

# 安丘市石堆镇人民政府

## 关于整治村庄违建及破旧房屋、断壁残垣、废旧宅基地的指导意见

为深入实施乡村振兴战略，进一步推进人居环境综合整治工作，改善村容村貌，为全镇广大群众营造良好的生活环境，特制定本意见：

### 一、整治内容及标准

#### （一）村内违章建设

拆除村内未经批准、不符合村庄规划的乱搭乱建、乱圈乱占，包括在大街小巷、房前屋后私自搭建的小仓库、车棚、牛棚、羊棚、鸡舍、猪圈、狗窝、菜园栅栏、养殖场、私自扩建的院墙、二院及在村内空闲场地乱圈乱建的建筑物、构筑物，并对拆除垃圾进行外运处理，恢复原貌。

#### （二）村内破旧房屋、断壁残垣

**1、合法住房。**村庄范围内合法宅基地上的破旧房屋、断壁残垣整治办法：

（1）由村委通知户主，在规定时间内进行新建或修缮整治，消除危险，达到居住条件。

（2）对破损严重、本户不同意修缮又拒不拆除的，须由村委组织机械、人员将破旧房屋山尖拆平、清除断壁残垣后，进行遮挡。

（3）聘请专业房屋评估机构对房屋院墙等地上附属物进行评估打价，村委与户主签订拆除协议，镇经管站作为鉴证方签字盖章认证。若该村整村拆迁，本户与其他合法住房户享受同等政策；若本村未拆迁，本户想新建房屋时，村委按照村庄规划为其报批宅基地。

**2、建新未拆旧房屋。**对村内建新未拆旧、不符合一子一宅政策的房屋，原则上一律拆除，村委收回宅基地。特殊情况需要保留使用的，村两委要召开阳光议事会进行讨论决定，并报镇政

府批准。

(1) 建新未拆旧房屋现在确实有老人居住，正在使用，不属于危房的，原户主与村委签订有偿使用协议，按照宅基地面积每平方米每年1到5元的标准收取有偿使用费。

(2) 建新未拆旧房屋所处位置符合村庄规划，保存完好、无破损，不影响村容村貌，原户主想保留使用的，原户主与村委签订有偿使用协议，按照宅基地面积每平方米每年1到5元的标准收取有偿使用费。

**3、废旧宅基地。**对村内的基本无地上建筑物的废旧宅基地、批而未建满两年的宅基地进行清理整治后，收归村集体统一管理。

### (三) 村内空闲场地

对村内空闲场地的乱圈乱建一律进行拆除。

## 二、方法步骤

(一) 调查摸底。以社区、村为单位，对村内存在的违章建设、乱搭乱建、乱圈乱占、破旧房屋、断壁残垣、空闲场地等内容进行全面调查摸底，分门别类做好统计，建立台账，村、社区各留一份。

(二) 确定分类。社区会同各村，通过走访座谈、召开村两委会、阳光议事会等形式，对调查摸底的内容进行分析认定，确定房屋分类。

(三) 依法依规拆除。对分析认定须拆除的，由镇城管执法中队下达限期拆除通知书，社区和村动员村民自行拆除或组织专门的队伍进行拆除。

(四) 组织验收。各村拆除完毕后，由镇人居环境综合整治领导小组进行验收。

## 三、保障措施

(一) 加强领导。镇上成立由镇党委书记、镇长任组长、分管领导任副组长、各社区书记、城管执法中队、建房办、自然资源和规划所、环卫所负责人为成员的领导小组，全面组织协调指导全镇村庄违章建设、破旧房屋、断壁残垣、废旧宅基地、空闲场地等拆除清理工作。各村也要相应成立领导小组，进一步加强领导，切实做好人居环境综合整治工作。

(二) 搞好宣传。镇村两级要充分利用宣传车、广播、张贴标语、座谈走访、召开会议等形式，向群众宣传好人居环境综合

整治工作的内容和意义，做到家喻户晓，人人皆知，使群众自觉参与到人居环境综合整治工作中来。

（三）资金保障。镇党委政府将拿出专项资金，对各村拆除村内违章建设、破旧房屋、残垣断壁、废旧宅基地、空闲场所等事项进行奖补。

（四）强化考核。对该项工作统计不全、分析不到位、存在隐报瞒报、行动迟缓、推进不力的村，镇党委政府将视情况对支部书记、村务负责人进行约谈、问责，并在年度考核中视情况扣分。

#### **四、时间安排**

（一）2020年4月10日前完成调查摸底和分类工作。

（二）2020年6月30日前完成清理整治工作。

#### **五、后续管理**

各村对整治腾空出来的空地可以采取清理干净放置、硬化道路、建健身活动场所、美化绿化等方式，做好村容村貌的提升。坚决杜绝新的违章建设的发生。

附件1：违章建设、乱圈乱占统计表

附件2：建新未拆旧、废旧宅基地统计表

附件3：破旧房屋、残垣断壁统计表

2020年3月25日

附件 1

违章建设、乱圈乱占统计表

村庄名称：年 月 日

| 序号 | 户主姓名 | 违章建设内容 | 违建面积（平方米） | 位置 | 完成时限 | 备注 |
|----|------|--------|-----------|----|------|----|
|    |      |        |           |    |      |    |
|    |      |        |           |    |      |    |
|    |      |        |           |    |      |    |
|    |      |        |           |    |      |    |
|    |      |        |           |    |      |    |
|    |      |        |           |    |      |    |
|    |      |        |           |    |      |    |
|    |      |        |           |    |      |    |
|    |      |        |           |    |      |    |

附件 2

## 村内建新未拆旧房屋、废旧宅基地统计表

村庄名称：

年 月 日

| 序号 | 户主姓名 | 房屋间数 | 宅基地面积（平方米） | 位置 | 处理方式 | 完成时限 | 备注 |
|----|------|------|------------|----|------|------|----|
|    |      |      |            |    |      |      |    |
|    |      |      |            |    |      |      |    |
|    |      |      |            |    |      |      |    |
|    |      |      |            |    |      |      |    |
|    |      |      |            |    |      |      |    |
|    |      |      |            |    |      |      |    |
|    |      |      |            |    |      |      |    |
|    |      |      |            |    |      |      |    |
|    |      |      |            |    |      |      |    |

附件 3

村内破旧房屋、断壁残垣统计表

村庄名称： 年 月 日

| 序号 | 户主姓名 | 是否合法住房 | 房屋间数 | 宅基地面积（平方米） | 位置 | 处理方式 | 完成时限 | 备注 |
|----|------|--------|------|------------|----|------|------|----|
|    |      |        |      |            |    |      |      |    |
|    |      |        |      |            |    |      |      |    |
|    |      |        |      |            |    |      |      |    |
|    |      |        |      |            |    |      |      |    |
|    |      |        |      |            |    |      |      |    |
|    |      |        |      |            |    |      |      |    |
|    |      |        |      |            |    |      |      |    |
|    |      |        |      |            |    |      |      |    |
|    |      |        |      |            |    |      |      |    |