加入收藏 |

您好，欢迎来到减贫研究数据库！ 登录 注册

减贫研究数据库
Poverty Alleviation Database
“十三五”国家重点电子出版物出版规划项目

全部 图书 报告 图表 资讯

全文 检索 高级检索

热词推荐： 全面小康 精准扶贫 易地搬迁 包容性增长 产业扶贫

CPAD全方位展现我国贫困地区档案、减贫政策演进、贫困成因与减贫努力、国内外减贫理论与实践、专家观点与建议、减贫数据图表，为学术提供理论指导，为政府提供决策参考，为中国减贫事业提供智力支持。

首 页 政策资讯 学术研究库 减贫档案库

覆盖832个重点贫困县14个连片特困区

青海

青海省人民政府办公厅 关于印发青海省农牧民住房建设管理办法的通知

作者： 发布时间：2022-06-22 编辑：陈亚丰

各市、自治州人民政府，省政府各委、办、厅、局:

相关资源

1 黑龙江省农村扶贫开发条例
2 湖北省农村扶贫条例
3 广东省农村扶贫开发条例
4 四川省农村扶贫开发条例
5 贵州省扶贫开发条例
6 云南省农村扶贫开发条例

《青海省农牧民住房建设管理办法》已经省政府第103次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

青海省人民政府办公厅

2022年5月9日

(此件公开发布)

青海省农牧民住房建设管理办法

第一章??总??则

第一条??为加强全省农牧民住房建设管理，规范农村牧区住房建设活动，有效节约集约利用土地，提高农牧民住房抗震性能，改善农村牧区人居环境，促进乡村振兴战略实施，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规，结合我省实际，制定本办法。

第二条??本省行政区域内农牧民在集体土地上新建、改建扩建和翻建住房的建设活动及其监督管理，适用本办法。

第三条??农牧民住房建设应当遵循规划先行、科学选址、因地制宜、安全宜居、保护耕地的原则，符合生态环保、绿色低碳、经济适用、抗震防灾的要求，体现当地历史文化、地域特色和乡村风貌。

第四条??县级以上地方人民政府应当加强农牧民住房建设管理工作，明确农牧民住房建设的监管程序，落实监管人员及工作职责，保障相关工作经费。探索建立农牧民住房建设质量安全、抗震设防和使用安全的监督指导体系，健全管理制度、激励机制，支持、鼓励农牧民在自建住房时采取符合当地实际的建筑结构形式和抗震设防措施。鼓励和支持农牧民积极参与农村住房保险。

县级人民政府应当配备与之相适应的管理机构和乡镇建设管理专职人员，下沉监管力量，强化监督管理。

第五条??县级以上住房城乡建设部门负责农牧民住房建设施工技术指导服务工作，并会同自然资源部门负责农村牧区建筑风貌的引导。会同相关部门开展专业技能、安全知识等培训，并建立农村建筑工匠人才培训档案。

县级以上自然资源部门负责在县、乡镇级国土空间总体规划和村庄规划中，统筹安排宅基地用地规模和布局选址，满足合理的宅基地需求，依法办理农用地转用审批和规划许可等相关手续以及房屋产权登记等监督管理服务工作。

县级以上农业农村部门负责农村牧区宅基地改革、管理和违建房屋拆除工作，建立健全宅基地分配、使用、流转、违法用地查处等管理制度，具体负责审查农牧民建房宅基地申请条件、申请程序，并提出宅基地

7 陕西省农村扶贫开发条例
8 甘肃省农村扶贫开发条例
9 青海省农村牧区扶贫开发条例
10 山西：易地扶贫搬迁审批下放至县

下载排行 MORE >

1 2020年中国地方绿色金融发展指...
2 国家安全视域下的区域综合灾害...
3 2021～2022年重庆高质量发展形...
4 动漫游戏业品牌报告
5 银杏伙伴成长计划——探索支持...
6 生态脱贫与可持续发展
7 中国农村贫困标准及贫困状况
8 多元化参与，阶梯式培养——农...
9 益阳市资阳区长春镇李家坪村农...
10 “十三五”期间乡村教育研究综...

审批建议。

县级以上市场监管部门负责建筑材料生产、流通环节的监督管理，维护建材市场秩序，及时发布不合格建材信息。

县级以上人民政府发改、财政、公安、乡村振兴、民政、生态环境、应急管理、交通、水利、消防救援、林草、残联等部门(机构)，依据法定职责做好农牧民住房建设的监督管理服务工作。

第六条??乡(镇)人民政府是本行政区域内农牧民住房规划建设管理的责任主体，具体负责本辖区农牧民住房建设的日常监督管理工作。

乡(镇)人民政府应当指导村民委员会将农牧民住房建设纳入村规民约等制度，严格规范农牧民住房建设和管理工作。

第七条??村民委员会应当公开农牧民住房申请审批程序，指导农牧民申报、办理或者受农牧民委托代办农牧民住房建设审批手续等工作，协助乡(镇)人民政府组织农牧民开展住房建设活动。对农牧民住房建设中的违法行为及时劝阻，并向乡(镇)人民政府报告。

村民委员会可以选派代表参与农村住房建设监督。

第八条??农牧民作为农村牧区自建房的安全责任主体，在房屋开工建设、竣工验收、使用及维护中应提高安全意识，及时发现并消除房屋安全隐患，对自建房屋的质量负责。

第九条??国家和省级安排的农牧民住房建设专项资金、补助和奖励，按有关规定执行。

第二章??规划和选址

第十条??县级人民政府应当组织编制“多规合一”实用性村庄规划。村庄规划编制应当充分考虑农村牧区生产生活条件，充分征求村民意见，合理确定宅基地及配套设施等用地规模和布局，划定宅基地及配套设施建设范围。村庄规划应当符合上位国土空间总体规划的管控要求，经批准的村庄规划，应当严格执行，不得擅自更改。不符合发展要求确需更改的，经原审批机关批准后，依照法定程序组织修改。

位于自然保护地、风景名胜区、文物保护单位、历史文化名镇名村、传统村落、民族村寨等区域的，应当符合相关保护规划要求。

第十一条??农牧民住房建设选址，应当在自然资源部门、农业农村部门和乡(镇)人民政府的指导下，避让地质条件复杂、地基承载力差、地势低洼不易排涝和易发生滑坡、崩塌、泥石流、地裂缝、塌陷及洪涝灾害等自然灾害影响的地段。

第十二条??农牧民新建住房应当利用村内空闲地、闲置宅基地，尽量不占用耕地，按照节约集约用地要求，引导农牧民新建住房适度有序集中。确需占用耕地的，县级人民政府应当统筹落实好耕地占补平衡任务，依法办理用地手续，严禁未批先建。

第十三条??在公路(国道、省道、县道、乡道)沿线、铁路沿线、机场周边建房的，应当遵守相关行业法律法规的规定。

第十四条??禁止在下列区域内新建住房:

(一)永久基本农田保护区;

(二)饮用水水源一级保护区;

(三)I级保护林地范围;

(四)河道湖泊管理区;

(五)生态红线保护范围;

(六)历史文化核心保护区;

(七)地质灾害危险区;

(八)法律、法规规定的其他禁止建房区域。

第十五条??农牧民建房应当符合“一户一宅”要求，严格执行我省宅基地用地相关标准和规定。

县级人民政府应当结合当地实际，制定和公布农村住房建设标准，合理确定农牧民住房的用地面积、基底面积、建筑面积，控制建筑层数和建筑高度。

第三章??申请和审批

第十六条??农牧民申请建房，应当符合下列条件之一:

(一)村级集体经济组织成员中依法依规取得宅基地使用权的新分户农牧民;

(二)无住房或现有住房达不到安全等级要求的;

(三)住房面积不满足家庭人口增加或基本生产生活功能的;

(四)原有住房因地震、雨雪、洪水、风雹、山体滑坡崩塌等自然灾害或火灾等意外灾损需要重建的;

(五)处于地质灾害危险区等具有潜在安全隐患需要另行选址建房的;

(六)因国家、集体建设需要迁建或者按政策实行易地搬迁的;

(七)法律、法规、规章规定的其他情形。

第十七条??农牧民建房按照农户申请、村级公示、乡镇审批的程序进行。

农牧民需在原有住房上加层、改扩建的，按照新建住房程序进行审批和监管。

第十八条??在乡(镇)国土空间总体规划、村庄规划范围内使用原有宅基地进行住房建设的，申请人应当向村民委员会提出建房书面申请。村民委员会收到申请后，组织村民会议或者村民代表会议进行讨论，并将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房屋层高和面积等情况进行公示，公示通过后，申请人填写建房申请

表，向乡(镇)人民政府提出书面申请，经乡(镇)人民政府初审后报县级自然资源部门审查，合格后核发乡村建设规划许可证。

第十九条??在乡(镇)国土空间总体规划、村庄规划范围内新申请宅基地建房的，农牧民应按照规范农村宅基地审批管理的规定先行申请宅基地。乡(镇)政府组织做好农牧民宅基地审批相关工作，并建立宅基地用地建房审批管理台账。涉及农用地转用或者占用林地、草地的，依法办理审批手续。建房农牧民经审批取得宅基地使用权后，按原宅基地建房程序申请建房。

第二十条??农牧民在提出建房申请后，经审核不符合条件的，乡(镇)人民政府应当自收到申请人提交的申请材料之日起10个工作日内书面通知申请人，并说明理由。

第二十一条??农牧民应当严格履行报批程序，按照审批要求建房，未经批准，不得擅自建房、私搭乱建。农牧民建房应当按照乡村规划许可证核准的内容进行建设，不得擅自变更、随意扩大建筑面积，确需变更的，应当经发证机关同意，并办理变更手续。

农牧民将原有住房出卖、出租、转让或赠予他人后，再次申请宅基地建房的，不予批准。

第四章??设计和风貌

第二十二条??县级以上自然资源部门应当组织开展区域性地质条件评估，对地质条件复杂的地区，必要时以村为单位出具评估报告。

第二十三条??新建住房的，农牧民和农村建筑工匠以及施工单位应当根据建房地块的地质条件，依照技术规范要求采取相应的建造措施。

改建、扩建住房的，农牧民和农村建筑工匠以及施工单位不得影响原有房屋主体结构安全。

第二十四条??农牧民住房设计应当符合有关农牧民居住建筑设计标准要求，执行《青海省农村危房加固改造技术指南(试行)》《青海省农牧民住房抗震技术规程》《青海省农房建筑节能建设标准》《农村防火规范》等技术标准规定。

新建农房应因地制宜选择改厕技术模式，引导新改户用厕所基本入院入室，积极推动水冲式厕所入户。鼓励残疾人等特殊群体住房设计满足无障碍建设相关要求。

第二十五条??县级以上住房城乡建设主管部门应当编印符合当地实际的农牧民住房建筑设计、抗震技术图集，发放给乡(镇)人民政府和村民委员会。乡(镇)人民政府、村民委员会应当从中选择当地大多数农牧民接受的图集予以推广使用。鼓励农牧民新建住房时按照示范图建设施工，逐步形成符合地域和民族特色的建筑风格。

第二十六条??农牧民自建住房原则上以不超过两层的低层住宅为主，确需建设三层以上住房的，应当符合村庄规划且征得村民委员会以及利益相关方的同意，并委托具有设计资质的单位进行设计。

第二十七条??对申请拆旧异地新建住房的农牧民，应当在其承诺的限期内拆除旧宅、完成复垦。引导农牧民在新建住房时按照推荐参考设计图施工，严格遵循建设用地标准，控制建房规模。

第二十八条??农牧民房屋建设、改造、提升宜采用当地的传统建材和工艺，体现当地民族特色、地域特色、乡村特色和传统特色，住房风貌应与村庄整体风貌和周边自然环境相协调。应保护塑造乡村风貌，延续乡村历史文脉，尊重山水林田湖草等生态脉络，不破坏地形地貌、不拆传统民居、不砍老树、不盖高楼，顺应地形地貌。

第二十九条??历史文化街区、名镇、名村和传统村落、民族村寨核心保护范围和建设控制地带新建和修缮改造农房，应当维持、延续传统空间格局和风貌特征，强化和塑造地方特色，保持街巷道路、门牌古迹、古树名木、河湖水系等原有景观特征。

第五章??施工和监理

第三十条??乡(镇)人民政府应当在建房申请人办理完毕用地审批和建设规划手续后，按照“三到场”要求，及时组织农业农村、自然资源等部门到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。定位放线后，农牧民住房建设方可开工，并由乡(镇)人民政府全程参与监督。

第三十一条??农牧民建房应当优先选择建筑技能培训合格的农村建筑工匠或者有资质的建筑施工单位施工，并签订书面施工合同，明确双方权利和义务，约定住房保修期限和质量安全责任。

农村建筑工匠从事农牧民建房施工，应具备相应的建筑施工技能。县级住房城乡建设主管部门、人力资源社会保障部门应加强建筑工匠培训，将建筑工匠培训纳入农村劳动力转移就业培训，按相关政策规定给予相应的职业技能培训补贴，提高建筑工匠技能，经培训考核合格的发放资格证书。鼓励和引导农牧民建房选择有资格证书的农村建筑工匠。

第三十二条??农牧民建房必须满足地基基础牢固、主体结构安全要求。建筑施工单位或者农村建筑工匠应当按照施工技术标准和操作规程施工，严格落实安全施工、抗震设防措施和消防安全要求，做好施工记录，对农牧民住房建设的施工质量和安全负责。

农牧民自建三层及以上(含三层)、建筑面积300平米以上、跨度6米及以上或建有地下室的住房，经乡(镇)政府审查符合开工条件的，要严格执行《中华人民共和国建筑法》《建筑工程质量管理条例》等法律、法规有关规定，纳入工程质量安全监管范围，并选择具备资质的施工单位，农村建筑工匠不得承揽施工。

第三十三条??鼓励推行农牧民住房建设监理制度。县级以上人民政府应当制定优惠政策，鼓励监理单位参与农牧民住房建设，监理单位应当在住房建设重要节点做好巡查指导并记录在案。

第三十四条??农牧民建房应当使用符合规定标准的建筑材料、建筑构(配)件和设备。鼓励使用绿色节能、生态环保、地方本土的建筑材料、技术，推广采用装配式钢结构等新型建造方式。装配式建筑应满足安

全可靠、保温隔热、抗震防火、节能舒适等基本要求。

第三十五条??县级住房城乡建设主管部门应当组织做好农村牧区住房建设施工质量和安全的监督指导，并提供咨询服务和技术指导。

第三十六条??乡(镇)人民政府应当指定乡镇建设管理专职人员或建筑专业技术人员，对农牧民建房进行指导、监督。有条件的县(市、区、行委)和乡(镇)人民政府可通过购买第三方服务，聘用具有执业资格的建筑专业人员参与农牧民建房设计、施工、验收等过程管理。

鼓励乡(镇)人民政府建立农牧民住房建设档案，有条件的乡(镇)人民政府可以建立电子档案数据库。

第六章??竣工验收

第三十七条??房屋整体竣工后，建房农牧民应当将竣工验收时间提前告知或经由村民委员会告知乡(镇)人民政府，并提出用地、规划核实和竣工验收申请。乡(镇)人民政府在收到申请之日起15个工作日内，组织相关部门进行验收，实地检查并出具验收意见。经验收合格后，方可投入使用。

第三十八条??竣工验收合格的，建房农牧民在15日内将建房资料报村民委员会，由村民委员会统一报乡(镇)人民政府存档，并依法向不动产登记部门申请办理不动产登记。

第七章??使用管理

第三十九条??农牧民应加强房屋安全状况的自行监测和日常维修管护，及时发现并主动消除房屋安全隐患。对于实施危房(抗震)改造等政策性建房后验收合格的，视为基本住房安全得到保障，农牧民负责日后房屋的维护与使用管理。

对改变使用性质用于经营的房屋，教育、公安、民政、住房城乡建设、农业农村、商务、文化旅游、卫生健康、应急管理、市场监管、消防救援等部门按照职责落实经营场所登记备案、开办许可和经营活动的安全监管职责，农牧民应当及时履行报批手续并自觉接受相关部门监管。

第四十条??县级住房城乡建设主管部门应建立农房安全管理机制，指导乡(镇)人民政府落实农房安全监督管理职责，建立常态化安全巡查制度，将老旧房屋安全管控和重大火灾隐患等纳入风险管理，引导动员农牧民主动拆除存在安全隐患的老旧房屋和辅助用房。

乡(镇)人民政府应当建立农房安全隐患台账，列出清单通告村民委员会，制定针对性整改措施，督促房屋所有权人、使用人限期整改。

第四十一条??对符合农牧民危旧房(抗震)改造、地质灾害避让搬迁等或者属于社会救助对象的农牧区住房，优先纳入政策支持范围。对短期内无法纳入相关政策支持范围的，要指导产权人(使用人)及时采取有效措施，消除安全隐患。

第四十二条??加强既有农房节能改造，鼓励农牧民结合居住条件改善工程等项目，提高住房节能保温，完善水、电、气、厕、消防等配套附属设施，改善居住环境，提升住房品质。

第四十三条??建立历史文化名城、名镇、名村和传统村落、民族村寨保护制度，根据历史建筑、传统建筑保护的需要，设置保护标识，实行挂牌保护，积极推动历史建筑绿色化更新改造、合理利用。所有权人或使用人负责日常保护和修缮管理，任何组织或个人不得随意损毁或拆除历史建筑和传统建筑，保护责任人不具备维护和修缮能力的，县级人民政府根据需要给予统筹解决。

第八章??法律责任

第四十四条??本办法所列禁止区域内已违规建房的，由县级人民政府责成相关部门依法依规予以限期整改。

第四十五条??违反本办法规定，未经审批擅自建房或未按照审批要求建房的，由县级人民政府相关主管部门责令限期整改，逾期不整改的，依法予以整治或拆除。

第四十六条??违反本办法规定的其他行为，法律法规已有规定的，从其规定。

第九章??附??则

第四十七条??本办法所称农牧民住房建设，是指除统一规划、统一建设之外的农牧民自主新建、改建、扩建、翻建住宅与配套设施的行为。

第四十八条??统一规划、统一建设的农牧民聚居点按照法定建设程序进行监督管理。

第四十九条??各市(州)、县(市、区、行委)人民政府可以根据本办法制定本行政区域内的农牧民住房建设具体管理办法或实施细则。

第五十条??本办法自印发之日起施行。

内容时间：2022-05-19

关于我们 | 联系我们 | 版权公告 | 帮助中心 | 咨询建议

地址：北京市西城区北三环中路甲29号院3号楼华龙大厦A/B座13层、15层 | 邮编：100029

联系人：罗老师 | 电话：010-59367265 | E-mail：database@ssap.cn | QQ：2475522410 | 您当前的IP是：71.105.23.231

版权所有 社会科学文献出版社 京ICP备06036494号-18 京公网安备11010202008213号 新出网证（京）字094号 出版物经营许可证：新出发京批字第版0079号 审图号：GS（2020）4409号