

三亚市人民政府办公室关于印发《三亚市农村建房管理办法》的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/304/2021_2022__E4_B8_89_E4_BA_9A_E5_B8_82_E4_c80_304483.htm 三亚市人民政府办公室关于印发《三亚市农村建房治理办法》的通知三府办

〔2007〕165号各镇人民政府、各区管委会、市政府各有关单位：《三亚市农村建房治理办法》经市政府第十次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。二 七年九月十三日

三亚市农村建房治理办法第一条 为了规范和加强农村建房治理，引导农村村民节约使用土地，合理建房，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市规划法》等法律、法规的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的农村建房，是指农村村民在依法取得的农村宅基地上自建房屋的行为。

第三条 本办法适用于本市行政区域内农村宅基地上建房的治理。

第四条 市规划建设行政主管部门负责本市行政区域内农村建房的治理和监督工作。市综合执法局负责本市城市规划区内农村违章建筑的查处。各镇人民政府、河东、河西区管委会负责本行政区域内农村房屋权属纠纷的调处和建房的治理与监督工作，协助市综合执法局对村民的违章建筑进行制止和查处。市房产行政主管部门负责本行政区域内农村房屋的权属登记治理工作。

第五条 农村村民建房，应当符合城市总体规划、村镇总体规划和社会主义新农村建设规划。

第六条 农村村民建房，应当依法取得农村宅基地使用权，并持有市人民政府颁发的《农村宅基地使用权证》。

第七条 农村建造住房应当与旧村改造、危房改造相结合，鼓励统建、联建和建造公寓式住宅。

第八条 农

村村民住房原则上户一宅。每户宅基地面积不得超过175平方米。第九条 农村村民建房，容积率不得大于1.25，每户建筑总面积不得超过150平方米，家庭人口较多的（5），每增加1人，建筑面积可增加30平方米，但每户总建筑面积不得超过218平方米。密度的大小由各区、镇规划建设所根据具体情况进行确定。第十条 农村村民建房按照严格治理，简化程序，提高效率，便民利民的原则进行审批。第十一条 有下列情形之一的，可以申请建房：（一）国家建设、垦区移民、征地搬迁、灾毁等需要建房的；（二）城市基础设施建设，实施村镇规划或旧村改造、危房改造，必须调整搬迁的；（三）居住面积少于规定面积、住房有困难的；（四）回乡落户的离休干部、职工、复退军人和回乡定居的华侨、港澳台同胞，拥有合法的宅基地使用权证，需要建房的；（五）市人民政府规定可以建房的其他情形。第十二条 有下列情形之一的，不得批准建房：（一）没有依法取得农村宅基地使用权的；（二）已有住房，面积已达到规定标准的；（三）将原有住宅改作其他用房后造成住房困难的；（四）宅基地有纠纷的；（五）已确定为建设用地征用范围的；（六）其他不符合申请条件的。第十三条 农村村民建房按下列程序审批：（一）农村村民持村民委员会证实、家庭户口簿、身份证、农村宅基地使用权证向所在区、镇规划建设所提出书面申请；（二）填写农村村民申请建房审批表；（三）区、镇规划建设所对申请情况进行审核，作出审批意见；（四）区、镇规划建设所应收到建房申请后，15个工作日内办理定结，不能办理的应该说明理由并及时答复申请人。第十四条 农村村民建房，应当经批准后方可开工建设。凡在三亚市城市

规划区范围内的，区、镇规划建设所审批后，应报市规划建设主管部门备案。不属于三亚市城市规划区范围内的，经镇规划建设所批准后即可建房。第十五条 农村村民建房报建，免收报建费用。第十六条 农村村民建房竣工后，应当进行质检验收，并取得区、镇规划建设所颁发的质检验收合格证。第十七条 农村村民建房，应当在依法取得的宅基地面积范围内建房，超出宅基地面积建房或建筑容积率超出批准要求的，超出部分视为违规建筑，按违章建设处理。第十八条 各区、镇人民政府对农村村民建房实行监督、巡查治理，并建立农村村民违规建房举报制度。设立举报箱、举报电话，接受群众监督。第十九条 农村村民建房竣工后，应当在90天内向区、镇规划建设所申请办理房屋登记，区、镇规划建设所审查后定期将农民的申请统一向市房产行政主管部门报送，市房产行政主管部门收到申请后应在15个工作日内办理完备并颁发房屋所有权证。第二十条 农村村民申请办理房屋登记需提供的材料：（一）农村村民申请房屋登记审批表；（二）农村村民宅基地使用权证；（三）申请人家庭户口簿、申请人身份证（复印件）；（四）区镇规划建设所或者市规划建设行政主管部门批准的建房文件；（五）房屋工程质检验收合格证。第二十一条 农村村民办理房屋所有权登记，免收房屋登记费，只收证本费。属于中介机构收费的，按有关规定办理。第二十二条 本办法实施前已建成的房屋，国土部门在办理农村宅基地确权时，按现状对建房情况予以注明记载。第二十三条 村民弄虚作假或以欺诈手段获取宅基地建房的，按违章建设处理，并依照有关法律规定追究其法律责任，构成犯罪的，依法追究其刑事责任。第二十四条 有关单位相关工

作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分，构成犯罪的，依法追究其刑事责任。第二十五条 本办法具体应用问题由市人民政府负责解释。第二十六条 本办法自2007年10月1日起实施。本市有关农村村民在集体土地上实施房屋建设规定与本办法不一致的，按本办法执行。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com