

# 五台山风景名胜区管理委员会综合办公室文件

台管办发〔2024〕36号

## 五台山风景名胜区管理委员会综合办公室 关于印发五台山风景名胜区农村自建房 规划许可实施细则的通知

各乡（镇）人民政府、区直相关单位：

《五台山风景名胜区农村自建房规划许可实施细则》已经忻州市人民政府常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。本通知印发后，《五台山风景名胜区管理委员会综合办公室关于印发五台山风景名胜区农村自建房规划许可实施细则的通知》（台管办发〔2021〕47号文）相应废止。

特此通知



(此页无正文)

五台山风景名胜区管理委员会综合办公室

2024年4月28日



---

五台山风景名胜区管理委员会综合办公室

2024年4月28日印发

共印 10 份



附件：

## 五台山风景名胜区农村自建房规划许可 实施细则

为加强和规范五台山风景名胜区管理委员会行政管辖范围内农村自建房规划管理工作,保护群众合法权益,推动美丽乡村建设,景区管委会依据有关法律法规和规范性文件,结合《五台山风景名胜区总体规划(2023-2035)》和《五台山风景名胜区台怀镇、金岗库乡、石咀乡村庄布局规划》和景区实际,专门制定了本实施细则。

### 一、实施依据

《中华人民共和国城乡规划法》、《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》(晋政办发〔2024〕21号)、《忻州市农村自建房屋管理条例》等法律法规和规范性文件。

### 二、实施范围

在五台山风景名胜区管理委员会行政管辖范围内的农村集体建设用地上的村民新建、改建、扩建和翻建农村住房的规划管理。

### 三、实施主体

乡(镇)人民政府负责本乡(镇)农村自建房的规划许可和



验收工作；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提出意见并提供审批手续办理指导或者代办服务。

#### 四、实施要求

（一）乡（镇）人民政府应当依据五台山风景名胜区村庄布局规划、乡镇国土空间规划组织编制村庄规划。村庄规划应当为村民住宅建设用地预留空间，合理确定村民住宅建设用地的数量、范围和规模。

（二）农村自建房建设主体（申请人）须是本村集体经济组织成员。农村村民申请新建、改建、扩建和翻建农村住房须符合村庄规划或乡镇总体规划；位于风景名胜区规划范围内的还须符合五台山风景名胜区总体规划。

（三）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（应包括地质灾害危险性评估），并报乡镇人民政府批准后，按要求实施建房。

（四）农村自建房选址必须避让公路管理范围线、河道治导线，高压供电架空线走廊及其它工程管线的保护范围。

（五）农村自建房选址应避让不可移动文物保护单位保护范



围和建设控制地带。

(六)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。

(七)五台山风景名胜行政管辖内的原有村民自建房,可在不改变风貌和不影响景观的情况下,按照分级、分类、分步实施的原则,通过维修加固或拆除重建等方式,逐步消除原宅基地上用于自住的C、D级危房的安全隐患,解决原有自建房景观风貌差、房屋质量差、住房困难等突出问题。

(八)五台山风景区行政管辖范围内的农村村民因住房困难确需申请宅基地建设的,可申请搬迁到聚居型村庄或移民安置区,乡镇人民政府经审核符合相关政策的报管委会同意后,依法为其办理相关建设手续。

## 五、设计要求

(一)农村自建房新建、改建、扩建和翻建的位置应与新批宅基地或原有宅基地四至相符合。

(二)农村自建房留院面积不得小于土地使用权证登记面积的四分之一,且留院位置、走向须与邻里相协调。

(三)五台山风景区搬迁撤并类村庄和台怀镇除聚居型村庄之外其它村庄的村民自建房:层数为一层,室外地坪至檐口高度不超4米,容积率不超0.75;五台山风景区台怀镇聚



居型村庄、金岗库乡和石咀镇除搬迁撤并类之外村庄的村民自建房：层数为二层，室外地坪至檐口高度不超 7 米，容积率不超 1.5。

（四）农村自建房的地下建筑超出室外地坪部分不得大于 0.9 米；地下建筑层高低于 2.2 米的，建筑面积按一半计算。

（五）农村自建房的建筑样式以坡屋顶屋面为主，坡屋顶高跨比不低于四分之一，外立面为灰砖墙和木窗格样式。

## 六、职责要求

（一）乡（镇）人民政府应当整合经济发展办公室、社会事务办公室、规划建设办公室等相关资源力量，设立专门窗口受理农村自建房申请，实施宅基地和自建房规划审查、批准后丈量批放、住宅建成后核查验收“三到场”。

（二）村民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）等相关规定和要求，实行规划许可与宅基地审批合并办理。申请人提交宅基地审批的相关材料及设计图纸，乡（镇）人民政府审查合格的，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》。

（三）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“放管服效”改革精神，落实承诺制改革要求，实行申报承诺制，申请人应当提供设计图纸并书面



向乡（镇）人民政府承诺该建筑物符合景区对村民自建房的管控要求，对其真实性、合法性、完整性承担主体责任。申请人需提交书面申请、申请人身份证明材料（身份证复印件）、村委会书面意见、常住户籍证明、集体土地使用权证或房屋所有权证、建筑设计方案意向图、相邻方书面协议、建设承诺书等申请材料，乡（镇）人民政府审查符合相关要求的核发《乡村建设规划许可证》。

（四）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，是否避让不可移动文物保护单位保护范围和建设控制地带，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和建设管控要求。新批准宅基地和原有合法宅基地自建房竣工后，申请人应当及时向乡（镇）人民政府申请验收。

（五）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。

（六）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，及时发现并依法处置涉及农村自建房的各类违法违规建设行为。

（七）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）人民政府或者景区管委会有关部门。

## 七、其他事项

本细则自印发之日起施行，有效期 5 年。