〔2024〕—56

重庆市渝北区古路镇人民政府

关于进一步规范宅基地申请审批流程的通知

各村：

为进一步规范宅基地申请审批流程，提升《古路镇宅基地管理手册》使用效能，确保宅基地申请审批资料更加清晰、流程更加畅通，营造良好的宅基地建设氛围，守牢守好耕地保护红线，现将相关要求通知如下：

一是严格资格审查。农村宅基地建设是保障在本集体经济组织拥有承包地，长期在集体经济组织生产、生活并实际居住被集体经济组织认定为集体经济组织成员，且户口一直登记在农村集体经济组织的常住人员的基本权益。各村要严格审核建房对象资格，确保建房户具有建房资格，恶意分户、分户未分房的、已通过复垦政策退出宅基地的人员均不具有宅基地建房资格；确保建房户本人修建，严禁转让户口资格给他人建房。

二是严谨资料核对。各村要严格核实建房户申请资料真实性、合规性、逻辑性、完整性，对建房户申请面积、建设类型、土地性质、资料要件逐一进行核对。农村宅基地房基用地标准为每人不超出25平方米、建筑面积标准为每人不超出75平方米，3人以下户按3人计算，4人户按4人计算，5人以上户按5人计算。农村住房建设2层（含）以上或跨度6米（含）以上的住房，必须由取得相应设计资质证书的单位进行设计（经过结构安全专项审查），或者选用区住房城乡建委提供的农房建设图集。村民建设1层且跨度6米以下的住房，鼓励委托取得相应设计资质证书的单位或具有执业资格的个人进行设计，或者选用区住房城乡建委提供的农房建设图集。设计图纸应明晰基本的抗震构造要求，明确基础形式，设置圈梁、构造柱、门窗过梁等构造措施，提出围护结构、非结构构件与主体结构的连接措施等。

三是落实房长制监管。从村级代办员接到建房户宅基地申请开始，由各村统筹（原则上由村书记带头轮流安排人员）落实一名固定房长全程跟踪该户建房过程，确保该宗建房无未批先建、批少建多、批甲建乙等情况，确保建房户按照流程逐一执行到位。建房户提交资料进行简单清表后通知二到场，提交资料至二到场若超过3个月，需通知镇选址员重新踏勘后再进行清表。二到场放线后需获得《农村宅基地批准书》《乡村建设规划许可证》，同时到村镇建设服务中心办理限额以下村镇建设工程质量安全监管备案后才可动工平场。建房户倒地圈梁后通知三到场，三到场经镇选址员复核四至界限无误及基坑基槽验收通过后继续施工（未复核前不得私自动工修建）。农户每层承重构件完工后需通知镇村镇建设服务中心进行分层承重构件验收。建房户建设完工后，提出用地和规划竣工验收申请，镇选址员连同技术单位到场验收，实地核查村民是否按照批准面积、四至、层数等修建，验收通过后出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。通过验收的村民，向不动产登记部门申请办理不动产登记。

四、压实农户主体责任。农村住宅产权人为住房质量安全管理以及其建房形成的房前屋后边坡安全管理的第一责任人，承担住房安全管理、建房形成的房前屋后边坡支护措施落实等首要责任。农村住房建设非必要不得切坡，特殊情况需切坡的必须按照“切坡必先治、治后再建房”的原则，先开展边坡治理，治理后再按照有关建筑规范开展住房建设，避免建设过程中产生新的切坡建房隐患风险。

重庆市渝北区古路镇人民政府

2024年10月10日