

# 郑州市惠济区古荥镇人民政府文件

古政〔2016〕96号

---

## 古荥镇人民政府 关于印发《古荥镇加强和规范镇区村民住宅建设管理的暂行办法》的通知

各村、镇直各部门：

《古荥镇加强和规范镇区村民住宅建设管理的暂行办法》已经镇政府研究同意，现予以印发，请认真贯彻落实。

郑州市惠济区古荥镇人民政府

2016年10月1日

# 古荥镇加强和规范镇区村民住宅 建设管理的暂行办法

第一条 为规范农村村民住宅有序建设，改善农村人居环境，减少资源浪费，保障村民合法权益，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《河南省人民政府关于进一步规范农村村民住宅建设的指导意见》（豫政〔2015〕5号）、郑州市人民政府关于印发集体土地上村民住宅建设规划管理暂行办法的通知》（郑政〔2011〕11号）等文件精神，结合我镇实际情况，特制定本管理办法。

第二条 《古荥镇总体规划（2012—2030年）》已经市政府批准，镇区范围内古荥村、纪公庙村、马村、程庄村、南王村、曹村坡村等6个行政村，村民新建、改建、扩建、翻建住宅的活动，应当遵守本办法。

第三条 镇区范围内的村民住宅建设管理原则：

（一）为合理利用镇区土地空间资源，按照控制总量、合理布局、集约用地、保护耕地原则，对集体土地上村民住宅建设实行严格控制，不得新建、扩建住宅。

（二）村民住宅建设必须符合镇总体规划，严禁在规划建设用地范围外建房，严禁超宅基地建房；

（三）村民住宅建设层数不得超过三层，每层高度不超过3.3米。

第四条 因危房改造等原因确需建设的，应取得房屋安全鉴

定部门出具的鉴定报告；村民提出申请，由镇规划所协调组织上级部门进行房屋安全鉴定，鉴定费用由个人支付；经鉴定确属危房的，村民可以申请建设临时性住宅。

第五条 申请建设临时性住宅的村民，应当持下列资料上报镇规划所，镇规划所核实材料报经镇政府研究同意后，报区规划部门申请办理建设工程规划许可证：

- （一）个人申请；
- （二）申请人身份证及户口本（复印件一份，核原件）；
- （三）宅基地证或土地权属、性质证明（复印件一份，核原件）；
- （四）房屋安全鉴定部门的鉴定报告；
- （五）村委会意见；
- （六）四邻意见；
- （七）房屋平面布置图和建筑单体图；
- （八）法律、法规、规章规定的其他材料。

第六条 在镇区开发建设中，村民合法宅基地上的建（构）筑物按照以下标准进行补偿：

（一）低于三层（含三层）的建（构）筑物。拆迁按三层补偿，补偿标准按市政府〔2014〕142号文件规定执行，但未建部分按300元/m<sup>2</sup>标准扣除建筑成本；

（二）超过三层（不含三层）的建（构）筑物和合法宅基地以外的建（构）筑物，拆迁不予补偿，只给予100元/m<sup>2</sup>拆工费。

第七条 目前在建房屋必须先停工，已经办理合法审批手续

的，可以继续施工。未办理合法审批手续的，必须先停工，补办审批手续，并与镇政府签订“在建房屋承诺书”后，按现状层数结顶。否则，依照相关法律规定予以拆除。

第八条 镇土地、规划部门代表镇政府负责村民住宅建设的放线、定位。经实地放线后，申请人方可开工建设。

第九条 建设规划许可证由本人申请办理。本人无法办理的，可以委托他人办理，并提供授权委托书和委托代理人身份证明；以欺骗等不正当手段取得规划许可证的，由发证机关依法予以撤销。

第十条 未依法取得规划许可证而私自建房或不按规定标准建房的，镇政府责令停止建设，限期改正；逾期不改正的，镇、村将组织人员依据相关法律规定予以拆除，由此造成的损失由建房者个人承担。

第十一条 镇、村、组工作人员有出具虚假证明、滥用职权、徇私舞弊等违纪行为的，依照有关规定依法给予党政纪律处分；构成犯罪的，移交司法机关，依法追究刑事责任。

第十二条 申请建房的村民所提交的证件、资料应当真实有效，如有欺诈等虚假行为须承担由此引发的一切法律责任。

第十三条 本办法自2016年10月1日起执行。

---

郑州市惠济区古荥镇人民政府办公室      2016年10月1日印发

---