**关于要求解决农民建房难问题的建议**

领衔代表：胡百科

附议代表：

随着农民生活水平的日益提高，近年来国家又出台开放二孩政策，农民对居住条件的改善呼声日益高涨。原来慈溪市人民政府办公室下发的《慈溪市农民建房用地管理办法》（慈政办发〔2008〕43号）文件已远远不能满足现有农村的住房要求，主要表现为以下几方面：

**一、调整农村宅基地建设标准**

原农居宅基地限额为（包括附属用房、庭院用地，下同）：（一）经批准的农居集聚区范围内低层住宅占地面积标准为2－4人户最高不超过95㎡，5人（含5人）以上户最高不超过125㎡，1人户不再单独在新农居点安排宅基地，但可以申请购买多层公寓。（二）梳理式改造区范围内低层住宅占地面积标准为1人户最高不超过50㎡，2－4人户最高不超过95㎡，5人（含5人）以上户使用耕地的不超过125㎡，使用其他土地的最高不超过140㎡。农村村民申购多层、高层统建房的，建筑面积的人均上限为60㎡.

而实际操作中，各乡镇按文件批准建房申请后，建房户的实际建造面积均超出审批面积，而国土部门在执法中又往往显得力不从心，这也是事实。所以我们建议适当放宽农村宅基地的建设标准：农居集聚区范围内及梳理式改造区范围内低层住宅占地面积标准为1人户最高不超过50㎡，50周岁以下2－4人户最高不超过140㎡，50周岁（含）以上2－4人户最高不超过95㎡，5人（含5人）以上户最高不超过180㎡。

**二、由于规划控制无法建房造成的住房困难**

近年来，我市各级规划意识明显增强，城建、交通、水利及旧村改造、园区建设等各类规划全面普开。这本是好事，但由于后续配套措施未跟上，规划没具体的控制方案，比如五年还是十年，南三环以北横河镇所属各村，规划已经被控制二十多年，这部分农户有的已经二代三代住在一起，因规划控制导致这部分农户无法改建翻建，有的甚至因为不能析产分户而导致户口无法落户，产生了一大批住房困难户。这部分的住房困难户住房问题该如何解决,希望有关部门拿出具体方案来，以妥善解决这一民生问题。