

农村宅基地建房审批政策知多少

一、政策标准

1、村民建房每户宅基地占地面积标准

(1) 家庭人口3人以下(含3人)的每户宅基地面积不得超过80平方米;

(2) 4-5人的不得超过100平方米;

(3) 6人以上的不得超过120平方米。

2、建筑面积及层数标准

(1) 农村独栋式、并排式或联排式自建住宅建设层数均控制在三层以内, 每户住宅建筑面积控制在300平方米以内。

(2) 建设多层单元式住宅的, 每户住宅建筑面积控制在200平方米左右, 住宅层高控制一般情况下为首层层高不超过4米, 其余楼层层高不超过3.5米。

3、一户认定标准

(1) 夫妻与未达到法定婚龄子女同住的为一户。(2) 离异后无房一方再婚且配偶无房的可为一户。

(3) 有兄弟姐妹的达到法定婚龄或结婚后可申请分户。(4) 是独生子女的, 结婚后可以继续与父母为一户, 也可单独立户。

4、“一宅”的认定

符合分户建房条件, 但未分开居住的, 其实际使用的宅基地没有超过分户后建房用地合计面积标准, 且实际使用的建筑面积没有超过分户后建房合计建筑面积标准的住宅, 在符合村庄整体风貌或整治后与周边环境相协调的情况下, 视为多户合并建房, 每户可认定为“一户一宅”。

5、申报条件

(1) 因无住房或现有住房用地面积明显低于法定标准, 需要新建住宅或扩大住宅用地面积的, 但现有人均住宅建筑面积超过60平方米的除外;

(2) 同户中兄弟姐妹或者子女已达到法定结婚年龄, 确需分户建房的(原有宅基地超出法定标准面积分户时应予以扣减至符合法定面积标准, 一户多宅分户时不予安排新宅基地);

(3) 因国家或者集体建设、实施乡镇、村庄

规划以及进行公共设施与公益事业建设, 需要拆迁安置的;

(4) 实施土地利用总体规划、村镇规划、旧村镇改造必须调整搬迁的;

(5) 因发生或防御自然灾害, 需要安置的;

(6) 原有住宅属D级危房需要进行异地安置的;

(7) 经县级以上人民政府批准回原籍落户, 没有住宅需新建住宅的;

(8) 法律法规规定的其他情形。

6、不予批准申请

1.不是本村集体组织成员的;

2.申请人年龄未满18周岁的;

3.拟建住宅不符合乡镇土地利用总体规划和村庄、集镇规划的;

4.原宅基地面积或住房面积已达标;

5.将原住宅出卖、出租、赠与或改作生产经营用途后又申请新的住宅建设用地的;

6.法律法规禁止的其他情形。

二、申报材料

(一)《云霄县农村村民宅基地用地和建房申请审批表》一式6份。

(二)户口簿及家庭成年成员的身份证复印件。

(三)村民代表会议记录、公示材料(包括公示照片)。

(四)申请人同意退出原使用的宅基地并由村委会重新安排使用的承诺书(分户、征用拆迁没有旧房的对象除外)。

(五)属危房改建的, 应提供原住宅权属证明以及有资质的危房鉴定部门(或者2名以上建筑结构工程师)出具的D级危房鉴定书(评定表)。

(六)拟建房屋与相邻建筑毗连或者涉及到公用、共用、借墙等关系的, 应当取得各所有权人一致同意, 并签订书面协议或者在申报图纸(含四至范围)上签字确认应当经过当地村委会见证, 协议应当经过当地村委会见证或者依法公证。

(七)具有相应资质的建筑设计单位或具备注册执业资格的设计人员绘制的设计图, 也可以选用住建部门提供的标准通用图或云霄县农房建筑立面图。

三、申报程序

村民→村委会领取《云霄县农村村民宅基地用地和建房申请审批表》→召开村民代表会议审议→公示15个工作日, 村委会签署意见后, 在5个工作日内将会议纪要、公示和申请人承诺书、相邻人意见等村民建房申请材料→报所在地乡镇人民政府(开发区)审批→5个工作日内, 组织乡镇(开发区)农业农村、自然资源、村建(或房屋建设管理部门)、林业站等相关部门进行材料审查和一同到实地勘测核实→经审核符合条件的, 乡镇人民政府(开发区)依据相关规定核发《乡村建设规划许可证》→村民建房取得规划许可后, 由乡镇人民政府(开发区)审批用地批准手续, 在接收到有关材料之日起10个工作日内进行审核, 予以批准的, 由乡镇人民政府(开发区)核发《福建省农村宅基地批准书》→村民建设规划许可和用地审批手续完成后, 5个工作日内由乡镇人民政府(开发区)组织乡镇(开发区)农业农村、自然资源、村建(或房屋建设管理部门)等相关部门一同到现场进行放样, 实地丈量宅基地, 确定建房位置, 明确建房规划、建房质量安全等相关要求→施工关键节点巡查到场→农村村民个人建房竣工后, 应向所在地乡镇人民政府(开发区)提出农村宅基地用地和建房验收申请, 并填写《云霄县农村宅基地用地和建房验收意见表》→乡镇人民政府(开发区)在收到验收申请表之日起5个工作日内组织乡镇(开发区)农业农村、自然资源、村建等相关部门和村委会按照法律法规相关规定进行农村建房验收→乡镇人民政府(开发区)根据验收意见出具《云霄县农村宅基地用地和建房验收意见表》→农房竣工验收合格后, 建房村民可以依法向不动产登记部门申请办理不动产登记, 取得不动产权证书。

关于敦促云霄籍滞留缅北等境外从事电信网络诈骗等违法犯罪活动人员投案自首的通告

为贯彻落实宽严相济的刑事政策, 依法惩处非法出境和电信网络诈骗行为, 同时为相关违法犯罪人员改过自新、争取宽大处理的机会, 根据《中华人民共和国刑法》《中华人民共和国刑事诉讼法》等相关法律规定, 通告如下:

一、本通告所称违法犯罪活动包括: (一) 直接从事电信网络诈骗活动的; (二) 为他人实施违法犯罪活动出借、出租、出售银行卡、手机卡、微信、QQ等通信工具、第三方支付工具的; (三) 偷越国(边)境或组织、运送违法犯罪嫌疑人偷越国(边)境的; (四) 实施帮助信息网络犯罪活动、非法利用信息网络等非法活动或以其他方式帮助电信网络诈骗的; (五) 实施跨境赌博等其他违法犯罪活动的。

二、目前仍非法滞留境外, 特别是在缅北地区从事违法犯罪活动的人员, 自本通告发布之日起30日内, 本人或其家属主动联系司法机关或户籍地人民政府、

村级(社区)组织, 回国自首的, 可以视情依法采取非羁押性强制措施, 并依法从轻或减轻处罚; 情节较轻的, 可以依法免除处罚。

三、违法犯罪嫌疑人委托他人代为投案或先以信函、电话或电子邮件、微信、微博等网络工具方式投案, 本人随后到案的, 或者在亲友和工作人员的规劝、陪同下投案的, 或者亲友主动报案后将违法犯罪嫌疑人送来投案的, 视为自动投案。

四、违法犯罪嫌疑人有一下行为的, 可依法从轻或减轻处罚: (一) 积极协助劝返其他非法滞留缅北人员的; (二) 有检举揭发他人犯罪行为, 特别是组织偷越国(边)境的, 提供其他重要线索, 得以侦破其他案件的; (三) 积极协助司法机关抓获其他犯罪嫌疑人的; (四) 有重大立功表现的, 扣押减轻或免除处罚。

五、敦促违法犯罪嫌疑人认清形势, 珍惜机会,

尽快投案自首, 争取从宽处理。在规定期限内拒不投案自首, 将依法从严惩处。

六、任何单位、组织和个人为滞留缅北违法犯罪嫌疑人提供隐藏处所、财物、交通工具、通风报信、作假证明包庇, 或者提供其他便利条件帮助其逃避处罚的, 将依法追究法律责任。

七、请广大人民群众积极举报、控告违法犯罪行为。司法机关对举报人、控告人将依法予以保护。对威胁、报复举报人、控告人的, 将依法追究法律责任。本通告自发布之日起施行。

报案或举报方式: 联系户籍地公安派出所或拨打110。

云霄县打击治理电信网络新型违法犯罪工作联席会议办公室
2021年11月25日

关于云霄县籍人员非必要不得前往云南边境的通告

为进一步加强防范境外疫情输入, 严厉打击非法出境从事违法犯罪活动, 根据相关法律法规规定, 特通告如下:

云霄籍人员非必要不得前往云南省德宏州、临沧市、普洱市和西双版纳州等边境地区。如有紧急情况

需要前往的, 须提供公派出差文件、旅游协议书、营业执照、房产证明(购房合同)、租赁合同、有效劳动合同等相应证明材料, 至少提前3天向户籍地村(居)和公安派出所报备, 公安派出所将相应证明上报县联席办后方可前往, 避免造成不便。因未提前报备或私自前往而被云南边境公安机关、国家移民管理部门登记拦截的, 涉嫌违法犯罪的, 依法严厉打击。

需要前往的, 须提供公派出差文件、旅游协议书、营业执照、房产证明(购房合同)、租赁合同、有效劳动合同等相应证明材料, 至少提

欢迎广大群众积极主动举报偷渡行为, 公安机关将依法严厉打击偷越国(边)境行为, 严惩偷渡人员及其组织、运输、协助、容留者, 严格保密举报人的个人信息。举报方式: 拨打110或公安派出所举报电话。

云霄县打击治理电信网络新型违法犯罪工作联席会议办公室
2021年11月25日