

安溪县农业农村局

安农函〔2025〕52号

答复类型：C类

关于县政协十三届四次会议第134104号提案的答复

林清修委员：

《关于修订完善农村个人建房制度的建议》（第134104号）收悉，该建议由我局会同县资源局办理。现将有关情况汇总答复如下：

关于农村自建房层数、高度方面。2023年，我局牵头对原《安溪县规范农村宅基地和建房审批管理暂行规定》进行修订，并以县政府名义印发《安溪县规范农村宅基地和村民住宅建设审批管理规定》（安政规〔2023〕3号）。在农村自建房的层数与高度方面，该文件明确“农村单户村民独栋式、并联式或联排式自建住宅不得超过三层，总建筑高度不得超过15.5米（含屋面楼梯间）”。此条款的制定依据，是2011年省政府出台的《福建省农村村民住宅建设管理办法》第三十七条第（三）款。2023年2月，福建省住房和城乡建设厅、福建省农业农村厅、福建省自然资源厅三部门联合印发的《福建省农村村民建房质量安全和建筑风貌管理规定》（闽建〔2023〕2号）第七条，也再次强调农村

单户独栋式、并联式或并排式的自建房不得超过三层。

您提出的适度放宽农村自建房层数和高度的建议，充分考虑了农村实际情况，尤其是对我县从事茶叶初制加工的家庭而言，具有重要现实意义。然而，目前我县农村自建房关于层数和高度的规定源于省政府文件，并且与自然资源部门的乡村建设规划许可政策紧密相关，在缺乏上级政策支持的情况下，暂时无法放宽农村自建房的层数和高度限制。

关于相邻协议方面。《安溪县规范农村宅基地和村民住宅建设审批管理规定》（安政规〔2023〕3号）明确要求“拟建房屋与相邻建筑毗连或者涉及到公用、共用、借墙关系的，应当取得各所有权人一致同意，并签订书面协议或者在申报图纸（含四至范围）上签字确认，协议应当经过当地村委会见证或者依法公证。”这一规定依据的是《福建省农村村民住宅建设管理办法》第十四条第（五）款。同时，《福建省农村村民住宅建设管理办法》第三十七条第（五）款的间距和朝向亦明确“住宅建筑前后间距与前建筑高度比一般不低于1:1，相邻房屋山墙之间（外墙至外墙）的间距不低于4米，建筑宜朝南、朝南偏东或偏西布置。”2023年5月4日，自然资源部印发的《关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资发〔2023〕69号）亦明确核发农村村民住宅类乡村建设规划许可应重点审查相邻关系等事项。

您提出的“经所在村委会会议通过，确定对四周相邻人无影响的，由所在村委会出具证明，可以不用签署相邻协议”等分类

指导建议，具有很强的针对性，但由于相邻协议的规定源于省政府的文件，且与自然资源部门的乡村建设规划许可政策关联紧密，所以目前农村村民申请自建房，若涉及与相邻建筑毗连或者涉及到公用、共用、借墙的，仍需征得相邻权利人同意。

下一步，我局将协同县资源局，加强与上级主管部门的沟通交流，在上级修订《福建省农村村民住宅建设管理办法》等相关文件时，积极争取政策支持，优化和完善农村个人建房制度。

感谢您对我县农业农村工作的支持与理解！

领导署名：李程荣

联系人：郑 鹏

联系电话：0595-23232037



（此件主动公开）

抄送：县政协提案委，县政府督查室。

安溪县农业农村局办公室

2025年5月20日印发
