

垣曲县人民政府办公室文件

垣政办发〔2024〕10号

垣曲县人民政府办公室 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

新城镇人民政府，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，参照市规划和自然资源局、市行政审批服务管理局、市城市管理局、市住房和城乡建设局、市文物局《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》(运自然资发〔2024〕8号)，经县政府同意，现将有关事项通知如下。

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城镇开发边界及周边,约 25 平方公里,包括县城内 15 个社区、刘张村、坡底村、上王村、清源村、古堆村、清南村、左家湾村。

二、申报、受理原则

中心城区属于城市建设用途管制区域,原则上不再新批宅基地(集中安置和整体搬迁除外),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。

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,由新城镇人民政府或住建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

(一)书面申请

(二) 自建房申报表(见附件 1)

(三) 承诺书(见附件 2)

(四) 家庭户口簿及复印件(持宅基地手续的须为本社区<村>户口)

(五) 申报人身份证及复印件

(六) 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

(七) 相关利害人签字确认的意见(四邻无争议纠纷)

(八) 相关设计图纸(可参照标准图集设计或自行委托设计)

四、申报流程及职责

(一) 申报流程

社区(村委会)受理、审核资料,公示无异议后,连同承诺书一并报社区服务中心或新城镇人民政府审查(属于国有土地的报社区服务中心,属于集体土地的报新城镇政府),审查同意后由社区服务中心或新城镇人民政府统一提交县行政审批服务管理局审核,原则上每月提交一次。

(二) 各部门职责

县住建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。对未经批准的私搭乱建行为和未按照审批内容建设的违法行为进行查处。

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。

县文旅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。

县行政审批服务管理局负责审核居(村)民自建房资料、审查方案、出具审核意见,并建立居民自建房管理档案。审核前统一征求县自然资源局、县住建局以及县文旅局意见,审核通过后,属集体土地的向新城镇政府推送,属国有土地的向县住建局和社区服务中心推送。

新城镇人民政府(社区服务中心)负责初审资料,依法对申报材料的真实性、完整性、合法性进行审查,提出初审意见;负责建立居(村)民自建房建设管理档案;负责批后监管、放线、核样工作,组织对辖区内居(村)民自建房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,是否采取安全生产防护措施,完工后组织竣工验收;负责居(村)民自建房安全管理相关工作,严格落实质量安全属地管理责任;负责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,对巡查发现的违法建设行为依法查处。

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),并在建房现场公示,公示无异议后,提出意见上报社区服务中心、新城镇人民政府;负责协助新城镇人民政府(社区服务中心)进行日常巡查,如发现违法建设行为,应及时劝阻违法建设苗头,对劝阻无效的第一时间上报新城镇人民政府(社区

服务中心)。

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。行政审批服务管理局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。县住建局要加强对施工单位的管理和质量安全监督指导工作。新城镇人民政府(社区服务中心)要严格落实质量安全管理责任，加强质量安全监管。

(四)加大违法查处

新城镇人民政府（社区服务中心）、住建局要严格控制违法建设居（村）民自建房行为，建立违法建设的日常巡查监管机制，实行“网格化”管理，加大违法行为查处力度。要按照“属地管理、分级负责、全面覆盖、责任到人”的原则，按职责落实监管责任。对未经批准私搭乱建的要依法拆除其新建构筑物和其他设施，对未按照审批内容进行建设、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。

（五）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。

- 附件：1. 中心城区居（村）民自建房申报表
2. 承诺书（模板）

垣曲县人民政府办公室

2024年5月20日

附件 1

中心城区居(村)民自建房申报表

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"/>		集体土地是否符合					
					集体 <input type="checkbox"/>		“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. 否(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	（情况属实，经公示无异议。）			
	签字:		(公章) 年 月 日	
新城镇政 府（社区 服务中 心）意见	（初审通过。）			
	签字:		(公章) 年 月 日	
县文旅 局意见	（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。）			
	签字:		(公章) 年 月 日	
县住建 局意见	（对是否位于棚户区改造范围提出意见。）			
	签字:		(公章) 年 月 日	
县自然 资源局 意见	（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。）			
	签字:		(公章) 年 月 日	
县行政 审批服 务管理 局意见	（审核同意。）			
	签字:		(公章) 年 月 日	
备注				

附件 2

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

抄送：县委办，县人大办，县政协办。

垣曲县人民政府办公室秘书科

2024年5月20日印发
