

关于建立城镇开发边界内自建房联审联批制度的建议

一、基本情况

随着城镇化进程加快，城乡房屋保有量逐年增加，量大面广，涉及各行各业，情况复杂，随着房屋老化，历史累积的安全隐患开始集中显现，湖南长沙“4·29”特别重大居民自建房倒塌事故教训惨痛。为保护人民群众生命财产安全，现提出如下建议：

二、建议

一是建立晋宁区城镇开发边界内自建房联审联批制度。由区人民政府负责全县城镇开发边界线内自建房的管理工作。建议各部门按以下职责分工负责：自然资源局负责开发边界线内和国有土地的建设工程规划许可证审批，放验线，土地与规划核验，违法建设认定。委托乡镇人民政府对集镇开发边界线内集体土地建设工程规划许可证审批，负责指导乡镇人民政府建设工程规划许可证和乡村规划许可证的审批；农业农村局负责指导乡镇人民政府、街道办事处对农村宅审批。住建局对三层及以上的自建房，且工程投资额在30万以上或建筑面积在300平方米以上的，简称“限额”以上自建房，新建、改（扩）建、重建应依法办理施工图审查、质量安全监督、施工许可、竣工验收备案等手续，住建局应加强日常监管；其他居民自建房（简称“限额”以下居民自建房）由住建局指导乡镇人民政府、街道办事处进行质量安全

监督，并按一定比例进行抽查。实施居民自建房镶嵌永久标志牌制度，落实房屋质量安全相关主体责任。城管局负责历史违法建设的处罚和拆除；乡镇人民政府、街道办事处负责农村宅基地批准书、乡村规划许可证、自然资源局委托行使的建设工程规划许可证审批，日常巡查和监管，正在修建的违法建设整改和拆除。

二是建议县城中心城区边界线区内与县城开发边界线外之间的区域，居民申请集体土地新建房屋的，由自然资源局初审，符合规划的，出具规划意见和农转用审批手续，街道办事处凭区自然资源局的规划意见和农转用审批手续，按照农村村民建房的规定和程序核发农村宅基地批准书和建设规划许可证。申请宅基地重建的，由街道办事处直接审批。建议在城镇开发边界范围内，鼓励按照“统规统建”方式保障村民住房需求，对已经村改居的区域，原则上不新批村民建房。确有特殊情形需要新建的，由街道办事处对集体经济组织成员和“一户一宅”的条件进行审核，区自然资源局初审，符合规划的，由农业农村局指导街道办事处受理审批。