕地质量不降低。

非农业建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照省有关规定，将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良，所需相关费用作为建设项目成本列入建设项目总投资。

**第二十二条** 县级以上人民政府自然资源、农业农村主管部门应当加强耕地监督管理，防止违法违规占用耕地。

对耕地实行特殊保护和用途管制。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。严格控制耕地转为园地、林地、草地等其他农用地。

禁止任何单位和个人闲置、撂荒、荒芜耕地。

**第二十三条** 省人民政府应当对耕地保护成效突出的设区的市、县(市、区)人民政府给予奖励。鼓励设区的市、县(市、区)人民政府安排财政资金对耕地和永久基本农田保护成效突出的乡(镇)人民政府、集体经济组织和农户予以奖补。

**第二十四条** 农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖等设施农业用地的管理,按照国家和省有关规定执行。

**第二十五条** 按照国土空间规划,开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的,由开发单位或者个人向土地所在地设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门提出申请,按照下列规定批准:

(一)一次性开发不满二十公顷的,由县级人民政府批准;

(二)一次性开发二十公顷以上的,由设区的市人民政府批准。

承包农民集体所有的荒山、荒地、荒滩,应当遵守《中华人民共和国农村土地承包法》等有关法

律、法规的规定。

## 第四章 建设用地

**第二十六条** 建设占用土地应当符合国土空间规划、土地利用年度计划和用途管制以及节约资源、保护生态环境的要求，并严格执行建设用地标准，优先使用存量建设用地，提高建设用地使用效率。

建设占用土地涉及农用地转为建设用地的，应当依法办理农用地转用审批手续；涉及未利用地转为建设用地的，按照农用地转用的审批权限和审批程序办理未利用地转用手续。

农用地转用同时涉及征收土地的，由设区的市、县(市、区)人民政府依法组织完成征收土地前期工作后，一并提出征收土地申请，按照有关规定报有批准权的人民政府批准。土地征收的具体办法和补偿安置按照法律、行政法规及《江西省征收土地管理办法》执行。

**第二十七条** 在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，为实施规划而将永久基

本农田以外的农用地转为建设用地，由设区的市、县(市)人民政府组织自然资源等部门拟订农用地转用方案，分批次报有批准权的人民政府批准。省人民政府可以授权设区的市人民政府批准农用地转用方案。

在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，报国务院批准，或者由省人民政府根据国务院的授权批准。

**第二十八条** 设区的市、县(市)人民政府应当加强城乡建设用地市场调节，合理确定年度建设用地供应总量、结构、时序、地块、用途等，维护土地市场平稳运行。自然资源主管部门应当将上述信息在政府网站上向社会公布，供社会公众查阅。

**第二十九条** 土地征收和供应前，应当核实土地权属。禁止将未经依法征收的集体土地作为国有土地供应。

国有土地使用权出让、国有土地租赁等应当遵循公开、公平、公正和诚信的原则，具备土地权利

清晰、安置补偿到位等动工开发所必须的基本条件。

工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一土地有两个以上意向用地者的，应当采取招标、拍卖、挂牌等竞争性方式确定土地使用者。出让国有土地使用权的价格不得低于国家规定的最低价。

**第三十条** 依法取得使用权的国有土地，未经法定程序不得擅自改变土地用途。有下列情形之一的，确需改变的，应当报原批准用地的人民政府批准：

（一）因国土空间规划修改，使土地用途发生改变的；

（二）国家、省重大建设项目确需改变土地用途的；

（三）法律、法规规定需要改变土地用途的其它情形。

以有偿方式取得的土地经批准改变土地用途的，设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门与土地使用权人应当变更土地使用权有偿使用合同或者重新签订有偿使用合同。

**第三十一条** 鼓励各地在严格执行国家用地控制标准的基础上，结合实际制定地方用地控制标准，细化和提高节约集约用地要求。建设项目设计、施工和建设用地审批应当严格执行用地控制标准。建设标准和设计规范应当符合建设项目用地控制标准。

县级以上人民政府自然资源主管部门应当组织开展建设土地利用情况普查，根据普查情况开展区域、城市和开发区节约集约用地评价，并将评价成果应用于低效用地再开发、开发区调区扩区等工作。

**第三十二条** 设区的市、县(市)人民政府应当开展城镇低效用地调查，制定城镇低效用地再开发计划。

鼓励多种方式推进城镇低效用地再开发，除法律法规以及国有建设用地划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同等明确规定或者约定应当收回国有土地使用权外，在符合国土空间规划的前提下，可以通过原国有建设用地使用权人自主、联营、入

股、转让等方式对其使用的土地进行改造开发。国有建设用地使用权人有开发意愿但没有开发能力的，可以由设区的市、县(市)人民政府依法收回建设用地使用权，重新进行招标、拍卖和挂牌，并给予原国有建设用地使用权人合理补偿。

**第三十三条** 鼓励合理利用地下空间，统筹地上地下开发利用，促进城镇土地复合利用、立体利用、综合利用。

地下空间建设用地使用权可以分层设立。开发利用地下空间，应当符合国土空间规划，依法取得地下空间建设用地使用权。建设用地使用权在地上、地下分层设立的，其取得方式和使用年限参照在地表设立的同类用途国有建设用地使用权的相关规定执行。

**第三十四条** 省、设区的市、县(市)人民政府实施土地储备，不得将取得方式及程序不合规、土地权属不清晰、补偿不到位等的土地入库储备；存在土壤污染、文物遗存、矿产压覆、洪涝隐患、地质灾害风险等情况的土地，在按照有关规定由相关

单位完成核查、评估和治理之前不得入库储备。

**第三十五条** 以出让等有偿使用方式取得国有土地使用权的建设单位，应当依法缴纳土地使用权出让金等土地有偿使用费和其他费用后，方可使用土地。任何单位和个人不得擅自减免土地使用权出让金等土地有偿使用费和其他税费。

依照国家规定标准缴纳的建设用地的土地有偿使用费，除按照规定上缴中央财政外，地方留成部分的省、市、县人民政府分成比例按照省有关规定执行。

**第三十六条** 建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者农民集体所有的土地的，应当尽量不占或者少占耕地。临时使用耕地、市辖区内土地的，由设区的市人民政府自然资源主管部门批准；临时使用其他土地的，由县(市)人民政府自然资源主管部门批准。土地使用者应当根据土地权属，与有关自然资源主管部门或者农村集体经济组织、村民委员会签订临时使用土地合同，并按照合同约定支付临时使用土地补偿费。



临时用地的使用者应当按照临时使用土地合同约定的用途使用土地，不得修建永久性建(构)筑物。临时用地期限一般不超过两年。因建设周期较长、工程建设难度较大的能源、交通、水利等基础设施建设使用的临时用地，期限不超过四年；法律、行政法规另有规定的除外。

土地使用者应当自临时用地期满之日起一年内完成土地复垦，使其达到可供利用状态，其中占用耕地的应当恢复种植条件。

**第三十七条** 因防汛抗旱、地震、污染事故、地质灾害、安全事故等抢险救灾、疫情防控及抢救性考古发掘急需使用土地的，可以先行使用土地。其中，属于临时用地的，用后应当及时恢复原状并交还原土地使用者使用，不再办理用地审批手续；属于永久性建设用地的，建设单位应当在不晚于应急处置工作结束后六个月内补办建设用地审批手续。

**第三十八条** 设区的市、县(市)人民政府应当依法保障乡村产业发展、乡(镇)村公共设施、公益

事业建设用地需求，并按照国家规定预留相关建设用地指标。

乡镇企业、乡(镇)村公共设施、公益事业使用集体土地，应当对原土地使用权人给予补偿，补偿费标准参照征收土地对土地使用权人的补偿标准执行。使用本集体经济组织成员使用的土地，调剂了相应的土地给原土地使用权人的，足额补偿住宅、其他地上附着物和青苗补偿费。

**第三十九条** 乡(镇)村公共设施、公益事业等建设，需要使用农民集体所有土地的，经乡(镇)人民政府审核，向所在地设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门提出申请，按照省人民政府规定的批准权限，由设区的市、县(市)人民政府批准，设区的市人民政府可以确定市辖区人民政府的批准权限。其中，涉及占用农用地的，依照《土地管理法》有关规定办理农用地转用审批手续。

**第四十条** 集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并按

照规定依法办理手续。集体经营性建设用地出租，集体建设用地使用权的出让及其最高年限、转让、互换、出资、赠与、抵押等，参照同类用途的国有建设用地有关规定执行，法律、行政法规另有规定的除外。

**第四十一条** 农村村民一户只能拥有一处宅基地，对符合条件的农村村民住宅建设用地计划指标予以保障。

农村村民建住宅，选址应当符合国土空间规划，不得占用永久基本农田和生态保护红线，尽量使用原有的宅基地、村内空闲地和荒山、荒坡，少占耕地。

除不可抗力等原因外，经批准的宅基地，两年不建住宅的，原批准文件失效。

**第四十二条** 农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。

**第四十三条** 农村村民建住宅不得超过下列用地面积标准：

(一) 占用宅基地和村内空闲地的，每户不得超

过一百八十平方米；

(二)确需占用耕地的，每户不得超过一百二十平方米；

(三)因地形条件限制、居住分散而占用荒山、荒坡的，每户不得超过二百四十平方米。

人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，县级人民政府在充分尊重农村村民意愿的基础上，可以采取集中统建、多户联建和农民公寓等形式保障农村村民实现户有所居，人均住房面积不得低于本地城镇居民最低保障住房面积标准。

**第四十四条** 农村村民进城落户后的原宅基地，允许依法保留或者自愿有偿退出。经批准异地建住宅的，应当将原宅基地交还原农村集体经济组织。

农村集体经济组织应当将退出的宅基地，优先用于保障本集体经济组织成员的宅基地需求。

农村闲置宅基地在符合国土空间规划、用途管制和尊重农村村民意愿的前提下，经依法办理相关手续后，可以用于乡(镇)村公共设施、公益事业和集体经营性建设用地等用途。

**第四十五条** 工程建设占用林地或者临时使用林地的，县级以上人民政府林业主管部门按照《中华人民共和国森林法》规定审核同意或者批准后，应当将审核同意书或者批准文件抄送有关人民政府自然资源主管部门。用地审查、林地审核通过的，自然资源主管部门依法办理农用地转用或者临时用地批准手续。

## **第五章 土地综合整治**

**第四十六条** 生产建设活动破坏、损毁的土地，综合整治的责任主体为生产建设单位。

自然灾害损毁的土地、由于历史原因无法确定土地复垦义务人的生产建设活动损毁的土地(以下简称历史遗留损毁土地)、责任主体灭失的废弃土地、政策性退出的工矿用地以及其他低效利用的土地，综合整治的责任主体为县级以上人民政府。

各责任主体应当对被破坏、损毁以及低效利用的土地组织开展综合整治。

**第四十七条** 生产建设单位应当按照国家有关

规定和标准，在办理建设用地申请或者采矿权申请手续时，编制土地复垦方案，随有关报批材料报县级以上人民政府自然资源主管部门审查，并依据审查通过的土地复垦方案，对破坏、损毁的土地进行综合整治。

**第四十八条** 县级以上人民政府应当依据本级国土空间生态修复规划，组织自然资源、农业农村、林业、生态环境等有关部门，对自然灾害损毁的土地、历史遗留损毁土地和责任主体灭失的废弃土地、政策性退出的工矿用地以及其他低效利用的土地开展综合整治。

**第四十九条** 鼓励社会主体参与土地综合整治。县级以上人民政府应当按照谁投资、谁受益的原则，通过赋予一定期限的自然资源资产使用权等方式，吸引社会资本投入土地综合整治。社会投资复垦的历史遗留损毁土地或者自然灾害损毁土地，属于无使用权人的国有土地的，按照管理权限，经县级以上人民政府依法批准，可以确定给投资单位或者个人长期从事种植业、林业、畜牧业或者渔业生产。

社会资本投入土地综合整治有两个以上意向投资者的，应当采取公平竞争方式确定投资主体。

经综合整治的土地，可以由投资主体根据国土空间规划确定的用途发展相关产业。

经土地综合整治形成的新增耕地、林地、湿地等指标可以在省域内调剂使用。建设用地整治为农用地的，腾退的建设用地指标可以在省域内调剂使用。

## 第六章 监督检查

**第五十条** 县级以上人民政府自然资源主管部门对违反土地管理法律、法规的行为，依照《土地管理法》《土地管理法实施条例》和《江西省国土资源监督检查条例》的有关规定进行监督检查。

县级以上人民政府农业农村主管部门对违反农村宅基地管理法律、法规的行为进行监督检查的，适用《土地管理法》关于自然资源主管部门监督检查的规定。

**第五十一条** 依照《土地管理法》第七十四条、

第七十五条、第七十七条的规定责令恢复土地原状、限期改正的，按照职责权限，由县级以上人民政府自然资源主管部门会同农业农村、林业、生态环境等有关部门对恢复和改正情况进行验收。

**第五十二条** 没收土地上的建筑物和其他设施的，其土地使用权随同地上建筑物转移。接收单位应当组织相关部门对没收建筑物和其他设施是否符合法律法规规定、是否具有可利用价值进行综合评估。

**第五十三条** 省人民政府根据实际情况，可以决定将基层管理迫切需要的县级人民政府有关部门对土地违法行为的行政处罚权交由能够有效承接的乡(镇)人民政府、街道办事处行使，并定期组织评估。决定应当公布。

## 第七章 法律责任

**第五十四条** 依照《土地管理法》第七十四条的规定处以罚款的，由县级以上人民政府自然资源主管部门按照下列标准执行：



(一)非法转让永久基本农田的，处以违法所得百分之四十以上百分之五十以下的罚款；

(二)非法转让永久基本农田以外的耕地的，处以违法所得百分之三十以上百分之四十以下的罚款；

(三)非法转让耕地以外的农用地的，处以违法所得百分之二十以上百分之三十以下的罚款；

(四)非法转让农用地以外的其他土地的，处以违法所得百分之十以上百分之二十以下的罚款。

**第五十五条** 依照《土地管理法》第八十二条的规定处以罚款的，由县级以上人民政府自然资源主管部门按照下列标准执行：

(一)非法出让、转让使用权或者出租的土地属于永久基本农田的，处以违法所得百分之二十五以上百分之三十以下的罚款；

(二)非法出让、转让使用权或者出租的土地属于永久基本农田以外的耕地的，处以违法所得百分之二十以上百分之二十五以下的罚款；

(三)非法出让、转让使用权或者出租的土地属

于耕地以外的农用地的，处以违法所得百分之十五以上百分之二十以下的罚款；

(四)非法出让、转让使用权或者出租的土地属于农用地以外的其他土地的，处以违法所得百分之十以上百分之十五以下的罚款。

**第五十六条** 依照《土地管理法》第七十五条的规定处以罚款的，由县级以上人民政府自然资源、农业农村主管部门根据职责权限，按照下列标准执行：

(一)占用永久基本农田的，罚款额为耕地开垦费的八倍以上十倍以下；

(二)占用永久基本农田以外的耕地的，罚款额为耕地开垦费的五倍以上八倍以下。

**第五十七条** 依照《土地管理法》第七十六条的规定，处以罚款的，由县级以上人民政府自然资源主管部门按照下列标准执行：

(一)拒不复垦的土地为永久基本农田的，罚款额为土地复垦费的四倍以上五倍以下；

(二)拒不复垦的土地为永久基本农田以外的

耕地的，罚款额为土地复垦费的三倍以上四倍以下；

(三)拒不复垦的土地为耕地以外的其他土地的，罚款额为土地复垦费的二倍以上三倍以下。

**第五十八条** 依照《土地管理法》第七十七条的规定，处以罚款的，由县级以上人民政府自然资源主管部门按照下列标准执行：

(一)占用永久基本农田的，罚款额为每平方米八百元以上一千元以下；

(二)占用永久基本农田以外的耕地的，罚款额为每平方米六百元以上八百元以下；

(三)占用耕地以外的农用地的，罚款额为每平方米三百元以上六百元以下；

(四)占用农用地以外的其他土地的，罚款额为每平方米一百元以上三百元以下。

**第五十九条** 依照《土地管理法》第七十四条、第七十七条，县级以上人民政府自然资源主管部门没收在非法转让或者非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的，应当在行政处罚生效后九十日内移交本级人民政府或者其指定的财政、国有资产

管理等部门依法管理和处置，县级以上人民政府可以根据情况决定拆除或者保留。决定保留的，应当依法办理土地使用手续。

**第六十条** 未经批准擅自开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的，由设区的市、县(市)人民政府自然资源主管部门责令其限期办理批准手续；逾期不办理批准手续的，责令其停止开发和使用的。

**第六十一条** 各级人民政府及有关部门有下列情形之一的，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)违反法定权限、程序，擅自批准或者修改国土空间规划的；

(二)违反法定权限、程序进行土地征收的；

(三)违反法定权限、程序或者不按照国土空间规划确定的用途批准用地的；

(四)违反规定批准减免土地使用权出让金等土地有偿使用费和其他税费，或者低于国家规定的

最低价出让国有土地使用权的；

(五)提供的土地调查数据失真，被责令限期改正，逾期仍未改正的；

(六)在土地开垦、复垦验收中弄虚作假的；

(七)其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

违反规定批准减免土地使用权出让金等土地有偿使用费和其他税费，或者低于国家规定的最低价出让国有土地使用权的，由上一级人民政府有关部门责令追缴国家应得的土地收益。

**第六十二条** 违反本办法规定的其他行为，法律、法规已有处罚规定的，适用其规定。

## 第八章 附 则

**第六十三条** 本办法第五十四条、第五十五条中违法所得数额按照合同及交易凭据所列价款确定。没有合同及交易凭据、当事人拒不提供或者提供的合同及交易凭据所列价款明显不符合实际，且没有其他证据证明价款的，可以根据有相应资质的

评估机构评估结果确定违法所得。

**第六十四条** 本办法自 2022 年 6 月 1 日起施行。

# 江西省村镇规划建设管理条例

(2002年3月28日江西省第九届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过 2010年11月26日江西省第十一届人民代表大会常务委员会第二十次会议修正)

## 目录

第一章总则

第二章村镇规划的制定

第三章村镇规划的实施

第四章村镇建筑设计和施工管理

第五章房屋、公共设施、村容镇貌和环境卫生  
管理

第六章法律责任

第七章附则

## 第一章总则

**第一条** 为加强村镇规划建设管理，改善村镇生产和生活环境，促进农村经济、社会和环境协调发展，加快本省城镇化进程，根据国家有关法律、法规，结合本省实际，制定本条例。

**第二条** 在本省行政区域内进行村镇规划、建设和管理等活动，均须遵守本条例。

城市规划区内村镇规划的制定和实施，《中华人民共和国城乡规划法》和《江西省城乡规划条例》另有规定的，依照其规定。

**第三条** 本条例所称村镇包括村庄、集镇、建制镇(不含县级人民政府所在地的建制镇)：

(一)村庄是指农村村民居住和从事各种生产的聚居点；

(二)集镇是指乡、民族乡人民政府所在地和经县级人民政府确认由集市发展而成的作为农村一定区域经济、文化和生活服务中心的非建制镇；

(三)建制镇是指国家按行政建制设立的镇。



**第四条** 村镇规划建设管理，应当坚持科学规划，合理布局，节约用地，保护耕地，因地制宜，量力而行的原则，实现社会效益、环境效益和经济效益的统一。

**第五条** 县级以上人民政府建设主管部门主管本行政区域内的村镇规划建设管理工作。

乡(镇)人民政府负责本行政区域内的村镇规划建设管理工作，履行下列职责：

(一)贯彻实施有关村镇规划建设管理方面的法律、法规和规章；

(二)组织村镇规划的编制、调整和实施，建立健全村镇规划建设管理档案；

(三)按照本条例的规定负责建设项目规划建设的审核、审批工作；

(四)负责村镇规划区内公共设施和村容镇貌的管理工作；

(五)依法查处违反村镇规划建设管理规定的行为。

村民委员会应当协助乡(镇)人民政府做好本

村内村庄的规划建设管理工作。

## 第二章村镇规划的制定

**第六条** 村镇规划包括建制镇总体规划和详细规划、集镇总体规划和建设规划、村庄建设规划。

村镇规划由乡(镇)人民政府负责组织编制，县级人民政府建设主管部门应当给予指导。建制镇和集镇的规划应当委托具有相应资质的规划设计单位编制。

**第七条** 村镇规划的编制应当以市、县域城镇体系规划、土地利用总体规划、基本农田保护规划为依据，与有关部门的专业规划相协调；符合有关法律、法规和国家、省有关编制规划的技术标准和规定；注重保护文物、历史遗迹、自然景观和生态环境，突出地方特色。

编制村镇规划时，应当对住宅、公共设施、公益事业设施和生产经营性设施进行合理布局，结合村镇改造，充分利用非耕地，逐步建成相对集中、设施配套的村镇。

村镇规划的具体编制办法，由省人民政府制定。

**第八条** 建制镇总体规划和详细规划的编制，依照《中华人民共和国城乡规划法》和《江西省城乡规划条例》的规定执行。

**第九条** 乡人民政府所在地的集镇应当编制总体规划和建设规划，其他集镇应当编制建设规划。集镇总体规划和建设规划的期限为十至二十年，建设规划中的近期建设规划的期限为五年。

集镇总体规划的主要内容包括：乡级行政区域内的村庄、集镇布点；村庄、集镇的性质、规模和发展方向；村庄、集镇生产和生活服务设施的配置；实施规划的政策措施。

集镇建设规划的主要内容包括：集镇的住宅、公共设施、公益事业设施、生产经营性设施等各项建设的用地布局、用地规模，有关的技术经济指标。近期建设规划应当对近期建设工程以及重点地段建设作出具体安排。

**第十条** 村庄应当编制建设规划。村庄建设规划的期限为五至十年。

村庄建设规划应当以所在地建制镇或者集镇总体规划为依据，根据当地经济发展水平，主要对住宅和供水、排水、供电、道路、绿化、环境卫生等生产和生活服务设施作出具体安排。

**第十一条** 编制集镇总体规划和建设规划时，应当广泛听取群众的意见和建议，邀请有关部门和专家进行论证。

集镇总体规划和建设规划须经乡（镇）人民代表大会审查同意后，由乡（镇）人民政府报县级人民政府批准。

村庄建设规划应当经村民会议讨论同意，由乡（镇）人民政府报县级人民政府批准。

**第十二条** 村庄、集镇规划经批准后，由乡（镇）人民政府公布。

村庄、集镇规划经批准后，任何单位和个人不得擅自变更。根据社会经济发展的需要，按照本条例第十一条规定，分别经乡（镇）人民代表大会或者村民会议同意，乡（镇）人民政府可以对集镇、村庄规划进行局部调整，并报县级人民政府备案；但涉

及村庄、集镇的性质、规模、发展方向和总体布局等重大变更的，应当按照本条例第十一条规定的程序报批。

村庄、集镇规划到期前，应当及时进行续编。续编村庄、集镇规划，应当按照本条例第十一条规定的程序重新报批。

### 第三章 村镇规划的实施

**第十三条** 村镇规划区内的各项建设必须服从规划管理。

乡级以上人民政府可以根据村镇规划，对不符合现有规划的用地按规定进行调整，有关单位和个人必须服从。

因实施规划需要拆迁房屋及其附属设施的，由乡(镇)人民政府按照有关规定制定具体实施方案，报县级人民政府批准后组织实施。

因实施规划给个人或者单位造成损失的，应当按照有关规定给予补偿。

**第十四条** 农村村民在村镇规划区内需要使用

集体所有土地建住宅及其附属用房的，应当先向村集体经济组织或者村民委员会提出建房申请，按照下列审批程序办理：

（一）需要使用耕地的，经乡（镇）人民政府审核，县级人民政府建设主管部门审查同意并出具村镇规划选址意见书后，依法办理用地批准手续；

（二）使用原有宅基地、村内空闲地等其他土地的，经乡（镇）人民政府审查同意并出具村镇规划选址意见书后，依法办理用地批准手续。

**第十五条** 在村镇规划区内兴建公共设施、公益事业设施、生产经营性设施、单位的其他工程建设以及在国有土地上建住宅的，必须经乡（镇）人民政府审核、县级人民政府建设主管部门审查同意并出具村镇规划选址意见书后，依法办理用地批准手续。

在建制镇规划区进行各类工程建设，在申请办理用地审批手续前，应当按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定，办理建设用地规划许可证。

**第十六条** 严格控制在村镇规划区内进行临时

建设。确需建设的，必须经乡(镇)人民政府审查同意后，依法办理临时建设用地审批手续。

临时建设的建筑物及其附属设施应当在批准的使用期满前自行拆除，并负责清理场地，恢复原貌。临时使用期限最长不超过两年。

禁止在临时建设用地上建设永久性建筑物、构筑物和其他设施。

**第十七条** 在村镇规划区内兴建公共设施、公益事业设施、生产经营性设施以及单位的其他工程建设的，必须持村镇规划选址意见书、建设用地批准文件和工程设计图纸，向乡(镇)人民政府提出申请，经其对规划要求、工程设计审查同意后，报县级人民政府建设主管部门批准，并核发建设工程规划许可证。

**第十八条** 建设单位和个人不得擅自变更村镇规划选址意见书和建设工程规划许可证规定的内容；确需变更的，必须经原审批发证单位按规划要求审查同意并办理变更手续；不符合规划要求的，不得变更。

建设单位和个人在取得村镇规划选址意见书后一年内未办理用地手续的，村镇规划选址意见书自行失效；取得建设工程规划许可证后一年内未开工、又未办理延期手续的，建设工程规划许可证自行失效。

**第十九条** 县级人民政府建设主管部门和乡（镇）人民政府在核发村镇规划选址意见书和建设工程规划许可证时，必须以批准的村镇规划为依据，严格按照本条例规定的程序及时办理审批手续。每个审查环节必须在收到申请之日起十五日内完成，每项证件必须在三十日内办理完毕，符合条件的，发给证件；不符合条件的，应当书面说明理由；逾期不答复的，视为同意，并在十五日内补发证件。

**第二十条** 不得跨国道、省道规划建设村镇。在公路一侧规划建设村镇、集贸市场的，其建筑物边缘与公路边沟外缘的间距为：国道不少于二十米，省道不少于十五米，县道不少于十米，乡道不少于五米。

历史形成的跨国道、省道的村镇，应当根据具



体情况逐步调整改造。

**第二十一条** 乡(镇)人民政府应当定期检查规划的实施情况,并向本级人民代表大会和批准机关报告。

#### 第四章村镇建筑设计和施工管理

**第二十二条** 村镇建筑设计应当坚持适用、经济、安全、卫生、美观的原则,符合国家和地方有关节约土地、资源及抗御自然灾害等规定,保持地方特色,与周围环境相协调。

**第二十三条** 村镇规划区内,跨度、跨径6米以上或者高度4.5米以上的公共设施、公益事业设施和生产经营性设施的建设工程,必须由具有相应资质证书的单位进行设计,或者选用通用设计、标准设计,并按照要求进行工程地质勘察。

禁止无证设计、超越资质等级设计和无设计施工。

村民自建住宅,提倡选用通用设计或者标准设计,建设主管部门应当根据农村实际需要提供图纸,

为村民建房服务。

**第二十四条** 承揽村镇建设工程施工任务的单位，必须持有相应的施工资质等级证书，并按规定的经营范围承揽施工任务。

禁止无证施工或者超越资质等级承揽工程。

**第二十五条** 在村镇规划区内取得建设工程规划许可证的单位或者个人，在建设工程开工前，应当告知批准机关。县级人民政府建设主管部门应当在被告知之日起十五日内派专业技术人员到现场放样、验线。

村民在村镇规划区内建住宅及其附属用房的，在开工前，应当告知乡(镇)人民政府。乡(镇)人民政府或者其委托的村民委员会应当在被告知之日起五日内派员到现场放样、验线。

村镇规划区内的建设工程须经现场放样、验线后方可开工。县级人民政府建设主管部门或者乡(镇)人民政府及其委托的村民委员会逾期未到现场放样、验线的，该工程可以按批准的规划面积、位置开工。

**第二十六条** 承揽村镇建设工程施工任务的单位，应当严格按照规划、设计图纸和有关技术规范、标准施工，禁止使用不符合工程质量要求的建筑材料和建筑构件。

县级人民政府建设主管部门或者其委托的乡（镇）人民政府应当对村镇建设工程施工质量和施工安全进行监督检查。

**第二十七条** 村镇公共设施、公益事业设施和生产经营性设施以及单位的其他建设工程竣工后，建设单位或者个人应当按照国家和省有关规定组织验收，并在工程竣工验收合格之日起十五日内，将工程竣工验收报告报县级人民政府建设主管部门备案。

**第二十八条** 县级人民政府建设主管部门和乡（镇）人民政府应当建立、健全村镇规划建设档案管理制度。对建设中形成的规划、设计、施工等具有保存价值的各种资料应当及时整理归档。

## 第五章房屋、公共设施、村容镇貌和环境卫生管理

**第二十九条** 县级以上人民政府房产主管部门应当加强对村镇房屋的产权、产籍管理，依法保护房屋所有权人的合法权益。

村镇范围内的房屋权属登记，依照《江西省城市房屋权属登记条例》的有关规定执行。

**第三十条** 任何单位和个人都应当维护村镇公共设施的正常使用，保护村镇内的文物古迹、古建筑、古村落、古树名木和风景名胜。

**第三十一条** 村镇应当有计划地进行植树绿化，美化环境。村镇规划确定的公共绿地、苗圃、防护林地、专用绿地，不得占用或者改作他用。

**第三十二条** 建制镇和集镇应当规划建设垃圾集中堆放场、公共厕所，创造条件对垃圾、粪便进行无害化处理。

村镇主要道路和集贸市场等公共场所应当组织人员清扫保洁。

任何单位和个人都应当维护村容镇貌和环境

卫生。

**第三十三条** 乡(镇)人民政府和村(居)民委员会应当采取措施保护水资源和饮用水源,并逐步兴建集中供水设施,使村镇生活饮用水水质逐步达到国家规定的卫生标准。

**第三十四条** 乡(镇)人民政府应当加强村镇公共设施建设,并按照谁投资、谁受益的原则,鼓励单位和个人投资,参与村镇的供水、排水、道路、环境卫生等公共设施建设。

按照国家和省有关规定在建制镇、集镇规划区收取的城市维护建设税、市政公用设施配套费,应当用于建制镇、集镇规划区内公共设施的建设和维护,不得挪作他用。

## 第六章 法律责任

**第三十五条** 违反本条例规定,未按法定程序擅自变更村镇规划的,对直接责任人依法给予行政处分。

**第三十六条** 违反本条例规定,未按规划审批

程序核发建设用地批准文件的，建设用地批准文件无效，占用的土地由批准用地的人民政府依法责令退回；对违反规定审批土地的直接责任人，依法给予行政处分；造成损失的，由审批单位依法赔偿。

违反本条例规定，未按规定要求核发规划批准文件的，规划批准文件无效；县级以上人民政府或者上级人民政府建设主管部门可以责令收回规划批准文件；对违反规定核发规划批准文件的直接责任人，依法给予行政处分；造成损失的，由审批单位依法赔偿。

**第三十七条** 在村镇规划区内，未按规定审批程序批准或者违反规划的规定进行建设，严重影响村镇规划的，由县级人民政府建设主管部门责令停止建设，限期拆除，拒不拆除的，可以依法申请人民法院强制拆除；影响村镇规划，尚可采取改正措施的，责令停止建设，限期改正，并处土建工程造价的百分之三以上百分之五以下的罚款。

农村村民未经批准或者违反规划的规定建住宅的，由乡（镇）人民政府依照前款规定处罚。

**第三十八条** 有下列行为之一的，由县级人民政府建设主管部门责令停止设计或者施工，限期改正，并可对设计单位处合同约定的设计费一倍以上二倍以下的罚款；对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款：

（一）未取得设计资质证书或者未按设计资质证书规定的经营范围承揽设计的；

（二）未取得施工资质证书或者超越规定经营范围承揽施工的；

（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。

取得设计或者施工资质证书的勘察设计、施工单位，为无证单位提供资质证书，超越规定的经营范围，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施工的资质证书。

**第三十九条** 违反本条例第十六条规定，在村

镇广场、街道、集贸市场、车站等公共场所修建临时建筑物、构筑物和其他设施的，由乡(镇)人民政府责令限期拆除，恢复原貌；拒不改正的，可以依法申请人民法院强制执行，并可处一百元以上一千元以下罚款。

**第四十条** 村镇规划建设管理人员违反本条例规定，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第七章附则

**第四十一条** 本条例自2002年5月1日起施行，省人民政府1992年4月20日发布的《江西省村镇规划建设管理暂行办法》同时废止。



# 江西省乡村振兴促进条例

(2021年1月30日江西省第十三届人民代表大会  
第五次会议通过)

## 目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 产业发展
- 第三章 生态宜居
- 第四章 乡风文明
- 第五章 乡村治理
- 第六章 城乡融合
- 第七章 人才支撑
- 第八章 保障措施
- 第九章 法律责任
- 第十章 附 则

## 第一章 总则

**第一条** 为了全面实施乡村振兴战略，促进农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展，加快实现农业农村现代化，根据有关法律、行政法规的规定，结合本省实际，制定本条例。

**第二条** 本条例适用于本省行政区域内乡村振兴战略实施、保障、监督等活动。

本条例所称乡村，是指城市建成区以外具有自然、社会、经济特征和生产、生活、生态、文化等多重功能的地域综合体，包括乡（民族乡、镇）、村（含行政村、自然村）等。

**第三条** 实施乡村振兴战略，应当坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持党对农村工作的全面领导，贯彻新发展理念，坚持农业农村优先发展、农民主体地位、人与自然和谐共生、改革创新、因地制宜、循序渐进的原则，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，实施乡村建设行动，探索具有本省特色

的乡村振兴之路，促进乡村产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴，推进城乡融合发展。

**第四条** 建立乡村振兴工作领导责任制，全面落实省负总责、市县乡抓落实的工作机制。县级以上人民政府应当将乡村振兴工作纳入国民经济和社会发展规划，研究制定政策措施，解决乡村振兴工作中的重大问题，组织推进乡村振兴战略的实施，建立乡村振兴挂点帮扶制度、考核评价制度、工作年度报告制度和监督检查制度。

设区的市人民政府、县级人民政府应当根据本省乡村振兴战略规划科学编制本行政区域内的乡村振兴战略规划或者实施方案。

乡镇人民政府应当根据法律、法规规定和上级人民政府的要求，结合本地区实际组织实施乡村振兴工作。

村民委员会应当在乡镇人民政府的指导下，组织、动员村民参与乡村振兴工作。

**第五条** 县级以上人民政府农业农村主管部门

负责本行政区域乡村振兴工作的统筹协调、政策指导、推动落实和监督检查。

县级以上人民政府其他有关部门在各自职责范围内承担乡村振兴工作的有关职责，共同做好乡村振兴工作。

**第六条** 各级人民政府应当尊重农民意愿，保障和维护农民合法权益，发挥农民在乡村振兴中的积极性、主动性、创造性。

各级人民政府应当鼓励、支持和引导企业事业单位、人民团体、社会组织、个人参与和服务乡村振兴，建立政府、市场、社会协同推进的机制。

各级人民政府及有关部门和媒体应当加强对乡村振兴战略及政策措施的宣传，引导社会广泛参与。

**第七条** 对在乡村振兴工作中做出突出贡献或者显著成绩的单位和个人，应当按照国家和本省有关规定给予表彰和奖励。

## 第二章 产业发展

**第八条** 县级以上人民政府应当坚持科技兴农、质量兴农、绿色兴农、品牌强农，深化农业供给侧结构性改革，构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，推动农业对外开放，提高农业创新力、竞争力和全要素生产率，实现农业高质量高效益发展。

**第九条** 落实粮食安全省级党政主要领导责任制和菜篮子市长负责制，保障粮食、生猪、蔬菜、油料、水产等重要农产品有效供给。

县级以上人民政府应当实施藏粮于地、藏粮于技战略，落实各项扶持政策，增加粮食生产投入，稳定粮食生产能力，加强粮食收购、储备和流通能力建设，培育粮食全产业链，巩固粮食主产区地位。

**第十条** 各级人民政府应当落实国家永久基本农田保护制度和农用地分类管理制度，依法保护耕地，节约集约用地，禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地，制止耕地非农化，防止耕地非粮化，确保耕地总量不减、质量提高。实施高标准农田建设，健全管护机制，已建成的高标准农田应当划为永久

基本农田。

**第十一条** 县级以上人民政府应当制定农业产业规划，优化农业生产结构和区域布局，因地制宜发展优质稻、蔬菜、果业、茶业、水产、畜禽、中药材、油茶、花卉苗木、休闲农业与乡村旅游等特色产业，推动富硒农业、林下经济发展，建设粮食生产功能区、重要农产品生产保护区、特色农产品优势区。

**第十二条** 县级以上人民政府应当建立健全绿色食品产业链链长制，统筹推进生产、加工、流通、服务等领域内的有关工作；支持绿色食品、有机农产品、地理标志农产品的认证、管理及地理标志保护产品的申报，鼓励开展农产品气候品质评价；加大农产品品牌整合、培育和推广力度，支持壮大企业自主品牌，整合扶强区域公用品牌，扶持特色农产品开拓国内外市场；加强农业标准化生产，完善农产品质量安全检验检测体系、标准体系、追溯体系，推行食用农产品合格证制度，加强农产品质量安全和食品安全全过程监管。

加强农业种质资源保护开发利用，有序推进生物育种产业化运用，按照《中华人民共和国种子法》、国务院《农业转基因生物安全管理条例》等有关规定，禁止非法种植转基因农作物，禁止非法生产、经营和非法为种植者提供转基因农作物种子，禁止非法生产、加工、经营转基因食用农产品。

**第十三条** 各级人民政府应当推进农产品产地加工和副产品综合利用，培育壮大农业龙头企业和优势特色产业集群，延伸产业链，做强做优做大农产品加工业。

县级人民政府应当因地制宜推进农产品加工产业园建设。有条件的乡镇人民政府应当发展农产品加工项目，建设产业强镇。

**第十四条** 县级以上人民政府应当统筹农产品生产地、集散地、销售地批发市场布局，加强农产品市场流通体系和冷链物流体系建设，拓展农产品电子商务销售渠道，培育和壮大乡村电子商务市场，推动农产品网络销售。

**第十五条** 各级人民政府应当支持农业龙头企

业、供销合作社、邮政企业、农业服务企业、农村集体经济组织、农民专业合作社、家庭农场等开展农资供应、土地托管、代耕代种、统防统治、烘干收储等农业生产性服务。

**第十六条** 县级以上人民政府应当采取措施加强农业科技创新，建设农业科技创新平台和现代农业产业技术体系，加强新品种、新技术、新装备、新产品研发和农业知识产权保护，提高农业装备制造能力。

县级以上人民政府应当支持大专院校、科研机构、农业技术推广机构、新型农业经营主体围绕优势特色产业开展适用技术研究，建设农业科技成果转化基地。

**第十七条** 县级以上人民政府应当加强农业技术推广体系、动物防疫和农作物病虫害防治体系建设，提升基层服务能力，培育多元服务主体，推动公益性推广和经营性服务融合发展，完善农业专业化社会化服务体系。

县级以上人民政府应当加强农业重大技术协



同推广应用，鼓励企业、大专院校、科研机构、农民专业合作社等开展农技推广服务，鼓励农技人员进入家庭农场、农民专业合作社、农业企业，提供技术增值服务并合理取酬。

**第十八条** 县级以上人民政府应当加强农业机械化建设，支持农业机械研发、生产和推广应用，扶持全程机械化综合农事服务中心发展，提升农机社会化服务水平，加快农机农艺融合、机械化信息化融合，促进机械化生产与农田建设相适应、农机服务模式与农业适度规模经营相适应。

**第十九条** 县级以上人民政府应当统筹推进数字农业农村建设，完善信息化基础设施，推动新一代信息技术在农业农村领域的运用，建设智慧农业。

**第二十条** 县级以上人民政府及其有关部门应当发展特色农业、休闲农业、乡村旅游、康养、乡村手工业、绿色建材等乡村产业，拓展农民增收空间，促进农民稳定增收，缩小城乡居民收入差距。

县级以上人民政府应当推进农业产业化，发挥农业龙头企业引领带动作用，支持农民专业合作社、

家庭农场和农业产业化联合体发展，鼓励农民以土地经营权入股等方式加入，建立完善利益联结机制，保障农民共享全产业链增值收益。

县级人民政府及其农业农村主管部门应当落实农村土地集体所有权、稳定农户承包权、放活土地经营权，发展多种形式适度规模经营。

### 第三章 生态宜居

**第二十一条** 各级人民政府应当加强农村污染防治和生态保护建设，推行绿色生产生活方式，优化农村人居环境，建设生态宜居美丽乡村。

**第二十二条** 县级以上人民政府应当统筹推进山水林田湖草系统治理，实施河长制、湖长制、林长制，加强水生态保护和修复，推进重点水域禁捕退捕，加强湿地保护和水土保持，推进乡村森林护绿提质，实施国土综合整治和生态修复，改善乡村生态环境。建立健全生态保护补偿制度，加大对重点生态功能区补偿力度。

**第二十三条** 县级以上人民政府应当推进农用

地土壤污染防治和安全利用。禁止下列行为：

（一）将污染环境、破坏生态的产业、企业向农村转移；

（二）将城镇垃圾、工业固体废物、未经达标处理的城镇污水等向农村转移；

（三）违反法律、法规规定向农用地排放重金属或者其他有毒有害物质；

（四）将有毒有害废物用作肥料或者用于造田和土地复垦。

**第二十四条** 县级以上人民政府及有关部门应当鼓励发展生态循环农业，支持农业生产经营主体采用节肥、节水、节药、节能等先进绿色生产技术、设备和模式，推进农业有害生物绿色防控、有机肥替代化肥、秸秆综合利用和禁烧、畜禽养殖废弃物处理和资源化利用、废弃农用薄膜和农药包装废弃物等农业固体废弃物回收处置。

农产品生产经营中不得使用国家和本省禁用的农药、兽药或者其他有毒有害物质，不得违反农产品质量安全标准超剂量、超范围使用农药、兽药、

肥料、饲料添加剂等农业投入品。

**第二十五条** 各级人民政府应当因地制宜统筹村庄布局,加强乡镇集镇基础设施建设,完善村庄基础设施和公共服务设施。

各级人民政府应当广泛开展爱国卫生运动,推进农村人居环境整治提升,开展美丽宜居示范村庄建设,综合整治农村水系,治理农村污水,逐步推行垃圾分类和生活垃圾第三方治理,推广无害化卫生厕所,加强乡村无障碍设施和公共照明设施建设,提升村容村貌。

各级人民政府应当建立健全农村基础设施及村庄环境长效管护机制,督促基础设施产权所有者落实管护责任,推进政府各部门、村级组织、运营企业、农民等各方面共建共管共享。

**第二十六条** 各级人民政府应当统筹建立完善涵盖规划、设计、施工、验收等环节的农村住房建设管理和服务体系,落实抗震、防洪、防火、防雷电等安全措施,保障农村住房安全。

县级人民政府应当加强地方农村建筑特色风

貌塑造，推广体现地域特点、民族风情、文化特色和乡土风格的农房设计方案。鼓励农村住房建设采用新型建造技术和绿色建材，引导农民建设功能合理、结构安全、绿色环保，与乡村环境相协调的宜居住房。

依法赋予乡镇人民政府行使查处农村非法占用土地建住宅行为的行政执法权。乡镇人民政府应当充实农村建房管理力量，完善宅基地和农村建房审批监管制度，依法开展农村宅基地审批、建房审批管理和批后监管及服务，依法整治违法违规建房。

## 第四章 乡风文明

**第二十七条** 各级人民政府应当培育和践行社会主义核心价值观，开展新时代文明实践活动，传承中华优秀传统文化，加强农民思想政治教育和农村思想道德建设，培育文明乡风、良好家风、淳朴民风，提升农民精神风貌和农村社会文明程度。

**第二十八条** 各级人民政府应当丰富农民精神文化和体育生活，普及科学知识，倡导科学健康文

明的生产生活方式，开展群众性精神文明创建活动，鼓励开展农村志愿服务活动，建设诚信乡村。

乡镇人民政府应当鼓励基层组织引导村民依法制定村规民约，推进移风易俗，破除婚丧喜庆大操大办、高价彩礼、厚葬薄养、散埋乱葬等陈规陋习，抵制非法宗教活动和赌博行为，倡导现代文明婚丧礼俗新风，推行绿色文明殡葬。

弘扬中华民族勤俭节约传统美德，鼓励文明用餐，革除滥食野生动物陋习，反对浪费。

**第二十九条** 各级人民政府应当建立健全乡村公共文化服务体系，加强基层综合性文化服务中心建设，推动基层文化、体育、广播电视等设施的统一管理、综合利用，保障正常运行；加强基层公共文化设施的数字化和网络建设，提升服务效能，丰富乡村文化生活。

各级人民政府应当推进文化惠民工程，开展农村群众性文化体育、节日民俗等活动，支持创作反映农民生产生活和乡村振兴实践的优秀文艺作品，鼓励和引导社会力量参与乡村公共文化产品供给，

满足乡村居民基本文化需求。

**第三十条** 县级以上人民政府应当加强农业文化遗产、历史文化名镇名村、红色名村、传统村落、民族村寨等保护利用，挖掘优秀农耕文化的内涵，发挥其在凝聚人心、教化群众、淳化民风等方面的作用。

各级人民政府应当保护和传承乡村表演艺术、民间文学、传统工艺、中医药、民俗等非物质文化遗产，鼓励建设乡村非物质文化遗产展示、传承场所，推动优良乡村传统工艺传承发展。

## 第五章 乡村治理

**第三十一条** 建立健全党委领导、政府负责、社会协同、公众参与、法治保障、科技支撑的现代乡村社会治理体制和自治、法治、德治相结合的乡村社会治理体系，建设充满活力、和谐有序的善治乡村。

**第三十二条** 各级人民政府应当引导基层自治组织规范化、制度化建设，健全村党组织领导的村

民自治机制，保证村民依法实行民主选举、民主协商、民主决策、民主管理、民主监督。

基层自治组织应当创新多层次基层议事协商形式，引导农村社会力量参与乡村治理。健全村务监督机制，推行和规范村务公开，激励村民参与村务管理和乡村建设。

**第三十三条** 各级人民政府应当深化农村集体产权制度改革，明晰农村集体产权归属，维护农民集体成员权利，创新农村集体经济组织形式和运行机制，加强农村集体资产、资金、资源的监督管理。

支持农村集体经济组织发展，建立健全村集体经济组织管理人员报酬与村集体经济效益挂钩的激励机制，因地制宜发展壮大集体经济，增加村集体收入。

**第三十四条** 乡镇人民政府以及基层自治组织应当建立健全乡村道德激励约束机制，引导农村群众爱党爱国、关心国防、向上向善、孝老爱亲、重义守信、勤俭持家，推进社会公德、职业道德、家庭美德、个人品德建设。



**第三十五条** 县级人民政府、乡镇人民政府应当广泛开展农村法治宣传教育，培养农村法律明白人，增强农村基层干部群众的法治观念和法治素养，深化法治乡村示范建设，推进乡村依法治理；建设覆盖乡村的公共法律服务体系和乡村调解组织，建立健全乡村矛盾纠纷预防调处化解机制，完善农村社会治安防控体系。

县级以上人民政府应当建立健全农村公共安全体系，加强安全隐患排查治理，建设防汛抗旱、防震减灾、森林防火、防雷电、生态环境治理等防灾减灾工程。

## **第六章 城乡融合**

**第三十六条** 县级以上人民政府应当强化县域综合服务能力，把乡镇建成服务农民的区域中心。

县级以上人民政府应当建立健全城乡融合发展体制机制，协同推进乡村振兴战略和新型城镇化战略，统筹谋划城乡产业发展、基础设施、社会保障、公共服务、资源能源、生态环境保护等布局，

推动城乡要素平等交换、双向流动，增强农业农村发展活力。

**第三十七条** 县级以上人民政府应当促进城乡基础设施统一规划、统一建设、统一管护，推进农村道路交通、水利、供水供电、能源、广播电视、通信网络、物流、垃圾污水处理、应急管理 etc 基础设施建设，保障乡村发展需求，满足农民生产生活需要。

**第三十八条** 县级以上人民政府应当促进公共教育、就业服务、医疗、文化、体育、养老、育幼、运输服务等资源向农村倾斜，逐步建立健全城乡一体、全民覆盖、均衡发展、普惠共享的基本公共服务体系。推进服务资源整合，完善村级便民服务设施和综合信息平台，推动赣服通等一体化在线政务服务平台向农村延伸。

**第三十九条** 县级以上人民政府应当优先发展乡村教育事业，统筹规划、合理调整农村基础教育学校布局，改善薄弱学校基本办学条件，加强乡村小规模学校和乡镇寄宿制学校建设，推进农村义务

教育学校达到省定办学标准。加大公办幼儿园建设力度和普惠性民办幼儿园扶持力度，提高高中阶段教育普及水平，推动乡村职业教育和继续教育发展。加强教育信息化建设，推动优质教育资源城乡共享。

**第四十条** 县级以上人民政府应当加强乡村医疗卫生服务体系建设，完善重大疫情等突发公共卫生事件防控体系和应急救治管理办法，提升农村常见病、多发病、传染病防控和诊疗救治能力。加强乡镇卫生院和村卫生室标准化、信息化建设，推进农村心理健康服务体系建设。稳步提高人均基本公共卫生服务经费补助标准，完善基本公共卫生服务项目补助政策。

鼓励县域内组建紧密型医疗卫生共同体，促进优质医疗资源下沉，提升基层医疗卫生服务水平。

**第四十一条** 县级以上人民政府及其有关部门应当建立健全城乡居民基本养老保险、基本医疗保险和大病保险制度，落实社会救助制度，提高农村最低生活保障、特困人员救助供养、孤儿养育、残疾人补贴标准。加强农村留守儿童、妇女、老年人

关爱、保护和服务，落实事实无人抚养儿童保障政策。

**第四十二条** 县级以上人民政府应当建立健全城乡一体的公共就业创业服务体系，落实城乡劳动者平等就业、同工同酬制度，实施促进乡村居民就业创业、返乡下乡人员创新创业的扶持政策，落实完善就业创业培训、就业援助、资金奖补、金融支持、社会保险、劳动维权等相关政策，依法保障农民工工资支付。

**第四十三条** 省人民政府应当完善支持政策，根据农业转移人口实际进城落户以及市县提供基本公共服务情况测算分配转移支付资金。

县级以上人民政府应当采取措施促进在城镇稳定就业和生活的农民自愿有序进城落户，依法保障进城落户农民土地承包权、宅基地使用权、集体收益分配权，推进取得居住证的农民及其随迁家属持居住证享受城镇基本公共服务。

**第四十四条** 各级人民政府应当落实农村低收入人口和欠发达地区帮扶机制，保持财政投入力度

稳定，接续推进脱贫地区发展，健全防止返贫动态监测和帮扶机制，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

## 第七章 人才支撑

**第四十五条** 县级以上人民政府及其有关部门应当采取措施，加强对农业农村人才队伍的教育培训和创业指导，开发和引进农村人力资源，推动智力、技术、管理等各类要素下乡，完善扶持政策，支持社会力量培育乡土人才。

**第四十六条** 加强农业农村工作干部队伍的培养、配备、使用和管理，选拔熟悉农业农村工作的干部充实到各级领导班子，拓宽农业农村工作干部队伍来源渠道，落实关爱激励政策和容错纠错机制，鼓励干部改革创新、担当实干，建设懂农业、爱农村、爱农民的农业农村工作干部队伍。

建立健全从优秀村组织负责人、选调生、大学生村官、乡镇事业编制人员中选拔乡镇领导干部，从优秀村干部中考录乡镇公务员、招聘乡镇事业编

制人员机制，支持从本村致富能手、外出务工经商返乡能人、大学毕业生、退役军人中培养选拔村级组织班子成员。

县级以上人民政府应当统筹县乡机关工作人员待遇标准，保障乡镇机关在编在岗公务员、事业编制人员年均工资收入高于县直机关同职级人员水平。按照规定合理确定并落实村干部工作报酬，保障正常离任村干部生活补贴。

**第四十七条** 县级以上人民政府及其有关部门应当加强乡村教师队伍建设，定向培养乡村教师，对乡村学校教师的编制核定、职称评聘予以倾斜，保障教师培训经费，加大教师培训力度，推进义务教育学校教师县管校聘管理改革。保障义务教育学校教师平均工资收入水平不低于当地公务员平均工资收入水平，符合条件的乡村学校教师纳入当地政府住房保障体系。

县级以上人民政府及其有关部门应当加强农村医疗卫生队伍建设，培养农村全科医生，充实乡镇卫生院卫生专业技术人员，推行乡村医生乡聘村

用，保障合理待遇，支持和引导符合条件的乡村医生按规定参加职工基本养老保险和医疗保险。

县级以上人民政府及其有关部门应当加强基层公共文化服务队伍建设，培养专兼职相结合的乡村文化工作队伍，建立健全乡村文化志愿服务体系，培育乡村文化本土人才，发展乡村文艺团队。

县级人民政府、乡镇人民政府应当加强基层农村经营管理和农技推广队伍建设，加强培训，提高政治素质和业务能力，实施岗位激励。

**第四十八条** 县级以上人民政府应当支持高等院校、职业学校设置涉农相关专业，对基层专业人员进行定向委托培养、知识更新培训。

县级以上人民政府应当采取措施培养高素质农民，扶持培养扎根乡村、服务农业、带动农民的农业农村实用人才，组织开展农民职称评审。

**第四十九条** 县级以上人民政府应当建立健全城乡人才流动机制，引导和激励各类人才向农村流动，依托农业龙头企业、重大农业项目建设人才创业平台，支持大学生、退役军人、企业家等到农村

干事创业，支持国家工作人员、城市教师、医生、科技人员、文化工作者、法律工作者、社会工作者等专业人才到乡村定期服务、退休返乡参与乡村建设。城市中小学教师、执业医师晋升高级职称前应当有一定年限的农村或者基层工作服务经历。

允许各类返乡下乡人才在符合国家农村宅基地管理规定和相关规划的前提下和当地农民合作改建自住房，具体管理办法由省人民政府制定。

## 第八章 保障措施

**第五十条** 县级以上人民政府应当建立健全乡村振兴战略财政投入优先保障和持续增长机制，强化主体责任，构建财政涉农资金统筹整合长效机制，统筹更多财力向乡村振兴倾斜，财政投入总量持续增加，保障财政投入与乡村振兴目标相适应。

县级以上人民政府设立的有关专项资金、发展基金应当按照规定加大对乡村振兴的支持，提高财政支农政策和资金使用的科学性、精准性和有效性。

县级以上人民政府应当优化乡村营商环境，鼓



励乡村创新投融资方式，引导社会资本投向乡村。

**第五十一条** 县级以上人民政府及有关部门应当建立完善农村金融服务体系，建立完善金融支持乡村振兴风险分担机制、农村信用信息整合和共享机制、考核评估机制。

鼓励金融机构加大对乡村振兴支持力度，依法在业务范围内为乡村振兴提供中长期信贷支持，依法创新金融产品和服务模式，推动温室大棚、养殖圈舍、大型农机具、承包土地经营权、农民住房财产权等依法抵押融资，加强新技术在农村金融领域推广运用，发展农村普惠金融。

**第五十二条** 县级以上人民政府及有关部门应当建立健全农业信贷担保体系，引导融资担保机构提高支农担保业务规模和占比。加强农业投融资平台建设，运用多层次资本市场融资，创新债券市场融资工具和产品，鼓励证券、期货、信托、租赁等金融资源服务乡村振兴。

**第五十三条** 省人民政府应当根据需要扩大农业保险覆盖面、逐步增加保费补贴品种和提高保险

金额，扩大保险资金在乡村振兴中的投入。

省人民政府应当建立健全政策性农业保险制度，鼓励发展商业性、互助性农业保险，支持开展特色农业保险、天气指数保险、农业大灾保险、完全成本保险和收入保险。

县级以上人民政府可以采取保费补贴等措施支持农业保险发展。

**第五十四条** 县级以上人民政府应当节约集约用地，健全农村土地管理制度，依法采取措施提高农村土地资源资产使用效益，完善农村新增建设用地保障机制，满足乡村振兴的用地需求。

**第五十五条** 县级人民政府应当制定具体办法，按照国家规定比例优先安排规划建设用地指标、县域内新增建设用地指标保障乡村产业用地。将农业种植养殖配建的辅助设施用地纳入农用地管理，农业设施用地可以使用耕地。

经国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途并依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以依法通过使用权出让、出租等方式交由单位

或者个人使用，优先用于发展集体经济和乡村产业。在农民自愿前提下，农村集体经济组织可以依法将有偿收回的闲置宅基地、废弃的集体公益性建设用地转变为集体经营性建设用地入市。

**第五十六条** 各级人民政府应当依法保障农民建房用地需求，加强农村宅基地管理，严格控制新增宅基地占用农用地，禁止违法买卖宅基地。在自愿、有偿的前提下，鼓励农户向本集体经济组织内部符合宅基地申请条件的农户转让宅基地。

各级人民政府应当深化农村宅基地制度改革，探索宅基地所有权、资格权、使用权分置实现形式，探索建立对增量宅基地集约有奖、存量宅基地退出有偿制度。

农村宅基地上的房屋依法可以由具有城镇户籍的子女继承并按照规定办理不动产登记。

**第五十七条** 县级以上人民政府应当建立被征地农民多元化保障机制，将被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系。依法征收集体土地的，可以在符合规划用地条件下预留被征地面积一定比例

的土地，作为被征地集体经济组织建设用地。

**第五十八条** 省人民政府及其有关部门应当按照国家有关规定调整土地出让收益城乡分配格局，稳步提高土地出让收入用于农业农村比例，集中支持乡村振兴重点任务。

**第五十九条** 县级以上人民政府应当实行乡村振兴战略的目标责任制和考核评价制度，考核本级人民政府相关部门负责人、下级人民政府及其负责人完成乡村振兴目标情况，考核结果作为领导班子和领导干部综合考核评价的重要内容。各级人民政府主要负责人应当将推进乡村振兴战略实绩列入年终述职内容。

**第六十条** 省人民政府及其有关部门应当建立客观反映乡村振兴进展的指标和统计体系。县级以上人民政府应当对本行政区域内乡村振兴战略实施情况进行评估。

**第六十一条** 县级以上人民政府应当向本级人民代表大会或者其常务委员会报告乡村振兴促进工作进展情况。乡镇人民政府应当向本级人民代表

大会报告乡村振兴促进工作进展情况。

各级人民政府每年向上级人民政府报告乡村振兴战略实施情况。

**第六十二条** 县级以上人民政府及其财政、审计部门应当对乡村振兴资金管理、使用和绩效等情况进行监督检查，对发现的问题依法予以处理。

## 第九章 法律责任

**第六十三条** 各级人民政府、县级以上人民政府有关部门、有关组织及其工作人员有下列行为之一的，由其上级机关或者主管部门责令改正；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)不履行或者不正确履行乡村振兴工作职责的；

(二)未按照规定拨付、使用乡村振兴相关财政资金，截留、挪用、侵占乡村振兴相关专项资金、基金或者补贴资金的；

(三)虚报、瞒报、拒报或者伪造、篡改乡村振

兴战略实施情况以及相关数据的；

(四)其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

**第六十四条** 违反农产品质量安全、生态环境保护、土地管理等有关法律、法规的，由有关主管部门依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第十章 附则

**第六十五条** 本条例自2021年3月1日起施行。