

山西省人民政府办公厅文件

晋政办发〔2024〕21号

山西省人民政府办公厅 关于印发山西省农村自建房规划 管理办法的通知

各市、县人民政府，省人民政府各委、办、厅、局：

《山西省农村自建房规划管理办法》已经省人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

山西省人民政府办公厅

2024年4月19日

（此件公开发布）

山西省农村自建房规划管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强农村自建房规划管理,根据《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规规定,结合我省实际,制定本办法。

第二条 在全省城镇开发边界以外农村集体建设用地上,村民新建、改建、扩建和翻建农村住房的规划管理,适用本办法。

第三条 本办法所称农村自建房,是指由具有农村集体经济组织成员资格的人员,以户为单位申请在宅基地上建造的住房。

第四条 本办法所称规划管理,是指根据有关法律法规,依据村庄规划或者乡镇国土空间规划的管控要求,对农户申请自建房的建筑位置、面积、层数、层高等作出审批的行为。

第五条 农村自建房规划管理应当坚持简单易行、便民利民、不增加农民负担的原则,实行宅基地审批与建房规划许可合并办理,优化审批程序,提高审批效率。

第六条 设区的市、县(市、区)自然资源主管部门应当加强农村自建房规划管理的业务指导;县级人民政府可以委托乡(镇)人民政府实施农村自建房规划许可;村民委员会应当在乡(镇)人民政府的领导下,对农村自建房规划申请出具意见并提供审批手续办理指导或者代办服务。

第二章 规划管控

第七条 农村自建房必须符合村庄规划(未编制村庄规划的应当符合乡镇国土空间规划);位于自然保护区、风景名胜区、文物保护单位、历史文化名村、传统村落等区域的农村自建房,还须符合相关专项规划。

第八条 农村自建房选址原则上应当避让地质灾害危险区、洪涝灾害频发区、地下采空区和地震断裂带等危险区域;确需在以上区域建房的应当符合已批准的村庄规划并按照规划中制定的防灾减灾措施执行,未编制村庄规划的应当以村为单位开展综合评估后按要求实施建房。

第九条 严格控制切坡自建房。确因用地困难需要切坡的,应当在乡(镇)人民政府指导下,按照有关技术规范做好坡体防护,确保建房安全。

第十条 因生存条件恶劣、生态环境脆弱、自然灾害频发、重大项目建设以及人口流失特别严重,拟实施搬迁撤并的村庄,应当严格限制建房活动。

第三章 申请及审查验收

第十一条 新申请宅基地自建房规划许可的,按照《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》(农经发〔2019〕6号)、《山西省农村宅基地审批管理办法》(晋政办发〔2024〕20号)等相关规定和要求,实行规划许可与宅基地审批合

并办理。

第十二条 对原有合法来源宅基地上村民住房改建、扩建和翻建的规划许可,依据国家及我省“放管服”改革精神,落实承诺制改革要求,实行申报承诺制。申请人应当书面向乡(镇)人民政府承诺该建筑物符合当地村庄规划(未编制村庄规划的应当符合乡镇国土空间规划)的管控要求,符合市、县级人民政府有关农村自建房建筑位置、面积、层数、层高等相关标准和规范要求,并对其真实性、合法性、完整性承担主体责任。

第十三条 规划许可重点审查申报材料是否真实有效,拟建房建筑位置、面积、层数、层高等是否符合村庄规划,是否征求了拟建房相邻权利人意见,是否与生产、储存、经营易燃易爆危险品的场所保持安全距离等。未编制村庄规划的,审查是否符合乡镇国土空间规划中明确的村庄国土空间用途管制规则和建设管控要求。

第十四条 乡(镇)人民政府建立一个窗口受理、多个部门联动的农村自建房联审联办制度,实施申请审查、批准后丈量批放、建成后核查验收“三到场”。

第十五条 申请新批宅基地和建房规划许可的,按照《山西省农村宅基地审批管理办法》等相关规定和要求,在发放《农村宅基地批准书》时一并核发《乡村建设规划许可证》。

第十六条 新批准宅基地自建房竣工后,应当及时向乡(镇)人民政府申请验收。

第四章 监督与管理

第十七条 乡(镇)人民政府和村民委员会应当建立农村自建房规划许可事项公开制度,将村庄规划或者乡镇国土空间规划、申请条件、审批程序、审批结果、承诺事项、投诉举报方式在政府信息公开平台、公开栏等场所进行主动公开。

第十八条 村民委员会应当对农村自建房规划许可和承诺事项的监管实行村民自治管理,并纳入村规民约。通过村民自治无法解决的,及时报告乡(镇)人民政府或者县级人民政府有关部门。

第十九条 乡(镇)人民政府应当加强对农村自建房活动的事中事后监督管理,及时发现并处置涉及农村自建房的各类违法违规建设行为。

第二十条 县级人民政府应当结合当地实际,制定农村自建房建筑位置、面积、层数、层高的标准和规范要求以及规划管理的实施细则。

第二十一条 村庄规划或者乡镇国土空间规划未经批准的,暂不实施规划许可,可按本办法第二十条相关规定要求进行建房。

第五章 附 则

第二十二条 村民委员会统一组织在农村集体建设用地上进行集中建房的规划许可,由村民委员会提出申请参照本办法执行。

第二十三条 本办法由省自然资源厅负责解释。

第二十四条 本办法自印发之日起施行,有效期5年。

抄送：省委各部门，省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省监委，省法院，省检察院，各人民团体，各新闻单位。
各民主党派山西省委。

山西省人民政府办公厅

2024年4月23日印发

