

安府办发〔2021〕26号

**安岳县人民政府办公室
关于印发《进一步规范县城规划区农村宅基地
审批和住房建设管理》的通知**

各乡镇（街道）人民政府（办事处），龙台发展区管委会，县级各部门：

经县政府同意，现将《进一步规范县城规划区农村宅基地审批和住房建设管理的通知》印发你们，请遵照执行。

安岳县人民政府办公室

2021年5月10日

关于进一步规范县城规划区农村宅基地审批和住房建设管理的通知

为规范县城规划区农村宅基地和住房建设管理行为，维护集体土地所有者和使用者合法权益，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》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》《村庄和集镇规划建设管理条例》《四川省农村住房建设管理办法》《农业农村部自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》等相关法律法规和政策规定，结合我县实际，现就进一步规范县城规划区范围内农村宅基地审批和住房建设管理通知如下。

一、实行分类管理

依据安岳县城市规划对农村宅基地审批和住房建设管理划分为近期控制区、中期控制区、远期控制区，每年由县自然资源和规划局提请县人民政府定期发布《城市规划区范围内建设控制区域划分的通知》，如遇重大项目临时实施，也可由县自然资源和规划局提请县人民政府及时发布，实行分类管理审批。

二、明确审批管理规定

（一）近期控制区。近期控制区内原则不再规划农村住房。经房屋安全鉴定机构鉴定为D级危房的，县自然资源和规划局认定为地质灾害需搬迁且未享受其他房屋拆迁安置的，村民因合

理原因（如结婚生子、军人退役、学生回原籍等）产生的建房需求的，由乡镇（街道）人民政府（办事处）会同房屋征收部门共同报请县人民政府同意后，参照房屋征收安置政策进行安置或规划位置集中建房等方式处理。

（二）中期控制区。经房屋安全鉴定机构鉴定为 D 级危房的，可以依法按程序审批原地改扩建；县自然资源和规划局认定为地质灾害搬迁的，可以依法按程序审批，在规划的集中修建区域修建。

（三）远期控制区。农村村民可按程序向乡镇（街道）人民政府（办事处）依法按程序申请新、改、扩建房屋。

（四）严格面积控制。宅基地面积根据《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》有关规定进行办理。只能在规定的建设用地内予以审批，用地面积按照宅基地审批规定办理，房屋建筑面积严格按规划进行审批。并按以下原则进行审批管理：

1.每户原则上不超过 2 层，最大建筑面积原则上不超过宅基地面积的 2 倍。确需修建 3 层的，需委托有资质的施工企业，劳务分包企业承担施工，并纳入质量监督。

2.因分户、分家、离婚等原因，自愿放弃原宅基地使用权的不予审批；

3.因分户、分家、离婚等原因，原宅基地人均面积达到 30 平方米，申请另址新建不予审批。

4.因分户、分家、离婚等原因，原宅基地人均面积小于30平方米的，可按程序依法审批。

（五）其他。其他乡镇场镇规划区管理可以参照县城规划区政策执行，并由乡镇（街道）人民政府（办事处）严格组织实施。

三、严格审批程序

（一）乡镇（街道）初审。乡镇（街道）人民政府（办事处）受理农户提出申请后，负责组织自然资源和规划、住房和城乡建设等部门进行现场踏勘，签署书面意见，符合新、改、扩建房屋条件的，由建房户写出建房承诺书，须经集体经济组织讨论通过后，且公示无异议，方可依法按程序审批，并由乡镇（街道）人民政府（办事处）统一收集相关信息和资料。

（二）部门联审。由县农业农村局牵头，每月不少于两次组织县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局、县房屋征收局等县级部门和相关乡镇（街道）进行集中联合审核，并分别签署意见，将联审意见发至相关乡镇（街道）人民政府（办事处）。

（三）审批许可。乡镇人民政府和县人民政府授权街道办事处，根据县级部门联审结果，对农户宅基地申请依法按程序进行审批。对符合要求的，核发《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》，并将审批结果在申请人所在集体经济组织范围内进行公示。

四、严格批后监管

一是严格落实“三到场”要求。（即：受理宅基地申请后，要到实地审查申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划等；宅基地经依法批准后，要到实地丈量批放宅基地；村民住宅建成后，要到实地检查是否按照批准的面积和要求使用土地。）二是加强巡察和监管。乡镇（街道）要加强动态巡察，建立巡察台账，发现问题及时制止和纠正。三是加强执法力度。严厉打击未批先建、批甲建乙、少批多建等各类违法行为，及时依法处置。

从乡镇（街道）人民政府（办事处）同意受理用地建房申请到审批许可办结，原则上不超过20个工作日。需要办理农用地转用审批手续的，由县自然资源和规划局统一收集相关材料，呈报市人民政府审批，根据批复结果，再由乡镇（街道）人民政府（办事处）依法按程序审批。该通知自印发之日起执行，有效期两年。

附件：安岳县县城近期、中期、远期控制区范围

附件

安岳县县城近期、中期、远期控制区范围

类别	序号	近期、中期、远期控制区范围		
近期控制区	1	县城建成区		
	2	安岳大道 200 米范围内（以安岳大道水沟外边缘计算）		
	3	岳城街道	文昌村：6 组（原南桥村 7、8 组）、7 组（原南桥村 9、10 组） 8 组（原南桥村 1 组）、9 组（原南桥村 11 组）	
			竹林村：3 组、4 组、8 组（原竹林村 10 组）	
			贾岛村：1 组、2 组、3 组、8 组（原龙潭村 8 组）、9 组（原龙潭村 2 组） 10 组（原龙潭村 1 组）、11 组（原龙潭村 3 组）	
			梓桐村：1 组、2 组、3 组、8 组、9 组、10 组（原梓桐村 10、11 组）、12 组（原岳一村 2 组）	
			望城社区：1 组、3 组、4 组、5 组、6 组、7 组、8 组、9 组	
			金花社区：1 组、2 组、3 组、4 组、5 组、6 组、7 组	
			关新社区：1 组、2 组、3 组、4 组、5 组（3、4、5 组为原洗墨池社区，属县城建成区）	
	4	石桥街道	洪坝村：1 组（原卧龙村 1、2 组）	
			滴水村：3 组（原凉垭村 4 组）、4 组（原滴水村 1、2 组）	
			石桥村：1 组（原石桥村 2、3 组）	
			石兴社区：3 组（原石桥村 9 组、10 组，原祥灵村 9 组）	
			烽火村：2 组（原烽火村 5、6、7 组）、4 组（原烽火村 8、9、10、15 组） 5 组（原烽火村 12 组）、7 组（原祥灵村 6 组）	
秀才社区：1 组（原丁香村 6 组）、2 组（原丁香村 8 组） 4 组（原秀才村 1、2 组）、5 组（原秀才村 3、4 组）				
广惠桥社区：3 组（原广惠村 3 组）、4 组（原广惠村 4 组）				
石华社区：1 组（原广惠村 5 组）、3 组（原广惠村 7 组） 5 组（原石华村 3、4、7 组）、6 组（原石华村 5 组）				
5	岳阳镇	红双村：1、2、3、4、9 组		
		万寿村：6、14 组		

中期控制区	1	岳城街道	文昌村：2组、3组、4组、10组（原南桥村2组）
			梓桐村：11组（原岳一村1组）、13组（原岳一村3组）
			贾岛村：12组（原龙潭村4组）
			竹林村：2组
			望城社区：2组
	2	石桥街道	滴水村：2组（原凉垭村6组）、3组（原凉垭村5组）
			石兴社区：1组（原石桥村11、12）、4组（原石桥村13组、原祥灵村8、10组）
			烽火村：7组（原祥灵村7组）
			石华社区：1组（原广惠村10组）、2组（原广惠村6组）
			长龙村：1组（原长龙村1、2、8组）、2组（原长龙村3、4组）、3组（原长龙村5、6组）
3	岳阳镇	红双村：5、17、18组	
		万寿村：4、5、7、13组	
远期控制区	岳城街道 石桥街道 岳阳镇	除以上区域外属县城远期规划区范围。	

信息公开选项：主动公开

安岳县人民政府办公室

2021年5月10日发
