南溪府发〔2023〕42号

# 南溪镇人民政府

# 关于成立农村宅基地建房全程监管

# 领导小组的通知

各村（社区），镇属各单位，机关各科室（站、所）：

为进一步加强我镇农村宅基地管理，规范农村宅基地用地秩序，确保农村宅基地管理工作规范有序开展。依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》，农业农村部、自然资源部及市县相关文件精神，现成立南溪镇农村宅基地建房全程监管工作领导小组（下称领导小组），并就有关事项通知如下：

## 一、领导小组

组 长：李小松 党委副书记、镇长

副组长：李 君 副镇长

熊 渝 党委委员、宣传委员

陶 勇 县规划自然资源局南溪所所长

成 员：南溪镇人民政府城镇建设岗、生态环境岗、农业农村岗工作人员，县规划自然资源局南溪所工作人员，各村（社区）宅基地协管员。

## 二、工作职责

建立“统一受理、集中审批、全程监管”管理机制和“一个窗口对外受理、多部门内部联动运行”的联审联办制度，确保对农户宅基地申请、审批、建造、验收的全程监管。

### （一）严格宅基地前期审批流程

按照《云阳县农村宅基地和建房规划许可审批管理实施方案（试行）》（云农发〔2020〕83号）规定，城镇建设岗各工作人员履行农村宅基地报批监管责任，充分发挥前端监督作用，严格把关农户是否符合农村宅基地申请条件，农村宅基地报批流程是否合规合法；对收到的宅基地和建房（规划许可）申请，要及时实地审查申请人拟用地是否符合国土空间规划、权属是否清晰、是否属地灾迁建等，并通过简易GPS等设备获取建房占地坐标界址点，将界址点成果记录于《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》（附件1），对审批通过的宅基地要核实划定宅基地用地范围，实地丈量批放宅基地，确定建房位置，填写《云阳县南溪镇农村宅基地建房批后放线到场记录单》（附件2）并做好安全生产告知。

### （二）加强宅基地中期建造监管

建立宅基地工作专班，完善网格化管理机制，落实宅基地动态巡查制度，各工作专班按《宅基地工作专班包村一览表》（附件3）参与农村宅基地房建造监督工作。南溪镇人民政府城镇建设岗、生态环境岗、农业农村岗工作人员和县规划自然资源局南溪所工作人员，每两周现场巡查1次，村级宅基地协管员每周现场巡查1次本村在建农房，严格监督村民按照批后放线的用地范围挖槽埋基、按照规划内容和批准面积建设、完善安全生产措施，并填写《云阳县南溪镇农村宅基地建房施工过程到场记录单》（附件4）和完善《云阳县南溪镇农村宅基地建房公示牌》（附件5）。建房施工过程监管巡查中一经发现违建行为或存在安全生产隐患时，要当场予以制止责令村民整改并做好巡查记录。对在乡、村规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，严格按照《中华人民共和国城乡规划法》第65条、《重庆市城乡规划条例》第73条的规定进行处置。对需要多个部门协同解决的，及时上报领导小组协调有关部门，开展联合执法。

### （三）规范宅基地后期竣工验收

宅基地工作专班要切实履行包村监管责任，实行网格化管理，农户建房完工后，城镇建设岗各工作人员要及进行验收，实地检查农户是否按照批准面积、四至边界等要求使用宅基地，是否按照批准面积和规划要求建设住房，并出具农村宅基地和建房（规划许可）验收意见，符合规定的可按要求申请办理不动产登记，核发不动产权证。

## 三、严格压实工作责任

宅基地工作专班要按规定开展常态化巡查，认真履职尽责，发现问题及时制止，及时发现和处置违法违规行为，做到“早发现、早制止、严查处”，对发现的特殊情况要及时上报领导小组组长和副组长，研究落实整改措施，将违建查处在萌芽状态。对因失职、履行农村宅基地建房全程监管职责不到位、以及对违法建筑发现不及时、处置不到位造成严重违法后果、严重安全生产事故的，将视情况追究相关责任人责任。

附件：1. 云阳县农村宅基地和建房（规划许可）审批表

2. 云阳县南溪镇农村宅基地建房批后放线到场记录单

3. 宅基地工作专班包村一览表

4. 云阳县南溪镇农村宅基地建房施工过程到场记录单

5. 云阳县南溪镇农村宅基地建房公示牌

南溪镇人民政府

2023年11月21日

#### （此件公开发布）

附件1

云阳县农村宅基地和建房（规划许可）审批表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请户主姓名 | | |  | 性别 |  | | | | | | 身份证号码 | |  | | | | | |
| 家庭人口 | | | 人 | | 户籍所在地 | | | | | |  | | 建房所在地 | | |  | | |
| 拟批准宅基地及建房（规划许可）情况 | 申请用地面积  （㎡） | 合计 | | | | 农用地 | | | | | | 建设用地 | | | | | 未利用地 | |
|  | | | | 耕地 | | 林地 | | | 其它 | 原宅基地 | | | 其它 | |
|  | |  | | |  |  | | |  | |  | |
| 四至  界限 | 东： | | | | | 南： | | | | | 申请宅基地类别 | | | 类别：□新建 □扩建  □迁建 □改建 □加层 | | | |
| 西： | | | | | 北： | | | | |
| 住房建筑结构 |  | | | 住房建  筑面积 | | | | ㎡ | | | 建筑　　　　层数 | | 层 | 建筑  　层高 | | | m |
| 是否征求相邻权利人意见：１.是□　　　　２.否□ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 村（居）民小组意见：  我组已就户提出的建房用地申请召开村民会议（或村民代表会议）进行了讨论，该户符合宅基地申请资格，拟用地无权属争议，同意其建房申请，并将上述情况按规定已公示，无异议。  签字（盖章）： 年 月 日 | | | | | | | | | | 村（居）委会意见：  该户没有转让宅基地、没有宅基地复垦、本次审批是唯一住房、提交的材料真实有效、拟用地建房征求了用地建房相邻权利人意见、拟用土地无权属纠纷。符合宅基地申请条件。  签字（盖章）： 年 月 日 | | | | | | | | |
| 受理机构  审查意见 | | 经审查，申请户符合申请资格，经过村组审核公示，宅基地符合面积标准，用地选址不在地质灾害危险区、地质灾害易发区和地质灾害直接威胁区域，符合土地利用总体规划和乡规划、村规划（或国土空间规划）。不涉及占用农用地和未利用地（涉及占用农用地和未利用地已按规定办理了农用地转用审批手续）。  拟同意申请户用地和建房申请，报镇人民政府批准。    　　　　审查人： 　　　　　　　　　　负责人： （公章）  　　　　　　　　　　　　　　　　　　 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 乡镇（街道）人民政府审批意见 | | 镇人民政府审批意见：  同意核发农村宅基地批准书和乡村建设规划许可证。  负责人： （公章）  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 踏  勘  情  况 | | 申请用地总面积： ㎡，其中耕地 ㎡、园地 ㎡、林地 ㎡、其它农用地 ㎡，建设用地 ㎡，未利用地 ㎡。  申请用地界址点坐标为：  ①X: Y： ②X: Y：  ③X: Y： ④X: Y：  **地形图及宅基地平面布置图**       |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 测图人签字 |  | 比例 |  | | 建房户主签字 |  | 单位 | 米 | | 测图日期 |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 经现场踏勘，申请户符合建房申请条件，同意占　　地，　　㎡。  　　　　　　　　　镇踏勘人（签章）：    　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　年　　月　　日 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 经审查，申请用地位置符合国土空间规划、地类要求。  　　　　　　　　 片区规划和自然资源所（签章）：  　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　年　　月　　日 | | | | | | | | | | | | | | | | |

附件2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 云阳县南溪镇农村宅基地建房批后放线到场记录单 | | | |
|
| 建房户 |  | 联系电话 |  |
| 委托代理人 |  | 联系电话 |  |
| 建房地址 |  | | |
| 规划许可号 |  | 宅基地  批准书号 |  |
| 批准层数、层高 | 层数 层，层高 米。 | 批准面积 | 批准用地面积 ㎡（其中房基面积 ㎡，  附属设施面积 ㎡）。 |
| 放线情况 | 放线时间： 年 月 日 | | |
| 告知事项 | 1.建房户按批后放线的用地范围挖槽埋基。建房户应当向属地乡镇（街道）申请验收。  2.验收合格后再进行主体工程施工。 | | |
| 建房人/委托代理人（签字） |  | 时间 |  |
| 监管人员（签字） |  | 时间 |  |
| 备注：本记录单由参加“批后放线到场”监管单位放入农户建房档案存档，并附照片等佐证资料。 | | | |
|

## 附件3

# 宅基地工作专班包村一览表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 村（社区） | 农村宅基地建房全程监管  工作人员 | 村级宅基地协管员 | 备注 |
| 盐渠村 | 唐 龙、王会祥、冉孟祥、袁天魁 | 周 月 |  |
| 红岩村 | 唐 龙、王会祥、冉孟祥、袁天魁 | 朱光裕 |  |
| 福桥村 | 杨 锐、陈天和、朱翰瑶、袁天魁 | 李登选 |  |
| 蒲山村 | 杨 锐、陈天和、朱翰瑶、袁天魁 | 付 卫 |  |
| 西林村 | 杨 锐、陈天和、朱翰瑶、袁天魁 | 邹昌勇 |  |
| 大吉村 | 杨 锐、陈天和、朱翰瑶、袁天魁 | 余海请 |  |
| 水市村 | 罗 伟、任 曾、李思贤、曹安友 | 龚海君 |  |
| 金银村 | 解书伍、朱鹏露、熊 灿、袁天魁 | 张小娇 |  |
| 火脉村 | 解书伍、朱鹏露、熊 灿、袁天魁 | 丁永富 |  |
| 花果村 | 解书伍、朱鹏露、熊 灿、袁天魁 | 徐 东 |  |
| 拱桥村 | 艾 浩、曾清林、王莉芳、曹安友 | 邓明刚 |  |
| 青山村 | 解书伍、朱鹏露、熊 灿、袁天魁 | 张小琴 |  |
| 吉仙村 | 罗 伟、任 曾、李思贤、曹安友 | 易翠萍 |  |
| 平安村 | 艾 浩、曾清林、王莉芳、曹安友 | 邹洪耀 |  |
| 宏实村 | 艾 浩、曾清林、王莉芳、曹安友 | 刘 媛 |  |
| 南木村 | 解书伍、朱鹏露、熊 灿、袁天魁 | 梁伦华 |  |
| 黄高村 | 艾 浩、曾清林、王莉芳、曹安友 | 彭诗令 |  |
| 盐东村 | 艾 浩、曾清林、王莉芳、曹安友 | 邓雪燕 |  |
| 长洪社区 | 董 敏、刘 莉、李和平、曹安友 | 邵金梅 |  |
| 青云村 | 董 敏、刘 莉、李和平、曹安友 | 唐述中 |  |
| 桂溪村 | 罗 伟、任 曾、李思贤、曹安友 | 苏 芸 |  |
| 青印村 | 罗 伟、任 曾、李思贤、曹安友 | 陈邵梅 |  |
| 方家村 | 罗 伟、任 曾、李思贤、曹安友 | 潘 毅 |  |
| 卫星社区 | 唐 龙、王会祥、冉孟祥、袁天魁 | 蒋唯唯 |  |
| 塔棚村 | 唐 龙、王会祥、冉孟祥、袁天魁 | 龚小梅 |  |
| 天河村 | 唐 龙、王会祥、冉孟祥、袁天魁 | 谢增虎 |  |
| 富家村 | 董 敏、刘 莉、李和平、曹安友 | 周文学 |  |
| 石渠村 | 董 敏、刘 莉、李和平、曹安友 | 许国旺 |  |
| 猫儿梁村 | 董 敏、刘 莉、李和平、曹安友 | 钟 辉 |  |
| 新阳村 | 杨 锐、陈天和、朱翰瑶、袁天魁 | 覃吉群 |  |
| 西云村 | 杨 锐、陈天和、朱翰瑶、袁天魁 | 许小祥 |  |

附件4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 云阳县南溪镇农村宅基地建房施工过程到场记录单 | | | |
|
| 建房户 |  | 联系电话 |  |
| 委托代理人 |  | 联系电话 |  |
| 建房地址 |  | | |
| 规划许可号 |  | 宅基地  批准书号 |  |
| 批准层数、层高 | 层数 层，层高 米。 | 批准面积 | 批准用地面积 ㎡  （其中房基面积 ㎡，附属设施面积 ㎡）。 |
| 检查记录 | 建设进度、发现问题、发现问题后整改措施等 | | |
| 建房人/委托代理人（签字） |  | 时间 |  |
| 检查人员（签字） |  | 时间 |  |
| 备注：本记录单由参加“施工过程到场”监管单位放入农户建房档案存档，并附照片等佐证资料 | | | |
|

## 附件5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 云阳县南溪镇农村宅基地建房公示牌 | | | |
|
| 建房户 |  | 联系电话 |  |
| 建房地址 |  | | |
| 规划许可号 |  | 宅基地  批准书号 |  |
| 批准层数、层高 | 层数 层，层高 米。 | 批准面积 | 批准用地面积 ㎡（其中房基面积 ㎡，附属设施面积 ㎡）。 |
| 批准建筑面积 |  | 开完工时间 |  |
| 地类 | 1.建设用地  2.未利用地 3.农用地（耕地、林地、草地、其它 ） | 建房性质 | 1.原址翻建  2.改扩建 3.异址新建 |
| 宅基地坐落平面位置图 | 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 | | |
| 村级巡查人员 |  | | |
| 乡级巡查人员 |  | | |
| 监督举报电话 |  | | |

南溪镇党政办公室 2023年11月21日印发