

临猗县人民政府办公室文件

临政办规〔2024〕3号

临猗县人民政府办公室 关于进一步加强中心城区居(村)民自建房 规划建设管理的通知

猗氏镇人民政府,县直各有关单位:

为进一步加强中心城区居(村)民自建房规划建设管理,规范审核流程,明确部门职责,加强有效衔接,根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律、法规精神,现就有关事项通知如下:

一、规划建设管理范围

中心城区居(村)民自建房规划建设管理范围为临猗县国土空间规划中心城区规划范围,约 35.54 平方公里,北起果业公园纬二路、南至南绕城路、东至 209 国道、西至西外环路(具体包含贵戚坊社区、兴教坊社区、崇相西社区、王村、翟村、里寺村、关原村及中心城区)。

中心城区居(村)民自建房根据国土空间规划和城市建设管理需求,由县行政审批服务管理局负责审核。

二、申报、受理原则

中心城区属于城市建设用途管制区域,不得新批农村宅基地,严格控制新建自建房。中心城区居(村)民自建房要以自住为目的,不得擅自改变使用用途,不得擅自交易转让,不得擅自变动建筑主体和改变房屋承重结构,不得违法改扩建,不得擅自在顶部加高加层以及对地下空间进行开挖。

依据国家、省“放管服”改革精神,落实承诺制改革要求,中心城区居(村)民自建房实行申报承诺制。凡中心城区范围内的居(村)民,为满足自住需求,可持符合要求的土地权属证明及相关材料申报新建、改建、扩建、加固、翻建自住房。自建房不得超过原合法用地范围和现审核要求。

纳入中心城区城中村改造计划、棚户区改造计划范围,

位于国土空间规划确定的道路、绿地、河湖、基础设施、公共设施等用地范围,以及处于历史文物保护范围、建设控制地带内的自建房申请不得受理。经鉴定确属 D 级危房的,由猗氏镇人民政府、自然资源局、住房和城乡建设局按照国土空间总体规划、控制性详细规划统一征收拆除。

三、申报材料

- 1、书面申请
- 2、自建房申报表(见附件 2);
- 3、承诺书(见附件 3);
- 4、家庭户口簿及复印件(持宅基地手续的须为本社区(村)户口);
- 5、申报人身份证及复印件;
- 6、真实有效的土地权属证明(国有土地使用证明、符合“一户一宅”的宅基地手续)及坐标位置;
- 7、相关利害人签字确认的意见(四邻无争议纠纷);
- 8、相关设计图纸(可参照标准图集设计或自行委托设计)。
- 9、与有资质的监理公司所签订的协议及监理公司资质等材料。

四、承诺申报流程及职责

(一)承诺申报流程

社区(村委会)受理、审核资料,公示五个工作日无异议后,报社区服务中心(猗氏镇人民政府)初审,同意后由社区服务中心(猗氏镇人民政府)定期统一提交行政审批服务管理局审核(五个工作日内完成)。

(二)各部门职责

县住房和城乡建设局负责明确施工单位资质有关要求,编制居(村)民自建房设计标准图集,推送县行政审批服务管理局,作为供居(村)民选择和审批的参考依据;负责审查国有土地上的居民自建房施工单位资质、施工合同,加强对施工单位、监理单位的管理工作;负责国有土地上的居民自建房批后监管、对施工现场进行日常检查,核查是否按照批准面积、设计图纸等要求进行施工,负责居民自建房安全管理相关工作,严格落实质量安全管理责任。

县自然资源局负责对是否占用国土空间规划确定的道路、绿地、河湖、基础设施、公共设施等用地提出意见;负责依照竣工验收单为居(村)民自建房办理不动产证登记;对居(村)民自建房建设开展放线、核样工作。县文物局负责对是否位于地上、地下历史文物保护范围、建设控制地带提出意见。

规划执法部门(自然资源局)负责对中心城区内未经行政审批局审核或未按照审核内容建设的违法行为进行查处;住建局负责对中心城区内未经行政审批局审核或没有施工资质的违法建设行为进行查处;农业农村局负责对中心城区内未取得宅基地手续建设农宅或未按照宅基证范围建设的违法行为进行查处;猗氏镇人民政府和社区服务中心在各自管辖区域内做好配合工作。各部门按照各自执法权限依法履职,需要联合执法的报规划执法部门(自然资源局),由规划执法部门(自然资源局)提请县政府同意后开展联合执法。

县行政审批服务管理局负责审核控制区居(村)民自建房资料、审查方案、出具审核意见。审核前统一征求县自然资源局、县住房和城乡建设局以及县文物局意见;审核通过后及时向农业农村局、住建局、猗氏镇人民政府、规划执法部门推送。

社区服务中心(猗氏镇人民政府)负责对各自辖区内的居(村)民的自建房申报材料进行初审并提出初审意见;负责建立居(村)民自建房建设管理档案;负责完工后组织竣工验收。

猗氏镇人民政府负责审查集体土地上的村民自建房施工单位资质、施工合同,加强对施工单位、监理单位的管理工

作；负责集体土地上的村民自建房批后监管、对施工现场进行日常检查，核查是否按照批准面积、设计图纸等要求进行施工，负责村民自建房安全管理相关工作，严格落实质量安全管理责任。

负责对集体土地违法建设的日常巡查监管，及时发现、劝阻、制止违法建设行为。

社区(村委会)负责受理、审核资料(核实“一户一宅”的宅基地手续)，并在社区(村委会)和建房现场公示5日，公示无异议后，上报社区服务中心(猗氏镇人民政府)；负责协助社区服务中心、猗氏镇人民政府对违法建设进行日常巡查，及时发现和劝阻违法建设苗头，劝阻无效的第一时间上报规划执法部门、住建局、农业农村局和猗氏镇人民政府。

农业农村局负责居(村)民自建房宅基地的改革和管理工作。

五、工作要求

(一)加强组织领导

各级各部门要高度重视，加强组织领导，共同承担起中心城区居(村)民自建房规划建设管理的主体责任。县直各有关单位要与社区服务中心(猗氏镇人民政府)建立联动机制，加强沟通协作。

(二)严格建设标准

各级各部门要认真审核相关资料。行政审批部门要严格审查设计方案,建筑层数不超过2层,总高度平顶房不超过8米、坡屋顶最高点不超过10米,跨度不超过6米,总建筑面积不超过300平方米;位于城市重要地段、临城市主次干道和历史风貌街区的要严格控制,其退距、色彩、建筑风格要严格按照控制性详细规划和城市设计执行。

(三)严守质量安全

建房人要对自建房的质量负责,应当选择符合要求的设计图纸、施工方和监理方,建成验收通过后方可投入使用。施工方应当严格按照设计图纸、施工技术标准和操作规程施工,不得无图施工或者擅自变更设计图纸施工,不得使用不符合国家规定标准和质量要求的建筑材料和建筑构件。住建局要做好批后监管,加强对施工单位、监理单位的管理工作,要严格落实质量安全管理责任,加强质量安全监管。

(四)强化日常监管

社区服务中心(猗氏镇人民政府)要加强居(村)民自建房日常监管,建立居(村)民自建房建设管理档案,完工后组织竣工验收。要建立违法建设的日常巡查监管机制,及时发现、劝阻、制止违法建设行为。规划执法部门、建筑执法部

门、农业农村局和猗氏镇人民政府要按照职责分别负责日常监管中发现的未按照申报内容进行建设的违法行为查处工作。

(五)加大违法查处

规划执法部门、住建局、农业农村局和猗氏镇人民政府要严格控制违法建设居(村)民自建房行为,加大违法行为查处力度。对未经批准私搭乱建的,要依法拆除其新建的建筑物和其他设施;对未按照审核内容进行建设、未经批准擅自扩大规模的,要责令停止建设、限期改正或者自行拆除,逾期不改正或者不自行拆除的,依法强制拆除。

(六)严肃责任追究

各级各部门要按照职责分工,积极做好居(村)民自建房规划建设管理工作,对工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、收受贿赂、侵害居(村)民合法权益的要依法给予处分。对发现违法建设行为不制止、不报告、不查处或查处制止不力导致违法行为成为事实的,要区别不同情况对相关责任人予以处理,并严肃追责问责。

如以后执法部门职责进行调整,以调整后为准。

六、本通知自公布之日起施行,有效期三年。

附件：1、中心城区居(村)民自建房控制范围表

2、中心城区居(村)民自建房申报表

3、承诺书(模板)

临猗县人民政府办公室

2024年5月16日

(此件公开发布)

附件 1

中心城区居（村）民自建房控制范围表

社区（乡镇）	社区（村）	备注
猗氏镇	贵戚坊社区、崇相西社区、兴教坊社区、 王村、里寺村、翟村、关原村	
社区 服务中心	神后堡社区、合欢社区、中城社区、郇阳社 区、渠南社区、临化社区、西郊社区、葫芦 岛社区、双塔社区、涑水社区	

附件 2:

中心城区居(村)民自建房申报表

编号:

基本情 况	申报人	姓名		性别		年龄		
		身份证号				联系电话		
		户口所在地						
	家庭成员 信息	与申报人关系	姓名	年龄	身份证号			
	土地及建 筑现状	土地	土地 性质	国有 <input type="checkbox"/>	集体 <input type="checkbox"/>	集体土地是否符合 “一户一宅”		
			权属证明文件					
			位置				面积	
四至		东至		南至				
		西至		北至				
房屋		建筑面积		层数		结构		
申报自 建房情 况	建房类型	1、新建 2、加固 3、翻建 4、改建 5、扩建						
	建筑面积		建筑层数		建筑高度			
	是否采用标准图集: 1、是(标准图集) 2、自行委托设计							
相关利 害人意 见	东邻		南邻					
	西邻		北邻					

社区 (村委会) 意见	<p style="text-align: center;">(情况属实, 经公示无异议。)</p> <p style="text-align: right;">签字: _____ (公章) 年 月 日</p>
社区服 务中心 (猗氏 镇人民 政府) 意见	<p style="text-align: center;">(初审通过)</p> <p style="text-align: right;">签字: _____ (公章) 年 月 日</p>
文物局 意见	<p style="text-align: center;">(对是否位于地上、地下历史文物保护范围、建设控制地带提出意见。)</p> <p style="text-align: right;">签字: _____ (公章) 年 月 日</p>
住房和 城乡建 设局意 见	<p style="text-align: center;">(对是否位于棚户区改造范围提出意见。)</p> <p style="text-align: right;">签字: _____ (公章) 年 月 日</p>
自然资 源局意 见	<p style="text-align: center;">(对是否占用国土空间规划确定的道路、绿地、河湖、基础设施、公共设施等用地提出意见。)</p> <p style="text-align: right;">签字: _____ (公章) 年 月 日</p>
行政审 批服务 管理局 意见	<p style="text-align: center;">(审查通过)</p> <p style="text-align: right;">签字: _____ (公章) 年 月 日</p>
备注	

附件 3:

承诺书（模板）

本人_____为满足自住，需要（1、新建 2、加固 3、翻建 4、改建 5、扩建）自建房，现郑重承诺如下：

1、本人及家庭成员符合申报条件，申报材料真实有效。

2、自建房层数为_____层，总高度不超过_____米，面积不超过 300 平米。

3、本人对所建房屋质量负总责，将选择符合要求的设计图、施工方和监理方进行建设。

4、经审核同意后，本人将严格按照审核内容进行建设，不得擅自变更，并积极接受日常监管。

5、如未按照审核内容建设，本人自愿自行拆除，并自愿承担相应损失和法律责任。（手写）

承诺人：

年 月 日

抄报：县四大班子领导及办公室

临猗县人民政府办公室

2024年5月16日印发
