

# 陵川县人民政府办公室文件

陵政办发〔2021〕27号

---

## 陵川县人民政府办公室 关于印发《陵川县“过渡期”农村自建房 规划管理审批实施细则（试行）》的通知

各乡镇人民政府，县直各有关单位：

《陵川县“过渡期”农村自建房规划管理审批实施细则（试行）》经县政府同意，现印发给你们，望认真遵照执行。

陵川县人民政府办公室

2021年6月2日

（此件公开发布）

# 陵川县“过渡期”农村自建房规划管理审批 实施细则（试行）

## 第一章 总 则

第一条 为加强我县农村自建房规划管理，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《山西农村自建房规划管理办法（试行）》等有关法律法规规定，结合我县实际，制定本实施细则。

第二条 在全县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，适用本细则。

第三条 本细则所称农村自建房，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 本细则所称规划管理，是指根据有关法律法规，依据村庄规划或乡镇国土空间总体规划的管控要求，对农户申请自建房的建造位置、面积、层数、层高做出审批的行为。

第五条 村庄规划或者乡镇国土空间总体规划批准的，乡镇人民政府负责实施农村自建房规划审批工作，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；根据各部门联审建议，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》；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进行初审，并提供审批手续办理指导或代办服务。

## 第二章 规划管控

第六条 农村自建房选址必须符合村庄规划(未编制村庄规划的应符合乡镇国土空间总体规划);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,还必须符合相关专项规划。

第七条 村庄规划未批准的、乡镇国土空间总体规划批准的,农村自建房选址必须符合土地利用总体规划或乡镇国土空间总体规划;村庄规划或者乡镇国土空间总体规划未批准的,按照《陵川县宅基地审批管理办法》(试行)第九条规定的位置、面积、层数、层高的标准和规范要求建房。

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、地下采空区和地质断裂带等危险区域;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建房。

第九条 严禁切坡自建房。却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切坡防护,确保建房安全。

## 第三章 申请及审查验收

第十条 新申请宅基地自建房规划审批的,按照《陵川县农

村宅基地审批管理办法（试行）》要求，实行规划审批和宅基地审批合并办理。

第十一条 对原有合法来源宅基地上村民住房改建、扩建和翻建的规划审批，实行申报承诺制。申请人应当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土地利用总体规划或县级国土空间总体规划、乡镇国土空间总体规划）的管控要求，符合《陵川县农村宅基地审批管理办法（试行）》第九条关于农村自建房建筑位置、面积、层数、层高等相关标准和规划要求，并对其真实性、合法性、完整性承担主体责任。

第十二条 规划审批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总体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。

第十三条 乡镇人民政府要建立一个窗口受理、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”。

第十四条 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

第十五条 乡镇人民政府和村民委员会应建立农村自建房规划审批事项公开制度，将村庄规划或乡镇国土空间总体规划、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、公开栏等场所主动公开。

第十六条 村民委员会应当对农村自建房规划审批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县人民政府有关部门。

第十七条 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。

## 第五章 附 则

第十八条 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审批，由村民委员会提出申请参照本细则执行。

第十九条 本细则由县自然资源局负责解释。

第二十条 本细则至印发之日起实施，有效期三年。以前本县发布的相关办法（文件）规定中与本细则不一致的，按照本细则的规定执行。

---

抄送：市规划和自然资源局，县委办公室，人大常委会办公室，  
县政协办公室，县法院，县检察院，新闻单位。

---

陵川县人民政府办公室

2021年6月2日印发

---