

晋江市住房和城乡建设局文件

晋建函〔2025〕134号

答复类型：A

关于晋江市十八届人大四次会议 第235号代表建议的答复函

赖文艺等二位代表：

您们提出的《关于调整农村住宅建设限制的建议》收悉。
现将办理情况答复如下：

根据《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见（试行）》（闽政〔2021〕2号）文件规定：“严格执行我省农村村民住宅建设每户宅基地面积和人均住宅建筑面积限额标准；农村独栋式、并联式、联排式自建住宅不得超过三层”。我市个人住宅危房翻建以及宅基地新建层数严格执行上级标准。

为进一步破解“人多地少”、“一宅多户”的现实矛盾，加强农房建筑风貌管控指引，提升城乡建设品质，改善人居环境。我市综合历年翻建审批政策执行过程中出现的问题，在原有政策基础上，结合实际，在政策保障以及风貌管控方面进行优化。

一是政策支持方面。出台《晋江市石结构及危旧房屋翻建管理规定》（晋委办发〔2024〕5号）、《晋江市村镇集合式住宅试点建设管理导则（试行）》（晋委改〔2022〕1号）化解审批难点堵点，进一步明确相关标准，为翻建解危提供政策保障。允许各镇辖区审批多户（3户或4户）合作翻建多层单元式住宅，保障农村村民合理居住需求。同时，支持盘活利用成片闲置宅基地、危旧农房，允许在符合区域规划的前提下，具备10户以上（含10户）或占地5亩以上的区域申请成片改造，用地规模不小于1500平方米的可实施建设多层或中高层单元式的村镇集合式住宅小区。

二是风貌管控方面。组织编制《晋江市农房建筑立面图集》，推广图集运用，落实按图集建房审批制度。明确农房建筑“屋顶、山墙、墙体、门窗、勒脚、色彩、材质”七要素风貌管控要求，加强村庄建筑风貌管控。

感谢您们对于该项工作的关注，下阶段我局将会同自然资源局、农业农村局及各镇（街道）等部门积极探索进一步放宽个人住宅翻建层数及增加屋面层建筑面积的可行性，满足群众

住房需求，改善提升农村人居环境。

主要领导：施荣进

分管领导：林积焕

经办人员：杨宝琳

联系电话：15159887899



抄送：陈希副市长、市人大代表工委、深沪镇人大主席团、市政府督查室、自然资源局、农业农村局。
