

丰城市农村宅基地审批和 建房管控工作领导小组 文件

丰农建字〔2023〕1号

全市农村宅基地审批与管理督查情况的通报

3月20日-28日，农业农村局联合自然资源局、住建局、水利局分组对全市32个乡镇（街道）2021年-2022年农村宅基地审批与管理情况进行了督查，查看了乡镇宅基地审批手续、实地查看和丈量新建房屋情况，现将督查情况通报如下。

一、整体情况

在农业农村部门多次建房专题会议部署和业务培训后，多数乡镇（街道）按照丰办发〔2020〕29号要求进行宅基地审批与管理，有专职人员负责，设有建房审批受理窗口，全市2021-2022年乡镇上报备案的农村建房1800幢，审批面积233001平方米，有的乡镇存在瞒报漏报现象。全市总体上能够做到“一户一宅”、先批后建、管理有序。其中铁路、拖船、石滩、杜市、董家、尚

庄较好地贯彻落实丰办发[2020]29号和丰办发[2022]42号文件精神，执行效果总体较好。

二、存在的问题

（一）未批先建、批小建大、楼层超高有一定普遍性。各乡镇（街道）随机抽查3幢新建房屋，其中：河洲、张巷、蕉坑、丽村存在未批先建情况。河洲、洛市、湖塘、泉港、梅林、同田、筱塘、张巷存在批小建大问题，超占比例达10%-30%。河洲、孙渡、袁渡建房存在超高问题，批三层实际建四层。

（二）私搭乱建时有发生。孙渡、荷湖、石江、淘沙、桥东存在搭建附房、院墙私占宅基地现象。

（三）联审联批和“三到场”未落实。各乡镇主要由牵头业务站所负责受理申请和审批发证，其他相关站所未履行有关职责。乡镇普遍未落实审批监管“三到场”（申请审查到场、放线到场、建成验收到场），如白土、曲江、隍城。

（四）无村庄规划，建房布局不合理。宅改成效差的村庄，闲置房存量较大，宅基地无规划，建房布局不合理，如白土、张巷有的村民在空心村中央位置建房，后期将影响总体规划。

（五）存在审批建房收费现象。小港、同田、秀市、筱塘、荣塘、张巷、剑南、上塘、梅林在审批管理过程中有的村委会向农户收取不合理的审批费用。

三、整改要求

(一) 超过审批面积和层数问题。对能够采取容错补救措施的（符合一户一宅和用地规划），乡镇按照新《江西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》处罚标准进行罚款。不符合容错补救要求的，限期拆除。

(二) 未批先建问题。符合容错补救要求的，对建房户主进行处罚后补办审批手续，不符合容错补救要求的，限期拆除。私搭乱建的附房、院墙一律整改拆除。

(三) 落实三级巡查责任。附件中涉及的违法用地、违法建设问题，乡镇（街道）按照丰办发[2020]29号文件要求，以书面形式将一级巡查管控责任人（村书记、主任、驻村干部）和二级巡查管控责任人（书记、镇长、分管领导、农业农村办主任、自然资源所所长）履职情况上报宅基地审批及建房管控领导小组，领导小组视情况予以处理。（6月底前）

(四) 乡镇举一反三查摆问题。乡镇在6月底前应对其他未被抽查的房屋逐一核查，对违法情况及时制止，加大处置力度，建立违法处罚台账。全市7月份进行回头看，针对敷衍塞责、虚假整改的情形，移交市纪委监委处理。

(五) 审批备案审查核查。在宅基地线上审批平台启用前，乡镇（街道）应将宅基地审批备案表及时上报，主管部门应对建房农户逐户进行审查和实地核查。

附件：全市建房督查问题整改清单

丰城市农村宅基地审批和建房管控工作
领导小组

2023年4月7日

附件

全市农村建房督查发现问题整改清单

序号	乡镇	对象	问题详情	建议整改措施	整改时限
1	河洲	富竹游家游金巧	正房批小建大（超出审批面积 22 m ² ）	罚款	6 月底前
2	河洲	富竹游家游祥仁	第四层已封顶，超高	罚款	6 月底前
3	袁渡	虾港村口在建房屋	第四层已封顶，超高	罚款	6 月底前
4	洛市	庄田毛家咀何志军	正房批小建大（超出审批面积 40 m ² ）、 搭建附房 70 m ²	正房罚款，附房拆除	6 月底前
5	湖塘	圳上村甘群华	正房批小建大（超出审批面积 10 m ² ）	罚款	6 月底前
6	泉港	白富村鄢智平	正房批小建大（超出审批面积 10 m ² ）	罚款	6 月底前
7	梅林	白雁土牛余清辉	正房批小建大（超出审批面积 18 m ² ）	罚款	6 月底前
8	同田	龙凤村喻美莲	正房批小建大（超出审批面积 42 m ² ）	罚款	6 月底前
9	筱塘	筱塘村李冬年	正房批小建大（超出审批面积 40 m ² ）	罚款	6 月底前
10	张巷	草木梗徐智高	正房批小建大（超出审批面积 20 m ² ）	罚款	6 月底前
11	张巷	草木梗林秋连	未批先建	罚款	6 月底前
12	蕉坑	坪上衙前组张富生	未批先建	罚款	6 月底前
13	丽村	蟹坑组漆炳坚	未批先建	罚款	6 月底前
14	孙渡	渡南村孙志刚	搭建附房	拆除	6 月底前

15	荷湖	楼前刘家刘国民	搭建附房	拆除	6月底前
16	石江	培庄桥头袁文超	搭建附房	拆除	6月底前
17	淘沙	朱家窝里朱佰文	搭建附房	拆除	6月底前
18	桥东	上车组徐如周	搭建附房	拆除	6月底前
19	白土	镇人民政府	未发批准书和规划许可证	补发证书	4月底前
20	隍城	镇人民政府	未发批准书和规划许可证	补发证书	4月底前
21	剑南	街道办事处	未发批准书和规划许可证	补发证书	4月底前
22	龙津洲	街道办事处	未发批准书和规划许可证	补发证书	4月底前
23	小港	镇人民政府	未发批准书和规划许可证	补发证书	4月底前
24	上塘	镇人民政府	未发批准书和规划许可证	补发证书	4月底前
25	曲江	镇人民政府	未发批准书和规划许可证	补发证书	4月底前