



彭水苗族土家族自治县人民政府办公室 关于摩围山旅游区农村村民住宅用地 管理实施细则的通知

彭水府办发〔2014〕149号

各乡镇人民政府，各街道办事处，县级各部门，各企事业单位：

《摩围山旅游区农村村民住宅用地管理实施细则》已经县第十六届人民政府第45次常务会审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

特此通知

彭水苗族土家族自治县人民政府办公室

2014年11月26日

摩围山旅游区农村村民住宅用地管理实施细则

一、适用范围

在绍庆街道、靛水街道、黄家镇、龙塘乡、润溪乡、大垭乡



城乡总体规划的城镇用地以外的区域和摩围山旅游区规划为景区配套设施、消夏度假地产、养老地产、交通、水利、能源、通讯、景区主干道等以外的区域。

二、管理方式

(一) 摩围山旅游区规划区内实行总体控建，由所在街道办事处、乡镇人民政府牵头，县国土房管局、县城乡建委、县规划局、县旅游局、县交委、县水务局、县经信委、县林业局、县环保局、县公安局、县信访办、县政府法制办等部门配合。

(二) 区域内违法用地先查后批，对 2010 年 1 月 1 日以来的所有违法用地，一律实行先查处再补办用地手续。对影响城乡规划和专项规划的，依法实施拆除。对违法建筑，县供电公司不得供电。

(三) 本实施细则施行后，需要进行建设的，一律实行先规划，再批地，再建设。

(四) 涉及被占地农户的补偿事宜，由乡镇街道、村组负责协调，原则上不得超过现行征地补偿安置标准。

(五) 农村居民点农用地转用报批资料，由县国土房管局指导，乡镇人民政府、街道办事处负责制作，然后由县国土房管局统一上报市人民政府审批。

三、规划程序

(一) 区域内农民建房原则上实行集中规划建设，应避免基



本农田、地质灾害高易发区，同时必须符合城乡总体规划。

（二）由乡镇人民政府、街道办事处牵头，根据建房人数和群众要求科学合理规划农村居民点，确定农村居民点规模，进行农村居民点的初选址。

（三）对不符合规划的由乡镇人民政府、街道办事处牵头，进行居民点另行选址或组织规划修改。

（四）乡镇人民政府、街道办事处负责地形图测量，并征求县旅游、交通、水务、环保、供电等部门意见后及时报县规划局和县国土房管局审定。

四、用地指标解决方式

（一）建房用地是建设用地的，不需用地指标；

（二）建房占用农用地和未利用地的，采取拆旧建新抵扣指标和申请新增建设用地计划方式解决；

（三）领取过宅基地复垦补助资金的农户，按 300 元/平方米标准购买他人宅基地复垦指标方式解决；

五、建房用地对象

拟建地点的本集体经济组织村民，本乡镇（街道）内的生态移民、高山移民、地灾隐患点搬迁、危旧房屋拆除户和房屋征收后实行划地自建房安置农户。

六、建房用地和建设标准

（一）建房用地标准：建房用地每人不超过 30 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，扩建住宅新占的土地面积连同原有宅基地面积一并计算），公共设施用地每人不超过 20 平方米。

（二）建设标准：不超过 3 层，并按规划部门规划的统一风貌进行建设。

七、申请住宅用地的条件

- （一）符合一户一宅的原则；
- （二）符合规划，用地来源合法；
- （三）申请的用地面积在政策规定范围内；
- （四）有建设用地指标来源；
- （五）建房用地报批资料齐备。

八、申报所需材料

（一）建房用地申请人提供材料：

1. 建房用地申请（原件 1 份）；
2. 《农村建住宅用地呈批表》（原件 1 份）；
3. 申请人身份证复印件（复印件 1 份）；
4. 户口簿复印件（复印件 1 份）；
5. 土地来源证明或土地流转协议（原件 1 份）；
6. 根据实际情况提供《旧房拆除复垦协议》、《委托宅基地复垦协议》和《委托造地协议》（原件 1 份）；

7. 无房户需提供所在乡镇人民政府街道办事处、村组和派



出所出具分户无房证明（原件 1 份）；

8. 占用林地的，需提供林地使用同意书（复印件 1 份）；

9. 有旧房需拆除复垦的，需将原房地产权证申报国土房管局注销，注销后的原件交土地整治中心编制宅基地复垦方案，复印件用于用地报件存档。

（二）村建办和片区国土房管所提供材料：

有建房点西安 80 坐标界址点的《建房用地调查报告》（原件 1 份）；

（三）国土房管所提供材料：

1. 《重庆市建设用地地质灾害危险性评估登记表》（原件 1 份）；

2. 建房用地现场照片。

（四）乡镇人民政府街道办事处提供的材料：

1. 无房户的公示照片；

2. 给县国土房管局关于扣减宅基地复垦面积和使用新增建设用地计划的公函。

九、申报程序

申请人提出申请→乡（镇）街道村建办、片区国土所指导下填写审批表和提供相关资料→乡（镇）街道村建办、片区国土所初审→成批次报国土房管局审核→制作建设用地批准书→办理村镇规划许可证→按规划进行建房→发放房地产权证。



十、不予批准住宅用地的情形

- (一) 人均宅基地面积超规定限额的；
- (二) 出卖、出租、赠与原住房后再申请宅基地的；
- (三) 已经转为城镇居民退出宅基地的农户；
- (四) 城镇居民；
- (五) 新建房地点在地灾高易发区；
- (六) 占用基本农田，占用自然保护区、铁路用地、公路用地及预留地、水利设施用地、河道泄洪地、电力设施用地、通信设施用地的；
- (七) 占用规划的旅游配套设施用地、消夏度假地产用地、养老地产用地；
- (八) 非本乡镇、街道的农村村民。

十一、费用标准及收款单位

- (一) 新建房用地为建设用地的，不收费；
- (二) 使用农村建设用地地票复垦预留指标费用：300 元/平方米，收款单位为县农村土地整治中心；
- (三) 委托造地费：标准 22.5 元/平方米，收款单位为县农村土地整治中心。

十二、接件单位

各乡镇、街道村建办。