临猗县人民政府办公室文件

临政办规〔2025〕1号

临猗县人民政府办公室
关于进一步加强中心城区居(村)民自建房
规划建设管理的通知

猗氏镇人民政府，县直各有关单位：

为进一步加强和规范中心城区居(村)民自建房规划建设管理工作，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》法律规定和《山西省农村宅基地审批管理办法的通知》(晋政办发〔2024〕20号)的政策规定，结合我县实际，现就有关事项通知如下：

一、规划建设管理范围及责任主体

中心城区居(村)民自建房规划建设管理范围为临猗县国土空间规划中心城区规划范围,约35.54平方公里,北起果业公园纬二路、南至南绕城路、东至209国道、西至西外环路(具体包含贵戚坊社区、兴教坊社区、崇相西社区、王村、翟村、里寺村、关原村及中心城区)。

中心城区国有土地上居民自建房,根据国土空间规划和城市建设管理需求,由行政审批服务管理局负责审核。

中心城区村民宅基地(集体土地)自建房,根据临猗县人民政府办公室关于《临猗县农村宅基地审批管理办法的通知》(〔2024〕5号)要求,由猗氏镇人民政府负责审核办理。

二、申报、受理原则

中心城区属于城市建设用途管制区域,不得新批农村宅基地。拆除重建个人自建房的,其建筑物基底范围、面积,不得超过原房屋的基底范围、面积。建筑层数应当符合批准的规划方案,不得擅自变动建筑主体和改变房屋承重结构,不得违法改扩建,不得擅自在顶部加高加层以及对地下空间进行开挖。

纳入中心城区城中村改造计划、棚户区改造计划范围,位于国土空间规划确定的道路、绿地、河湖、基础设施、公共设施等用地范围,以及处于历史文物保护范围、建设控制地带内的自建房申请不得受理。经鉴定确属D级危房的,由猗

氏镇人民政府、自然资源局、住房和城乡建设管理局按照国土空间总体规划、控制性详细规划，统一征收拆除。

三、办理程序及注意事项

（一）国有土地建筑层数不超过2层，总高度平顶房不超过8米、坡屋顶最高点不超过10米，总建筑面积不超过300平方米的，由社区受理、审核资料，公示五个工作日无异议后，报社区服务中心初审，经文旅局、住房和城乡建设管理局、自然资源局同意后，由社区服务中心定期统一提交行政审批服务管理局审核。行政审批服务管理局按照简易程序进行审批，缴纳城市基础设施配套费，需要补缴土地出让金的进行评估后足额缴纳，按以下材料提交办理：

1.书面申请；2.自建房申报表（见附件2）；3.承诺书（见附件3）；4.家庭户口簿及复印件；5.申报人身份证及复印件；6.真实有效的土地权属证明（国有土地使用证明）及坐标位置；7.相关设计图纸（可参照标准图集设计或自行委托设计）；8.与有资质的监理公司所签订的协议及监理公司资质等材料；9.公示图；10.区位图；11.施工合同及施工方资质；12.考古调查勘探申请等材料。

（二）国有土地建筑层数超过2层，总建筑面积超过300平方米的，规划方案由县规划委员会进行议定，缴纳城市基础设施配套费、补缴土地出让金后，在行政审批服务管理局

进行办理。推送住房和城乡建设管理局、自然资源局进行监管，便于批后监管及执法工作。

（三）国有土地和集体土地上自建房高度不宜超出25米，建筑退让道路红线或绿线要符合控制性详细规划退距要求，日照标准要达到国家规范要求，征求利害关系人同意。国有土地上自建房矛盾由社区服务中心协调解决，村民宅基地自建房由猇氏镇人民政府协调解决。

（四）本通知印发前国有土地已建成的自建房，由个人向自然资源局提出申请，对符合不压占道路红线、蓝线，与油气管线及危险化学品生产储存设施之间的距离满足安全间距等条件，且不影响重大公共利益和公共安全，与周边用地和建筑无利益纠纷或已协调解决的，由自然资源局出具意见。欠缴的有关规费按照房屋建设时的相关规定依法追缴；应依法给予行政处罚的，自然资源局、住房和城乡建设管理局等主管部门依据当时使用的相关规定、标准等，结合具体情况进行处罚；涉及提高容积率的，由自然资源局依法追缴土地出让金，处理完毕后自然资源局出具意见；没有工程质量监督报告的，由建设单位委托具有相应资质的房屋安全鉴定机构或者工程质量检测机构对房屋安全状况进行鉴定，住房和城乡建设管理局出具房屋安全鉴定报告书或工程质量检测报告。符合安全使用条件的，由住房和城乡建设管理局出具

认定意见；未办理消防验收手续的，由建设单位向行政审批服务管理局提出申请，由行政审批服务管理局组织消防验收并出具意见；需要办理人防手续的，建设单位向发展和改革局提出申请，由发展和改革局出具意见。符合条件或整改合格的自建房，房屋权属登记机构凭认定意见办理房屋权属登记。

本通知印发前集体土地已建成的自建房，由个人向猗氏镇政府提出申请，对符合不压占道路红线、蓝线，与油气管线及危险化学品生产储存设施之间的距离满足安全间距等条件，且不影响重大公共利益和公共安全，与周边用地和建筑无利益纠纷或已协调解决的，由猗氏镇政府出具意见。没有工程质量监督报告的，由建设单位委托具有相应资质的房屋安全鉴定机构或者工程质量检测机构对房屋安全状况进行鉴定，出具房屋安全鉴定报告书或工程质量检测报告。符合安全使用条件的，由住房和城乡建设管理局出具认定意见；需办理消防验收手续的，由建设单位向行政审批服务管理局提出申请，由行政审批服务管理局组织消防验收并出具意见；需要办理人防手续的，建设单位向发展和改革局提出申请，由发展和改革局出具意见。符合条件或整改合格的自建房，房屋权属登记机构凭认定意见办理房屋权属登记。

四、各部门职责

住房和城乡建设管理局负责明确施工单位资质有关要求，编制居（村）民自建房设计标准图集，推送行政审批服务管理局、社区和猗氏镇人民政府，作为供居（村）民选择和审批的参考依据；负责审查国有土地上的居民自建房施工单位资质、施工合同，加强对施工单位、监理单位的管理工作；负责国有土地上的居民自建房批后监管、对施工现场进行日常检查，核查是否按照批准面积、设计图纸等要求进行施工；负责居民自建房安全管理相关工作，严格落实质量安全管理责任。

自然资源局负责对是否占用国土空间规划确定的道路、绿地、河湖、基础设施、公共设施等用地提出意见；负责依照竣工验收单为居（村）民自建房办理不动产证登记；对居民自建房建设开展放线工作。

文旅局负责对是否位于地上、地下历史文物保护范围、建设控制地带提出意见。

市场监督管理局依据相关法律、法规等对违法建筑作为经营载体的行为进行规范整治。

行政审批服务管理局负责审核控制区国有土地居民自建房资料、审查方案、出具审核意见，审核前统一征求自然资源局、住房和城乡建设管理局以及文旅局意见；审核通过后及时向住房和城乡建设管理局、猗氏镇人民政府、城市管理

综合行政执法队自然资源执法分队推送。

猇氏镇人民政府负责审查集体土地上的村民自建房施工单位资质、施工合同，加强对施工单位、监理单位的管理工作；负责集体土地上的村民自建房批后监管、对施工现场进行日常检查，核查是否按照批准面积、设计图纸等要求进行施工，负责村民自建房安全管理相关工作，严格落实质量安全管理责任。负责对集体土地违法建设的日常巡查监管，及时发现、劝阻、制止违法建设行为。

社区服务中心（猇氏镇人民政府）负责对各自辖区内的居（村）民的自建房申报材料进行初审并提出初审意见；负责建立居（村）民自建房建设管理档案；国有土地由行政审批服务管理局负责组织竣工验收，集体土地由猇氏镇人民政府负责组织竣工验收。

社区居委会（村委会）负责受理、审核资料（核实“一户一宅”的宅基地手续），并在社区居委会（村委会）和建房现场公示5日，公示无异议后，上报社区服务中心（猇氏镇人民政府）；负责协助社区服务中心、猇氏镇人民政府对违法建设进行日常巡查，及时发现和劝阻违法建设苗头，劝阻无效的第一时间依据相关职责上报城市管理综合行政执法队自然资源分队和猇氏镇人民政府。

五、工作要求

（一）加强组织领导

各级各部门要高度重视，加强组织领导，共同承担起中心城区居（村）民自建房规划建设管理的主体责任。县直各有关单位要与社区服务中心（猗氏镇人民政府）建立联动机制，加强沟通协作。

（二）严格建设标准

各级各部门要认真审核相关资料。行政审批服务管理局、自然资源局、社区服务中心、猗氏镇人民政府，要严格审查设计方案，位于城市重要地段、临城市主次干道和历史风貌街区的要严格控制，其退距、色彩、建筑风格要严格按照控制性详细规划和城市设计执行。

（三）严守质量安全

建房人要对自建房的质量负责，应当选择符合要求的设计图纸、施工方和监理方，建成验收通过后方可投入使用。施工方应当严格按照设计图纸、施工技术标准和操作规程施工，不得无图施工或者擅自变更设计图纸施工，不得使用不符合国家规定标准和质量要求的建筑材料和建筑构件。住房和城乡建设管理局、自然资源局、社区服务中心、猗氏镇人民政府要做好批后监管，加强对施工单位、监理单位的管理工作，要严格落实质量安全管理责任，加强质量安全监管。

（四）强化日常监管

临猗县中心城区国有土地上自建房放线工作由自然资源局负责。临街集体土地(含宅基地)自建房放线工作由猗氏镇人民政府、自然资源局共同负责,非临街集体土地(含宅基地)自建房放线工作由猗氏镇人民政府负责。临猗县中心城区国有土地上违建自建房执法工作由城市管理综合行政执法队自然资源执法分队牵头,住房和城乡建设管理局城市管理综合行政执法队和猗氏镇综合行政执法队配合;集体土地(含宅基地)违建自建房执法工作由猗氏镇综合行政执法队牵头,住房和城乡建设管理局城市管理综合行政执法队和城市管理综合行政执法队自然资源执法分队配合。对妨碍执法工作的行为,执法部门要立即报公安局严厉打击。

社区服务中心(猗氏镇人民政府)要加强居(村)民自建房日常监管,建立居(村)民自建房建设管理档案,完工后组织竣工验收。

(五)加大违法查处

自然资源局、住房和城乡建设管理局、猗氏镇人民政府,要建立违法建设的日常巡查监管机制,及时发现、劝阻、制止违法建设行为;按照职责分别负责日常监管中发现的不符合申报内容进行建设的违法行为查处工作。

(六)严肃责任追究

各级各部门要按照职责分工,积极做好居(村)民自建房

规划建设管理工作，对工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、收受贿赂、侵害居（村）民合法权益的要依法给予处分。对发现违法建设行为不制止、不报告、不查处或查处制止不力导致违法行为成为事实的，要区别不同情况对相关责任人予以处理，并严肃追责问责。

本通知至公布之日起开始执行，临政办规〔2024〕3号文件同时废止。

附件：1. 中心城区居（村）民自建房控制范围图

2. 中心城区居民自建房申报表

3. 承诺书（模板）

临猗县人民政府办公室

2025年6月5日

（此件公开发布）

附件 1

中心城区居（村）民自建房控制范围表

社区（乡镇）	社区（村）	备注
猗氏镇	贵戚坊社区、崇相西社区、兴教坊社区 王村、里寺村、翟村、关原村	
社区服务中心	神后堡社区、合欢社区、中城社区、郇阳社区、渠南社区、临化社区、西郊社区、葫芦岛社区、双塔社区、涑水社区	

附件 2

中心城区居民自建房申报表

编号：

<table>
<tr><td rowspan="11">基本情况</td><td rowspan="3">申报人</td><td>姓名</td><td colspan="2"></td><td>性别</td><td></td><td>年龄</td><td></td></tr>
<tr><td>身份证号</td><td colspan="3"></td><td>联系电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>户口所在地</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">家庭成员信息</td><td>与申报人关系</td><td>姓名</td><td>年龄</td><td colspan="4">身份证号</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="6">土地及建筑现状</td><td rowspan="5">土地</td><td>土地性质</td><td>国有□</td><td>集体□</td><td colspan="2">集体土地是否符合“一户一宅”</td><td></td></tr>
<tr><td>权属证明文件</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>位置</td><td colspan="2"></td><td>面积</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">四至</td><td>东至</td><td></td><td>南至</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>西至</td><td></td><td>北至</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>房屋</td><td>建筑面积</td><td></td><td>层数</td><td>结构</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">申报自建房情况</td><td>建房类型</td><td colspan="7">1.新建　2.加固　3.翻建　4.改建　5.扩建</td></tr>
<tr><td>建筑面积</td><td colspan="2"></td><td>建筑层数</td><td></td><td>建筑高度</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">是否采用标准图集：1.是（标准图集）2.自行委托设计</td></tr>
</table>

社区（村委会）意见	（情况属实，经公示无异议。） 签字：　　（公章）　年　月　日
社区服务中心（猗氏镇人民政府）意见	（初审通过） 签字：　　（公章）　年　月　日
文旅局意见	（对是否位于地上、地下历史文物保护范围、建设控制地带提出意见。） 签字：　　（公章）　年　月　日
住房和城乡建设管理局意见	（对是否位于棚户区改造范围提出意见。） 签字：　　（公章）　年　月　日
自然资源局意见	（对是否占用国土空间规划确定的道路、绿地、河湖、基础设施、公共设施等用地提出意见。） 签字：　　（公章）　年　月　日
行政审批服务管理局意见	（审查通过） 签字：　　（公章）　年　月　日
备注	

附件 3

承诺书（模板）

本人_____为满足自住，需要（1.新建 2.加固 3.翻建 4.改建 5.扩建）自建房，现郑重承诺如下：

1.本人及家庭成员符合申报条件，申报材料真实有效。

2.自建房层数为____层，总高度不超过____米，建筑面积不超过_____平方米。

3.本人对所建房屋质量负总责，将选择符合要求的设计图、施工方和监理方进行建设。

4.经审核同意后，本人将严格按照审核内容进行建设，不擅自变更，并积极接受日常监管。

5.如未按照审核内容建设，本人自愿进行拆除，并自愿承担相应损失和法律责任。(手写)

承诺人:

年　月　日

临猗县国有土地自建房建设工程规划许可证办事指南

1.申请表

2.国有用地使用权证明文件（土地证原件及复印件）和四邻意见。

3.自然资源局出具的规划条件。

4.建设工程设计方案（平面规划图、效果图、图纸加盖资质章），工程施工图（加盖施工图出图专用章的建筑施工图，应包括地上及地下各层平面图、立面图、剖面图）。

5.建设工程设计方案需经规委会审议，方案通过后报送行政审批局。

6.建设工程人防设计条件（缴纳人防异地建设费）。

7.城市基础设施配套费缴纳。

8.身份证原件及复印件、承诺书。

抄报：县四大班子领导及办公室

临猗县人民政府办公室　　2025年6月5日印发