

全南县自然资源局

全自然资字〔2021〕25号

关于进一步规范乡镇国有土地个人建房 管理的通知

为进一步规范乡（镇）国有土地个人建房工作，解决历史遗留问题，实现乡镇个人建房有效管控，根据《全南县城乡个人建房管理办法》、《全南县县城规划区危险房屋处置意见（试行）》（全府办字〔2021〕1号）等文件规定，结合工作实际，现将有关事项通知如下：

一、审批范围

各乡（镇）圩镇规划区和村庄规划范围内，符合规划要求，属国有土地的可申请个人建房；县城城镇开发边界内个人建房按照《全南县城乡个人建房管理试行办法》和《全南县县城规划区危险房屋处置意见（试行）》（全府办字〔2021〕1号）执行。

二、申请条件

依法依规获得国有土地使用权，且符合以下条件之一：

1. 现有房屋属于危旧房需拆除重建的；

2. 乡镇人民政府同意新建房屋的其他情形。

三、审批原则

1. 乡（镇）国有土地个人建房必须符合乡镇圩镇规划和村庄规划，严格控制建房规模，每户占地面积不得超过其权属国有土地面积，层数原则上不超过三层；不符合规划的不予批准新建（改建）住房，只能进行维修加固。

2. 新建房屋建筑风貌应符合赣南客家乡村建筑风貌要求，彰显全南地域文化特色。

四、审批程序

1. 个人申请。申请人向所在的乡（镇）人民政府提出书面申请，并填写好《全南县乡（镇）国有土地个人建房审批表》。

2. 乡（镇）审核。由乡（镇）政府组织人员现场勘察，实地核实相关情况，对其申请材料、建筑风貌等进行审核，并经乡（镇）长办公会讨论通过。

3. 自然资源局审批。乡（镇）政府将审核通过的申请人相关资料汇总后，报县自然资源局进行审批，由县自然资源局依法依规核发《建设工程规划许可证》。在审批个人建房申请时，将传统建筑风貌规划纳入审核内容，确保建筑风格符合赣南乡村传统风貌，凡不符合传统建筑风貌的不予审批。

4. 联放联验。新建房屋开工前，由申请人聘请测绘单位进行放线，乡（镇）政府规划建设管理部门和县自然资源服务分中心工作人员进行实地验线，并告知其按规划许可建

房。房屋竣工后，由县自然资源局会同乡（镇）政府组织竣工规划核实，并进行不动产登记。建房期间，乡（镇）规划建设管理部门和县自然资源服务分中心要加强巡查，及时发现、纠正、制止建房过程中的违法行为。

五、申请材料

1. 书面申请和建房审批表；
2. 申请人的身份证及户口簿复印件；
3. 国有土地权属证明材料；
4. 用地红线测绘图（需提供纸质版和电子版）；
5. 建房规划设计方案（含户建筑效果图、建筑平面图）。

附件：全南县乡（镇）国有土地个人建房审批表



附件：

全南县乡（镇）国有土地个人建房审批表

填表日期：	年 月 日				
申请人姓名		申请理由	申请人签章：		
联系电话					
性别					
年龄					
家庭人口					
住 址					
用地地名		四至界限	四邻意见	签章	
(写明地块 具体位置和 地名)	东至				
	南至				
	西至				
	北至				
土地权属 来源	(写明土地性质，国有土地取得方式)				
国有土地面 积	拟建房屋占 地面积	拟建房屋 建筑面积	拟建房屋 层数	建筑高度	房屋朝向

乡（镇）规划建设管理办公室初审意见	<p style="text-align: center;">负责人:</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
县自然资源服务分中心初审意见	<p style="text-align: center;">负责人:</p> <p style="text-align: right;">(盖章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
乡（镇）政府审查意见	<p style="text-align: center;">经__年__月__日第____次乡（镇）长办公会讨论通过，同意____的建房申请，报县自然资源局审批。</p> <p style="text-align: center;">乡（镇）政府负责人:</p> <p style="text-align: right;">(盖章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
县自然资源局审批意见	<p style="text-align: center;">经__年__月__日第____次局行政审批会讨论通过，同意____的建房申请，依法依规予以办理相关手续。</p> <p>股室负责人: 分管领导: 主要领导:</p> <p style="text-align: right;">(盖章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>

<p>规划设计 方 案</p>	
<p>备注</p>	