信丰县正平镇人民政府文件

正府字〔2023〕41号

关于印发《正平镇住房建设管理实施方案》的通 知

各村(居)委会、各站所、镇直(驻镇)各单位:

现将《正平镇住房建设管理实施方案》的通知印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

正平镇人民政府

2023年6月30日

正平镇住房建设管理实施方案

为进一步加强我镇农村建房管理，科学合理利用土地资源，促进农村集体土地节约集约利用，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》《赣州市农村住房建设管理条例》《信丰县违法用地责任追究办法》等规定，结合我镇实际，特制定本实施方案。

一、审批原则

坚持依据规划，“一户一宅、拆旧建新、法定面积”，节约集约用地，改善居住环境，依法审批的原则。

二、申请类别

**（一）农村集体经济组织成员符合下列条件之一的，可以以户为单位向村集体经济组织申请宅基地建房：**

1.共同生活居住在同一住址的农村家庭成员，具备分户条件需要建设住宅的；

2.无农村自有住房或者现有人均住房面积低于县（市、区）人民政府规定标准的；

3.现有住房属于危旧房需要拆除重建的；

4.原有住房因灾害等原因损毁需要重建的；

5.因国家、集体建设需要迁建或者按照政策实行移民搬迁的；

6.因保护文物、革命遗址、古建筑等原因，原有住房已经

被依法保护需要另行安置的；

7.为改善住房条件，需要改建、扩建或者拆旧建新的；

8.法律、法规规定的其他条件。

**（二）农村村民申请建设住房，有下列情形之一的，不予批准：**

1.不是本集体经济组织成员的，但是县（市、区）人民政府组织集中建房的除外；

2.不符合一户一宅的；

3.不符合乡镇国土空间规划、村庄规划的；

4.将原有住房出卖、出租、赠与他人或者改作生产经营用途的；

5.申请的宅基地存在权属争议的；

6.申请人属于政府集中供养的特困人员的；

7.法律、法规规定不予批准的其他情形。

**（三）禁止在下列区域进行住房建设：**

1.永久基本农田和生态保护红线内；

2.饮用水水源一级保护区；

3.传统村落的核心保护区和历史文化街区、名镇、名村的核心保护范围；

4.文物保护单位保护范围；

5.崩塌、滑坡威胁区，泥石流沟内及沟口，坡度大于二十五度且岩土体结构松散等需要削坡建房的地段；

6.公路建筑控制区；

7.铁路建筑限界范围；

8.架空电力线路、地下电缆、光缆保护区；

9.石油、天然气管道保护范围；

10.河道、湖泊、水库管理范围，行洪、泄洪通道，堤防和护堤地；

11.法律、法规规定的其他禁止住房建设区域。

农村住房建设选址应当符合村庄规划，充分利用原有的宅基地、村内空闲地和荒山、荒坡，严格控制占用耕地、生态公益林地和天然林林地。农村居民一户只能拥有一处宅基地，每户建房批准**上限**面积标准为：**宅基地每户占地面积不得超过120平方米，建筑层数不得超过3层（住房檐口高度不得超过11米），建筑面积不得超过350平方米。**要引导农村居民按**附件13**《正平镇农民建房房屋效果图》建房。

三、审批流程

**（一）村组审查。**建房申请人向所在村民委员会提出申请，并填写**附件1**《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》，村民委员会收到申请后，应当在5日内安排人员到现场查看，召开村民小组会议讨论，并将申请理由、拟用地位置和面积、建筑层数和高度、相邻利害关系人意见、村民小组会议决定等情况在村民小组公示7日《村小组农民建房申请公示》**附件2**，经小组公示，村委会审查符合申请条件的，村民委员会应当再公示5个工作日《村级农民建房申请公示》**附件3**，期满后及时在申请表上签署意见，提醒好建房申请人签订**附件4**《农村宅基地使用承诺书》，连同户口本、身份证（含复印件）等材料交至正平镇便民服务中心自然资源/规划窗口。

**（二）镇级审批。**窗口工作人员收到建房申请材料后，应在2日内通知正平镇自然资源分中心人员、包片规划人员，自然资源分中心和包片规划人员应当在5日内前往现场选址踏勘，经初步踏勘符合条件的，包片规划人员告知窗口工作人员及时通知农业、水利、交通、林业等部门进行联合审查，联合审查需在5日内完成，审查合格的，需在**附件5**《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》签署意见后，将审批表交至窗口，窗口人员整理汇总材料提交镇有关会议讨论，过会后由镇政府审核批准意见，30日内（日期从相关部门联合审查签署意见后开始计算）核发乡村建设规划许可证和农村宅基地批准书（乡村建设规划许可证和农村宅基地批准书由窗口人员负责发放）。对初步踏勘不符合条件不予批准的，由包村规划人员在5日内填好**附件6**《正平镇不予审批建房告知单》，并送达至建房申请人手中，回执交至窗口工作人员留存。

如农村住房建设涉及占用农用地的应当依法办理农用地转用审批手续，由镇人民政府报相关部门审批，待用地审批通过后再按审批建房程序予以审批，没有批准前不得私自动工建房，否则，按未批先建处理。

**（三）建房保证金收取**

依据《正平镇农村住房建设保证金管理实施办法（试行）》的通知（正府字﹝2018﹞44号），收取农村建房保证金，旨在规范农村建房管理。

**1.保证金收取标准。**

（1）农村建房标准：5000元人民币/户/栋；

（2）正平、九渡圩镇规划区、球狮特色旅游小镇规划区，范围内建房标准：1万-2万元人民币/户/栋；

**2.缴纳保证金及退保流程。**

**（1）缴纳保证金程序。**经镇有关会议通过了建房户申请后，窗口工作人员通知村（居）委会和建房申请人，及时签订**附件7**《建房管理保证协议书》，缴纳保证金，并告知建房户将《保证金缴入凭证》交至窗口，保证金由镇村级财务核算中心按照相关财务制度执行，实行专款管理，任何单位、部门、个人不得列支或挪用。未经镇有关会议批准的，各村（居）一律不得私自通知建房申请人缴纳保证金。

**（2）退取保证金程序。**建房申请人在房屋竣工并将相关建筑垃圾清理完毕后，要及时到窗口申请房屋竣工验收，窗口工作人员在2日内通知自然资源分中心、包片规划人员、农经站等人员在5日内完成验收，验收合格后，建房户到所在村（居）委会填写好《关于要求退还建房保证金的申请》，连同《保证金缴入凭证》复印件一起交至窗口，窗口人员按程序报批办理退保手续（保证金全额退还，且不计利息）。如建房申请人在房屋竣工后，没有及时将建筑垃圾清理完毕的，将视情从保证金中扣除相应垃圾清运费，扣除的费用拨至相关村（居）作环境整治经费使用。

四、批后监管

（一）经镇政府有关会议批准建房的，窗口工作人员要通知自然资源分中心、包片规划人员、包组村干部在5日内到达现场实地丈量、放线、钉桩确定建房具体位置，并提醒建房申请人现场签订**附件8**《建房保证书》，保证书交至窗口存入建房户申请材料中。建房户在建房过程中，自然资源分中心、包片规划人员、包组村干部至少每隔10天巡查一次，提醒督促建房户履行好建房的各项要求，如发现存在不按放线和批准要求施工的，应当及时制止，并将情况报至镇自然资源分中心或镇规划。镇规划和自然资源分中心人员要在3日内会同包村干部、村组干部到达现场实地察看，经察看属实的，现场下发加盖镇人民政府公章的**附件10**《责令停止建设、限期改正通知书》，通知书要载明时间期限，期限到后再下发一次《催告书》**附件11**，催告期限已到仍然未进行整改或未整改到位的，由包片规划人员填写**附件12**《不按规定建房处理移交表》，报镇主要领导签署处理意见后，转相关领导牵头负责拆除。

（二）房屋建设竣工后，建房户要将相关建筑垃圾清理完毕，及时到窗口申请房屋验收，窗口工作人员通知好自然资源分中心、包片规划和农技站等人员在5日内实地进行验收，验收合格的，在**附件9**《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》签署意见，建房户及时向正平自然资源分中心申请不动产统登记，对未将相关建筑垃圾清理完毕的暂不予发放不动产统登记证，并视情扣除相应保证金。

五、有关义务和要求

**（一）建房户。**建房户要严格按照审批和防线要求建房，切实履行好建房承诺和保证，确保施工过程中安全。

**（二）各村（居）。**各村（居）要履行好属地管理责任，把好第一道关口，对一户多宅等明显不符合建房审批条件的要在最初申请时告知村民不符合建房的理由。要加强对本村已审批建房对象的监管，各村（居）包组干部要对已审批建房对象至少每隔10天巡查一次，巡查照片发至镇巡查工作群，如10天内未开展巡查的，窗口工作人员及时提醒该村要落实好每隔10天巡查一次的制度，巡查发现有违背建房承诺和保证的，不按放线和批准施工建房行为的，应立即制止并上报包片规划人员和自然资源分中心按程序流程处理。

**（三）相关工作人员。**镇自然资源分中心、包村规划人员要严格落实好至少每隔10天巡查一次要求，巡查照片发至镇巡查工作群，如10天内未开展巡查的，窗口工作人员及时提醒，巡查发现有违背建房承诺和保证的，不按放线和批准施工建房行为的，应立即制止并按流程处理。其他相关工作人员也要履行好相应岗位职责，按要求把好全镇辖区内建房审批关，不得随意向建房户承诺事项，不得收受好处、不得违规接受吃请，如发现存在违纪违法行为的一律按程序处理。

六、未批先建处理和责任追究

**（一）未批先建处置。**

各村（居）要切实加强未批先建行为管控，凡是有动土施工、新建、改建、扩建、砌围墙、挖沟、硬化土坪等行为的，一律上报至镇规划和自然资源分中心，由包片规划人员和自然资源分中心人员3日内现场进行察看，如属于未批先建等违法行为的，应当立即制止，并按流程处理；如符合建房条件未批先建的，责令停止施工，按相关管理规定先予以处罚，再申请补办手续，建房户要等手续审批后才能进行施工，对在申请补办手续过程中擅自施工的，镇政府将统一组织拆除；对属于其他行为的移交相关职能部门处理。

**（二）责任追究办法。**

**1.未批先建和不按批准建房责任追究。**

1个年度内村（居）发生1起未批先建（含动土施工、新建、改建、扩建、砌围墙、挖沟、硬化土坪）和不按批准建房行为，隐瞒不报或是没发现的，镇政府实施拆除（保护性施工）的各项费用由各村（居）负责，同时由镇纪委对包组村（居）干部诫勉谈话，对村（居）党组织负责人提醒谈话；1个年度内发生2起的，镇纪委对包组村（居）干部和党组织负责人立案审查；1个年度内发生3起（含3起）以上的，镇党委政府按照程序对相关村（居）干部予以免职或罢免。

如村（居）干部个人有未批先建或不按批准要求建设行为的（包括：动土施工、新建、改建、扩建、砌围墙、挖沟、硬化土坪等行为），由镇纪委立案调查，并视情节给予相应处分。

如镇干部或县直（驻县）单位干部个人有未批先建或不按

批准要求建设行为的（包括：动土施工、新建、改建、扩建、砌围墙、挖沟、硬化土坪等行为），一律按干部管理权限移交纪检监察部门处理。

**2.违法用地责任追究。**

村（居）包组干部在所包片区1个年度内发生1起违法用地没有履行及时发现、制止、报告职责的，由镇纪委对其诫勉谈话；发生2起以上（含2起）的由镇党委政府按照程序对其予以免职或罢免。

驻村干部包干区内1个年度内发生2起违法用地没有履行及时发现、制止、报告职责的由党委政府对其诫勉谈话；发生3起以上（含3起）的，由镇纪委依纪依规追责。

村（居）辖区内1个年度内发生3起（含3起）以上违法用地没有履行及时发现、制止、报告职责的由镇党委政府按照程序对村（居）“两委”主要负责人予以免职或罢免；对乡镇包村领导进行约谈，问题严重的移送县纪委监委依纪依规追责；对自然资源综合服务分中心包村干部移交县纪检监察机关依纪依规处理。

镇辖区内1个年度内发生3起（含3起）以上违法用地没有履行及时发现、制止、报告职责的，对自然资源综合服务分中心主任给予免职处理。

七、有关解释

本实施方案自2023年6月30日开始实施执行，在实施过程中若与上级有关政策不符合的，以上级有关政策文件为准，本方案最终解释权归正平镇人民政府。

附件：1.《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》

2.《村小组农民建房申请公示》

3.《村级农民建房申请公示》

4.《农村宅基地使用承诺书》

5.《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》

6.《正平镇不予审批建房告知单》

7.《建房管理保证协议书》

8.《建房保证书》

9.《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》

10.《责令停止建设、限期改正通知书》

11.《催告书》

12.《不按规定建房处理移交表》

13.正平镇农民建房房屋效果图

附件1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 农村宅基地和建房（规划许可）申请表 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 申请户主信息 | 姓名 |  | | | | | 性别 | | |  | | | 年龄 | | | 岁 | | | | 联系电话 | | |  | |
| 身份证号 | |  | | | | | | | | | 户口所在地 | | | |  | | | | | | | | |
| 家庭成员信息 | 姓名 | | 年龄 | | | 与户主关系 | | | | | | 身份证号 | | | | | | 户口所在地 | | | | | | |
|  | |  | | |  | | | | | |  | | | | | |  | | | | | | |
|  | |  | | |  | | | | | |  | | | | | |  | | | | | | |
|  | |  | | |  | | | | | |  | | | | | |  | | | | | | |
|  | |  | | |  | | | | | |  | | | | | |  | | | | | | |
| 现宅基地及农房情况 | 宅基地面积 | | | m2 | | | | | 建筑面积 | | | | | m2 | | | 权属证书号 | | | | |  | | |
| 现宅基地处置情况 | | | | | | | 1.保留（ m2）； 2.退给村集体；3.其他（ ） | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 拟申请宅基地及建房（规划许可）情况 | 宅基地面积 | | | m2 | | | | | | | | | | | 房基占地面积 | | | | | | m2 | | | |
| 地址 |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四至 | 东至: 南至: | | | | | | | | | | | | | | | | | 建房类型：1.原址翻建  2.改扩建  3.异址新建 | | | | | |
| 西至: 北至: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地类 | 1.建设用地 2.未利用地  3.农用地（耕地、林地、草地、其它 ） | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住房建筑面积 | | | | m2 | | | | | | 建筑层数 | | | | 层 | | | | 建筑高度 | | | | | m |
| 是否征求相邻权利人意见： 1.是 2.否 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 申请  理由 | 申请人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 村民小组意见 | 负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 村集体经济组织或村民委员会意见 | （盖章）  负责人： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

附件2

村 小组农民建房申请公示

本小组 农户因 （公示申请建房理由）需申请建房，现将 农户申请建房信息公示如下：

姓名：

建房位置：

占地面积：

层高：

建筑面积：

如对上述农户申请建房信息及是否符合规划，是否符合一户一宅，是否存在权属纠纷等方面有异议，请于公示7天内拨打正平镇农民建房管理办公室举报电话。

举报电话：

（村民小组长联系号码）

村 小组

年 月 日

附件3

村农民建房申请公示

本村 小组 农户申请建房，经小组公示后，报 村委会审查，现将 农户申请建房情况公示如下：

姓名：

小组：

建房位置：

占地面积：

层高：

建筑面积：

如对上述农户申请建房信息及是否符合规划，是否符合一户一宅，是否存在权属纠纷等方面有异议，请于公示5个工作日拨打正平镇农民建房管理办公室举报电话。

举报电话：

（村支部书记及包组村干部联系电话）

村民委员会

年 月 日

附件4

**农村宅基地使用承诺书**

因（1.分户新建住房 2.按照规划迁址新建住房 3.原址改、扩、翻建住房 4.其他）需要，本人申请在 乡（镇、街道） 村 组使用宅基地建房，现郑重承诺：

1.本人及家庭成员符合“一户一宅”申请条件，申请材料真实有效；

2.宅基地和建房申请经批准后，我将严格按照批复位置和面积动工建设，在批准后 月内建成并使用；

**3.新住房建设完成后，按照规定 日内拆除旧房，并无偿退出原有宅基地。**

4.本人将严格按照规定建房，不会建设超高超大建筑。

如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济和法律责任。

承诺人：

年 月 日

附件5

农村宅基地和建房（规划许可）审批表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请户主信息 | | 姓名 | | | 性别 | 身份证号 | | 家庭住址 | | | 申请理由 |
|  | | |  |  | |  | | |  |
| 拟批准宅基地及建房情况 | | 宅基地面积 | | | m2 | | 房基占地面积 | m2 | 地址 |  | |
| 四至 | | 东至: 南至: | | | | | | | 性质：1.原址翻建  2.改扩建  3.异址新建 |
| 西至: 北至: | | | | | | |
| 地类 | | 1.建设用地 2.未利用地  3.农用地（耕地、林地、草地、其它 ） | | | | | | |
| |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 住房建筑面积 | m2 | 建筑层数 | 层 | 建筑高度 | m | | | | | | | | | | |
| 自然资源  部门意见 | | | (盖章)  负责人: 年 月 日 | | | | | | | | |
| 其他部门  意见 | | |  | | | | | | | | |
| 农业农村部  门审查意见 | | | (盖章)  负责人: 年 月 日 | | | | | | | | |
| 乡镇政府审  核批准意见 | | | (盖章)  负责人: 年 月 日 | | | | | | | | |
| 宅基地坐落平面位置图 |  | | | | | | | | | | |
| 现场踏勘人员： 年 月 日 | | | | | | | | | | |
| 制图人： 年 月 日 | | | | | | | | | | |
| 备注 | 图中需载明宅基地的具体位置、长宽、四至，并标明与永久性参照物的具体距离。 | | | | | | | | | | |

附件6

正平镇不予审批建房告知单

农户：

年 月 日，经 人员现场勘察，发现你选址建房用地因 原因，不符合建房用地规划，因而不予审批，请另行选址。

特此告知

勘察人员签字： 建房申请人签字：

年 月 日

正平镇不予审批建房告知单（回执）

农户：

年 月 日，经 人员现场勘察，发现你选址建房用地因 原因，不符合建房用地规划，因而不予审批，请另行选址。

特此告知

勘察人员签字： 建房申请人签字：

年 月 日

附件7

**农村建房管理保证协议书**

甲方：正平镇 村（居）委会

乙方：建房户 身份证号码:

为切实规范正平镇城乡规划建设和农村建房管理秩序，共同打造宜居环境，根据正府字（2018）44号文件《正平镇农村住房建设保证金管理实施办法（试行）》。经协商自愿达成如下协议：

1. 乙方建房地点：正平镇 村（居） 组，东靠 ，南靠 ，西靠 ，北靠 ，占地面积 平方米，建筑面积 平方米，建筑层数为 层，按照 效果 图（附后图纸），外立面色调为 白 颜色，窗线、地脚线为、琉璃瓦面灰色。（具体以县农村住房效果图规格为准）。

二、乙方在建筑动工前应由镇规划、自然资源分中心、驻村干部、理事会、村干部等一起到场进行统一放线，并严格按照批准面积施工，不得批东建西、批少建多、超高超大、随意改变建筑外立面效果，确保施工安全。

三、乙方不得破坏公共道路、人行道、水沟、绿化、亮化等市政设施，不得影响道路通行、确保排水排污畅通，否则，要严格按要求整改到位。

四、乙方必须向甲方缴纳规划建房保证金： 元（大写： ）。保证在18个月内（即： 年 月 日前）完成建筑主体、屋顶和走廊过道硬化、水沟建设等附属工程，及时清理建筑垃圾。

五、房屋建筑装修好，并将建筑垃圾清理完毕后，15天内由乙方向甲方提出书面申请，经镇规划、自然资源分中心、理事会和村干部等一起验收合格后，甲方按程序1个月内退还乙方建房保证金。如乙方违反本协议违规建房，甲方有权拒退保证金，同时报镇政府拆除该建筑，拆除费用和损失均由乙方承担；如乙方在申请验收时没有将建筑垃圾清理完毕的，甲方有权扣除乙方相应保证金。

六、本协议一式四份，甲方、乙方、镇规划、自然资源分中心各执一分，具有同等法律效力。

保证金缴入账号：

账 户 名：信丰县正平镇村级财务核算中心

开 户 银 行：1343997000000095070002

甲方（盖章）：正平镇 村（居）居委会

村委会代表（签名）：

乙 方（签名）：

年 月 日

附件8

建房保证书

我叫 ,身份证号： ，是正平镇 村（居） 小组人，现正平镇政府批准了我建主/附属房，批准的占地面积为 ，建筑总面积为 ，层高为 。 年 月 日正平镇自然资源分中心人员、镇规划人员、镇驻村干部、村委会干部等人按照批准用地和规划许可证对我申请建房位置进行了实地丈量，现场钉桩、放线，确定建房具体位置。我保证一定按要求施工建房，绝对不会在建房过程中超面积、超高超大、不按选定的位置施工建房，主动接受相关部门、村委会和群众监督。建房竣工后，及时清理好建筑垃圾，及时向正平镇政府申请验收，申请办理不动产证。如我违背以上保证，我愿意承担一切损失和后果。

保证人签字： 家属签字：

（捺印） （捺印）

年 月 日

**备注：此保证书一式4份，建房申请当事人、所在村（居）委会、镇规划、正平自然资源分中心各一份。**

附件9（政府相关工作人员填写）

农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请户主 | |  | | | 身份证号 | |  | |
| 乡村建设规划许可证号 | | | |  | | | | |
| 农村宅基地批准书号 | | | |  | | | | |
| 开工日期 | | |  | | 竣工日期 | | |  |
| 批准宅基地面积 | | | m2 | | 实用宅基地面积 | | | m2 |
| 批准房基占地面积 | | | m2 | | 实际房基占地面积 | | | m2 |
| 批建层数/高度 | | | 层/ 米 | | 竣工层数/高度 | | | 层/ 米 |
| 拆旧退还宅基地情况 | | | 1.不属于 2.属于,已落实 3.属于,尚未落实 | | | | | |
| 竣工平面简图(标注长宽及四至) | 经办人: | | | | | | | |
| 验收单  位意见 | 农业农村部门意见:  （盖章）  经办人: 年 月 日 | | | | | 自然资源部门意见:  （盖章）  经办人: 年 月 日 | | |
| 乡镇政府验收意见 | (盖章)  负责人: 年 月 日 | | | | | | | |
| 备 注 |  | | | | | | | |

附件10

**责令停止建设、限期改正通知书**

**编号(2023) 号**

（个人/单位）：

经我镇工作人员查明，你在 村（居） 小组的建房行为属于（未批先建、不按审批规定建房）违法行为，根据《中华人民共和国城乡规划法》第65条规定，现责令你停止建设，并于 年 月 日前

，

逾期不改正的，正平镇人民政府可以依法进行拆除。

特此通知！

正平镇人民政府

年 月 日

.............................................................................................................

**责令停止建设、限期改正通知书（存根）**

**编号(2023) 号**

（个人/单位）：

经我镇工作人员查明，你在 村（居） 小组的建房行为属于（未批先建、不按审批规定建房）违法行为，根据《中华人民共和国城乡规划法》第65条规定，现责令你停止建设，并于 年 月 日前

，

逾期不改正的，正平镇人民政府可以依法进行拆除。

特此通知！

正平镇人民政府

年 月 日

送达人： 签收人：

年 月 日

附件11

**催 告 书**

**编号(2023) 号**

（个人/单位）：

我镇工作人员于 年 月 日已向你下发《责令停止建设、限期改正通知书》，目前你仍未进行（停止建设、改正），现对你的违法行为进行催告，限你在 年 月 日前改正到位，否则正平镇人民政府将依法进行拆除。

特此催告！

正平镇人民政府

年 月 日

.............................................................................................................

**催 告 书（存根）**

**编号(2023) 号**

（个人/单位）：

我镇工作人员于 年 月 日已向你下发《责令停止建设、限期改正通知书》，目前你仍未进行（停止建设、改正），现对你的违法行为进行催告，限你在 年 月 日前改正到位，否则正平镇人民政府将依法进行拆除。

特此催告！

正平镇人民政府

年 月 日

送达人： 签收人：

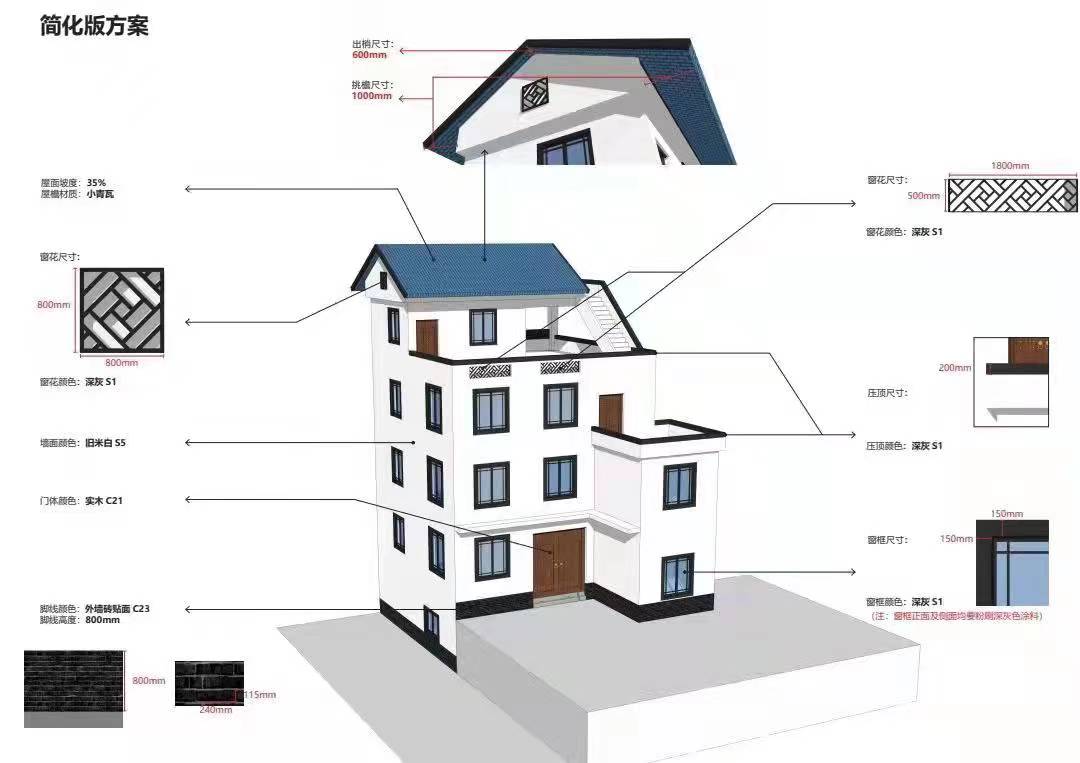
年 月 日

附件12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 正平镇不按规定建房处理移交表 | | | |
| 建房户姓名 |  | 村（居）小组 |  |
| 现场勘查人员 |  | 包村领导 |  |
| 违法行为  情况概述 | 经我镇工作人员查明 户，  ，  属于（未批先建、不按审批规定建房）的违法行为， 年 月  日我镇工作人员下发了《责令停止建设、限期改正通知书》，  又于 年 月 日下发了《催告书》， 户至今仍未改  正到位。 | | |
| 镇规划人员  处理意见 | 拟根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律法规规定，进行拆除。  签字：  年 月 日 | | |
| 分管领导  处理意见 | 拟转 同志牵头，组织执法队人员、村干部拆除。  签字：  年 月 日 | | |
| 镇政府主要领导处理意见 | 签字：  年 月 日 | | |
| 备注 |  | | |

附件13

**正平镇农民建房房屋效果图**



**正平镇农村附属房规范建设管理**

为切实规范正平镇农村附属房建设管理秩序，规范建设附属房，整治人居环境，为乡村振兴奠定良好基础。具体办法如下：

1. **选址：**选址前由镇相关部门（自然资源、规划、林业、交通）工作人员、村小组理事会、村干部到场进行实地勘察，必须符合土地建设性质，以户为单位，一户只可申请建设一处附属房。
2. **规划：**以集中点建设联排5至10户为基础，每户附房尺寸长5米、宽4米，高4.5米以下标准,确保建筑面积在20平方米，建筑层数为一层；

三、**外立面效果：**严格按照附房规划效果图建设，即白墙、徽派瓦（见附房规划效果图）。

**四、原则和要求：**

**1、**各村附属房开工集中连片（5--10户联排标准），附属房选址原则上必须在居住区外围，做到人畜分离，必须符合村庄规划；

2、申请时，户主负责找第三方测绘附属房位置土地属性，严禁占用基本农田、生态公益林及河道建设，附属房不作为住宅、生产经营性作坊。

3、附属房备案表，不作为房屋登记依据，只批准备案。

附件：1.正平镇附属房申请审批备案表

2.正平镇农村附房规划效果图

正平镇附属房申请审批备案表

编号： 联系电话：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 户主 |  | 家庭住址 |  | |
| 家庭人口 | 人 | 原有住房 | ㎡ | 附属房 ㎡ |
| 申请面积 | ㎡ | 建房性质（改建、新建、扩建） | |  |
| 用地类别 |  | 建房地点 |  | |
| 拟建  四址  靠向 | 东 | | | |
| 南 | | | |
| 西 | | | |
| 北 | | | |
| 申请面积：占地面积： 平方米 建筑面积： 平方米 批建层数： 层  **本人承诺：附属房不作生产经营性房屋、住宅使用。**  申请人（签字、指印）： 年 月 日 | | | | |
| 小组意见：  组长签字：（指印） 年 月 日 | | | | |
| 村委会意见：  包组村干部签字：  村书记、村主任签字： （盖章） 年 月 日 | | | | |
| 自然资源正平分中心审核意见：  签字： （盖章） 年 月 日 | | | | |
| 规划站审核意见：  签字（盖章）： （盖章） 年 月 日 | | | | |
| 正平镇政府审核意见：  分管领导签字： （盖章） 年 月 日 | | | | |

本表一式4份，申请人、村（居）委会、正平自然资源分中心、正平镇人民政府各1份。

**正平镇农村附属房建房规划效果图**

