

省纪委、省监察厅、省建委、省国土局

关于对城镇在职干部个人建造住宅 加强管理的通知

8月22日，省纪委、省监察厅、省建委、省国土局联合发出通知，对城镇在职干部个人建造住宅作出了新的规定。

通知说，个人建造住宅，是住房制度改革的组成部分，是解决城镇居民住房困难的途径之一。近几年来，各地建房取得了一定成绩。但是，一些城镇少数在职干部，利用职权，违法占地建造个人住宅的问题比较突出，严重损害了党和政府的形象。为了制止和纠正城镇在职干部个人建造住宅中的违法违纪行为，切实加强城镇在职干部个人建造住宅的管理，经请示省委、省政府同意，现作如下通知：

一、城镇在职干部个人建造住宅，必须严格按照审批程序办理

1、凡有正住户口并居住城镇确实无房或者住房拥挤的在职干部个人，可购买商品住宅，或申请参加建设管理部门组织的个人住宅统建，也可以参加合作建房或依法按《四川省土地管理实施办法》规定，申请占地自建住宅。

2、有下列情形之一者，不得申请占地建造个人住宅：

（1）夫妻中有一方已分配公房并已达到国家关于住宅面积规定标准的。（2）私人住宅宅基地已达到《四川省土地管理实施办法》规定标准的。（3）夫妻中有一方在农村已建住宅的。（4）县级以上领导干部。

3、城镇在职干部个人建造住宅，由本人提出书面申请（说明建造住宅理由、拟建住宅规模、占地面积和地址、资金和建材来源，以及施工和用工办法），所在单位证明，分别经城镇规划、建设管理部门和土地管理部门同意并办理有关手续，报县（市）人民政府批准。凡属监察对象建造个人住宅，要将书面申请抄送监察部门备查；属党员在职干部建造个人住宅，要将书面申请抄送纪检部门备查。

4、城镇在职干部个人建造住宅，必须符合城镇规划建设的要求和有关规定，尽量利用原住宅地或非耕地。不得妨碍交通、消防、市容、环境卫生和毗邻建筑的采光、通风等。必须依法缴纳有关税费。必须具有合法用地手续，经建设管理部门批准，发给施工许可证，方可施工。

5、城镇在职干部个人建造住宅，以户为单位，每户只能建一处。批准占用土地后，严禁批少占多，批甲占乙，违法转让。住宅建成后，严禁以营利为目的出售、出租。非营利性出售，要按照房屋市场管理办法或城镇房屋租赁办法报批，并依法办理土地使用权和房屋产权的变更手续。凡出售、出租住宅者，再申请占地建房，一律不予批准，也不得分给公

房，不得参加城镇集资或利用城镇小区开发后的土地建造个人住宅。

6、城镇在职干部个人建造住宅，资金、建材来源必须正当。任何人不得利用职权挪用公款、占用银行贷款、无偿或低价获取建筑材料和使用施工力量，进行索贿、受贿，也不准在建公房的同时，套建个人住宅。

7、城镇在职干部个人住宅建成一个月内，必须退出居住的公房。同时，已自建住宅的在职干部个人，不得购买原先占有的公有住宅。

二、城镇在职干部个人建造住宅，必须实行公开监督的制度

各地土地、规划和建设管理等部门，对城镇在职干部个人建造住宅的管理，要秉公执法，实行公开监督的办事制度。做到用地政策公开；用地指标和建筑面积公开；审批程序和审批结果公开；资金和建材来源、施工及用工办法公开；对违法违纪者的处理结果公开，并接受有关职能部门和群众监督。各级管理部门要切实杜绝拉关系、讲人情、越权审批、以权谋私、弄虚作假等不正之风。

三、对城镇在职干部个人建造住宅中的违法违纪者，必须予以追究

1、各地要尽快组织力量，对城镇在职干部个人建造住宅，进行一次认真清理、核查，并将结果向群众公布。

对违法占地建造个人住宅者，属于1986年底以前的，按中共中央、国务院《关于加强土地管理制止乱占耕地的通知》和四川省人民政府《关于处理1983年以来各类建设占地中若干问题的规定》处理；属于1987年1月1日以后的，按《中华人民共和国土地管理法》、国务院批准的《城镇个人建造住宅管理办法》和《四川省土地管理实施办法》、《四川省村镇建设管理暂行规定》严肃处理。该拆除的要拆除，该没收的要没收，并处以罚款。已查清处理过的，除少数影响大，违法性质严重的领导干部外，原则上不再重新处理。

城镇在职干部违法占地建造个人住宅，有下列情形之一者，除依法处理外，还要同时给予党纪、政纪处分：未经城镇规划、建设和土地管理部门批准，乱占乱建性质严重的；骗取有关管理部门批准或超占土地面积大，扩大建筑面积或违章严重，影响很坏的；严重违反审批程序的；非法侵占国营农、林、牧、渔业生产、科研、教学用地内土地的；非法侵占已明确的公路、铁路、桥位、公共绿地、市政公用设施用地、园林风景区内土地的；对依法执行公务的人员进行阻挠或打击报复和拒不接受规划、建设和土地管理部门处罚的；其它严重违反规划、建设和土地管理法规行为的。

城镇在职干部建造个人住宅，有下列情形之一者，除给予党纪、政纪处分外，还要没收其非法所得：以牟利为目的，建造个人住宅出售、出租的；在建造个人住宅中，严重侵占国家、集体和群众利益的；动用国家救灾、扶贫、优抚等专项调拨指标或实物牟利的；将国家计划物资指标给建筑施工队，压低个人住宅造价，或串换建筑材料牟利的；利用为建筑施工队介绍或发包工程业务，乘机要建筑施工队为自己建造个人住宅，并压低个人住宅造价的；其它非法牟利的。

2、对在执行城镇规划、建设和土地管理法规中，玩忽职守，致使本地区违法占地乱建

个人住宅，造成严重后果的，要追究有关领导者违反党纪、政纪的责任。

3、城镇在职干部个人建造住宅的实际造价，与本人合法收入和正当经济来源明显不符，差额较大的，要责令其说明来源。本人不能说明合法来源或经核实属于虚报的，差额部分以非法所得论处。

4、城镇在职干部个人在建造住宅中有贪污、盗窃、索贿、受贿，敲诈勒索等行为的，按照有关规定，进行严肃处理，其中，触犯刑律构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

5、对领导干部违法违纪在城镇建造个人住宅的，要从严处理。

四、加强城镇在职干部个人建造住宅管理的职责分工

城镇在职干部个人建造住宅，由当地政府统一领导，加强管理，实行分工负责制度。有关职能部门，要尽职尽责，既要各司其职，又要密切配合。个人建造住宅的规划、建设管理及对违反有关法规乱修乱建的处理，由规划、建设部门负责。占用土地用于个人建造住宅的管理及对违反土地管理法规的处理，由土地管理部门负责。

对于在职干部建造个人住宅的违法违纪行为，需要给予党纪、政纪处分的，要按照干部管理权限和分工分级管理的原则，由纪检和监察部门分别或共同调查核实，及时处理。