一、实施时间

《鲁山县农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）》，以下简称《管理办法》，于2025年2月18日起实施。

二、起草背景

为有效规范自建房建设秩序，保障房屋安全，提升乡村风貌，节约土地资源，维护村民权益，进一步明确自建住房审批流程与建设标准，规范和加强农村宅基地和农村村民新建、改建、扩建、翻建（修缮）住房管理，合理有序推进乡村振兴和美丽乡村建设等方面提供政策依据，在一定程度上杜绝和减少违法建房行为。根据国家、省市有关规定,结合我县实际,制定本办法。

三、制定依据

（一）《[中华人民共和国土地管理法](https://www.waizi.org.cn/doc/69296.html" \o "《中华人民共和国土地管理法》2019年修订版（全文）" \t "https://www.waizi.org.cn/policy/_blank)》（二）《[中华人民共和国城乡规划法](https://www.waizi.org.cn/doc/62731.html" \o "《中华人民共和国城乡规划法》2019年修订版（全文）" \t "https://www.waizi.org.cn/policy/_blank)》（三）《[中华人民共和国建筑法](https://www.waizi.org.cn/doc/62728.html" \o "《中华人民共和国建筑法》（2019年修订版全文）" \t "https://www.waizi.org.cn/policy/_blank)》（四）《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）的通知》（五）《河南省农村自建住房规划和用地管理办法（试行）河南省农村集体建设用地房屋建筑管理办法（试行）的通知》（六）《住房和城乡建设部等5部门关于加强农村房屋建设管理的指导意见》（七）《土地权属争议调查处理办法》（国土资源部令第17号）（八）《平顶山市农村自建住房建设管理条例》、（九）《中共平顶山市纪委 平顶山市监察局 平顶山市国土资源局〈关于印发平顶山市乡、村两级违反土地管理规定行为责任追究办法〉的通知》

四、起草过程

2021年以来，我们对照上级文件精神，于2022年启动《管理办法》制订工作，经过多次研判于2024年形成初稿，并征求县城区四个办事处、县农业农村局、城南特色商业区建设事务服务中心、县住房和城乡建设局、城市管理局、房产事务中心等部门意见建议，同时进行了社会公示，对有关意见建议进行了研究论证、及时采纳，修改完善后报县政府办公室政策法规科进行了审查，经请示县政府分管、主要领导后，同意走签发程序。

五、主要内容

《管理办法》共分九章三十一条。从规划编制、建房申请审批、风貌管控、建房管理、闲置宅基地利用、监督管理、争议调处等方面进行规定和说明，适用范围是本县行政区域内农村村民自建住房的管理。中心城区城镇开发边界内近期未实施城镇化的村庄可参照执行。办法明确了农业农村、自然资源、住房建设、城市管理等部门及各乡镇（街道、中心）的职责分工。

1. 解读机关及咨询方式

1、解读机关：鲁山县自然资源局

2、政策咨询电话：0375-3376030