

征求意见汇总

2023年12月4日，红塔区农业农村局对《玉溪市红塔区农村宅基地及房屋建设管理办法（试行）》征求意见稿向市、区、乡（街道）49个单位征求意见。共收回征求意见稿39份，无意见28份，征求到11个单位意见建议43条，其中涉及审批面积的占4条。各单位具体意见建议如下：

一、高仓街道意见建议：

1.第二十条建议修改为每户房屋套内建筑面积控制在240平方米以内；

2.第二十一条（二）建议修改为农村多子女户。子女未成年的，户主夫妻与子女组成一户；子女达到成年的，户主夫妻原则上应与其中一位子女继续组成一户，其他子女可以申请分户；

3.第二十五条建议修改为其余住宅可以申请有偿或无偿退出、出租、入股或自营，但不能转让、赠与非本集体经济组织成员；

4.第二十八条建议修改为坚持“区人民政府主导”；

5.第三十一条建议修改为并执行现行的地方城乡管理技术规定等规范的相关管控要求；

6.第三十三条建议修改为原则上不得超过四层半；

7.建议把附件二中弹性管控区里高仓街道山脚村、田房、滥泥箐调整到一般管控区。

二、北城街道意见建议：

1.第十条“开展动态巡查,承担查处村(居)民违法建房的责任”,开展动态巡查应该为多部门共同联合查处,如只是街道查处,街道的依据是什么,执法权怎么办?

2.第二十一条第二点“子女均达到法定结年龄的,户主夫妻原则上应与其中一位子女继续组成一户,其他子女可以申请分户”,如分户子女未婚,分户后,申请建房,建房后出现外嫁外嫁男方已审批宅基地,造成不同属地均有房,如何处理建议再深化本条。

3.第二十四条“可以对住宅进行修缮,不能申请原址翻建、改扩建、易址迁建”,如何鉴定?

4.第二十六条“村居民死亡无人继承宅基地上住宅及其附属设施的”。继承如何划分,只能直系亲属继承还是无直系亲属可以由其他亲人继承,或者根据权属所有人意愿可以跨直系亲属继承。

5.第四十二条“对宅基地使用和建房规划的各类违法违规行 为依法进行查处”。街道只有一类查处权限,各类范围太大,无法明确,再者查处依据、标准、后果未明确。

6.第四十二条“依照《中华人民共和国城乡规划法》等法律规定责令停止建设、限期改正;逾期不改正的,可以拆除”。第几章第几条。

7.建房管控示意图。北城重点管控区域过大,建议只保留北

城、古城、王棋、高桥社区，其他社区不建议纳入重点区域。

三、李棋街道意见建议：

（一）第一章《总则》部分

第一条中引用法律法规部分，建议加入《中华人民共和国民法典》。

第二条“本辖区内宅基地”建议修改为“本辖区内农村宅基地”。

第六条第三款中“流转、处分”建议修改为“流转、处置”。

（二）第二章《管理机制》部分

第九条第三款中“对居民公寓建设提供土地”建议修改为“对居民公寓建设项目提供土地”；

第九条第四款中“负责农村建筑工匠的技术培训”建议修改为“负责建筑工匠的技术培训”。

（三）第三章《规划管理》部分

第十六条（三）一般管控区中“四户以上为一联”建议修改为“原则上四户以上为一联”；

第十六条（四）各管控区域内不适宜居住的房屋，同时具备下列条件的……中“2.属本集体经济组织成员的”建议删除。

（四）第四章《审批管理》部分

第二十条第（一）项中“套内建筑面积控制在200平方米内”建议修改为“套内面积控制在200平方米内”。

第二十一条建议调整位置到第十八条前。同时，建议将第（一）项农村独生子女户中“子女、父母及配偶父母等家庭成员”修改

为“子女、父母等家庭成员”。

第二十五条第一款中建议删除“出租、入股或自营”。

四、凤凰路街道意见建议：

第二十条（一）“套内建筑面积控制在200平方米以内”，建议套内面积300平或建筑面积360平，可分两套配建（200平、100平）。理由：1.对宅基地房屋拆迁上高楼安置已形成360㎡权益面积认定；2.居民一户往往包含两代人或三代人，甚至四代人，请从居民实际问题考虑。

五、洛河乡意见建议：

对第十条、四十二条、四十三条等以上条款，需要我们乡（街道）有一支坚强的执法队伍，现状是乡（街道）虽然已经成立综合执法机构，但人员主要由工人组成，不能参加执法考核，无法取得执法资格，执法力量薄弱，需上级部门进一步关注我们的执法队伍建设，加强执法人员的培训，增强我们的执法力量。

六、红塔区委编办意见建议：

1.根据目前改革工作要求，建议删除第3页第八条中“区政府应当加强本行政区域内宅基地管理工作的领导和统筹，建立宅基地管理领导小组工作协调机制”中的“领导小组”，表述更改为“区政府应当加强本行政区域内宅基地管理工作的领导和统筹，建立宅基地管理工作协调机制”。

2.第13页第三十二条中，“审查通过后，由建设主体相关职能部门提出居民公寓建设申请”，是否应为“审查通过后，由建设

主体向相关职能部门提出居民公寓建设申请”。

3.第 14 页第三十五条中，“新建房屋（包括分期建设的住宅）应在开工前提供建筑施工企业或者农村建筑工匠规范设计图纸，到乡人民政府（街道办事处）规划建设和环保中心备案”，结合相关行政管理职能，建议到乡人民政府（街道办事处）备案即可，不明确具体事业单位。

七、红塔区政协委员意见建议：

1.第二十条（一）“居民公寓建设”该规定无法律、政策依据，不明确、不合理，建议参照《东莞市农民安居房管理办法》制定，如（二）中每户占地 100 m²，管控在三层半，则公寓的建筑面积应为 100×3.6 m²（应包含公摊），土地转国有的话，费用由建房户承担，这样与（二）、（三）和二十三条的规定就显得平衡了，法律上也消除了风险。

2.第二十一条（一）“户主夫妻和独生子女不在一个居民小组或不在一个行政区域的不会认定，由此造成在一个小组的认定不公平”，与（三）、（四）、（五）项相比也不公平；第（二）点删除“原则上”。

3.第二十五条“获赠”改为“赠与”（与民法典保持一致）。

4.本办法涉及城乡融合发展和千家万户切身利益，建议到省内的昆明官渡区、曲靖麒麟区进行学习借鉴后做进一步完善。

5.第九条第一段“指导农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用”调至第三段第三行；第三段“宅基地用地规模和布局”标准是什

么？第五段最后“相关工作”应给予明确。

6.第十条第四行在审核前加“经授权后”。

7.第四十六条“人民政府”改为“农业农村局会同区自然资源局”。

八、红塔区政法委意见建议：

第六条第四段“对非本集体经济组织成员合法取得本集体宅基地上房屋及附属设施所有权的，鼓励其有偿或无偿将宅基地、地上房屋及附属设施退回本集体经济组织”。此款无实际执行的可能，农村普遍面临此类问题，成了旧村改造面临的最大问题。此类情况建议用居民公寓的方式解决。

九、红塔区城管局意见建议：

1.对第七章监督管理第四十一条的意见建议

“区农业农村局、区自然资源局、区住房和城乡建设局、区城市管理局等部门及乡人民政府(街道办事处)应当建立村(居)民违法用地建房投诉举报制度，定期对村(居)民用地建房情况开展检查、督查，设立投诉举报电话、信箱电子邮箱等。”

建议修改为：区农业农村局、区自然资源局、区住房和城乡建设局等部门及乡人民政府(街道办事处)应当建立村(居)民违法用地建房投诉举报制度，定期对村(居)民用地建房情况开展检查、督查，设立投诉举报电话、信箱、电子邮箱等。

修改建议:建议删除“区城市管理局”，因违建事项将移交至相关职能部门。

2.对第八章法律责任第四十三条第(三)项的意见建议

(三)宅基地使用建设中的其他违法违规行为，由区农业农村局会同区自然资源局、区住房和城乡建设局、区城市管理局等部门，根据《中华人民共和国土地管理法》相关规定查处。

建议修改为:宅基地使用建设中的其他违法违规行为，由区农业农村局会同区自然资源局、区住房和城乡建设局等部门，根据《中华人民共和国土地管理法》相关规定查处。修改建议:建议删除“区城市管理局”，因红塔区城市管理局无《中华人民共和国土地管理法》相关职能职责。

十、红塔区司法局意见建议:

- 1.本办法格式上，建议将一户一宅和居民公寓分别单列，更加清晰。
- 2.进一步完善区城乡规划相关审批、报批手续，依法规划。
- 3.“农村集体组织成员身份”的范围应进一步明确。

十一、红塔区教育体育局意见建议:

第十四条第一段最后增加“明确各类公共服务设施建设规模，规划控制指标及其他要求”。

首页 | 无障碍浏览 | 长者模式



玉溪市红塔区人民政府

www.hongta.gov.cn



首页



走进红塔



政务服务



招商引资



政府信息公开

正在浏览: 首页 > 政府信息公开

关于举行《玉溪市红塔区农村宅基地及房屋建设管理办法（试行）》（征求意见稿）听证会的公告（第1号）

发布时间：2023-12-04 17:40 来源：红塔区农业农村局 【打印】

会1号公告.pdf



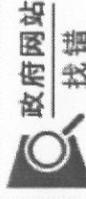
云南省政府
网站曝光台

主办：玉溪市红塔区人民政府 承办：玉溪市红塔区人民政府办公室 政务热线：0877-2012345 网站地图

12377
www.12377.cn

中共红塔区委
红塔区人民政府
信访工作联席会议办公室

12377
www.12377.cn



政府网站
找错

运行维护：玉溪市红塔区网络应急服务中心 网上有害信息举报电话：0877-6130826
网站备案：滇ICP备05004767号-1 滇公网安备 53040202000238号

网站支持IPv6



首页 | 无障碍浏览 | 长者模式



玉溪市红塔区人民政府

www.hongta.gov.cn



首页



走进红塔



政务服务



招商引资



政府信息公开

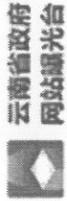
正在浏览: 首页 > 政府信息公开 > 红塔区农业农村局 > 通知公告

关于举行《玉溪市红塔区农村宅基地及房屋建设管理办法（试行）》（听证稿）听证会的公告（第2号）

发布时间：2023-12-12 11:04 来源：红塔区农业农村局 【打印】

根据玉溪市红塔区农业农村局发布的《关于举行〈玉溪市红塔区农村宅基地及房屋建设管理办法（试行）（征求意见稿）〉的公告》（第1号）的要求，现将举行听证会的有关事项公告如下。

：余2号公告.pdf



云南省政府
网站曝光台

主办：玉溪市红塔区人民政府 承办：玉溪市红塔区人民政府办公室 政务热线：0877-2012345 网站地图

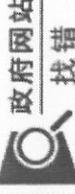
运行维护：玉溪市红塔区网络应急服务中心 网上有害信息举报电话：0877-6130826



中共红塔区（玉溪红塔区）
网络舆情监测中心



12377
www.12377.cn



政府网站
找错

网站备案号：滇ICP备05004767号-1 滇公网安备530402000238号

正在浏览: [首页](#) > [政府信息公开](#) > [红塔区农业农村局](#) > [通知公告](#)

《玉溪市红塔区农村宅基地及房屋建设管理办法（试行）》听证会公告（第3号）

发布时间：2024-01-08 18:06 来源：红塔区农业农村局 【打印】

关于《玉溪市红塔区农村宅基地及房屋建设管理办法（试行）》听证会听证报告已经玉溪市红塔区司法局审查，根据《玉溪决策听证制度实施细则（试行）》，现将听证报告予以公布。需要了解听证会其他有关情况的，可以与该《办法》起草单。

附：《玉溪市红塔区农村宅基地及房屋建设管理办法（试行）》听证会听证报告

玉溪市红塔区农业农村局

2024年1月8日