

长子县人民政府办公室文件

长子政办规发〔2023〕3号

长子县人民政府办公室 关于印发《长子县城市规划区范围内自建房 建设管理办法》的通知

各乡镇人民政府、县直各有关单位：

《长子县城市规划区范围内自建房建设管理办法》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

（此件公开发布）



长子县城市规划区范围内自建房建设 管理办法

第一章 总 则

第一条 为依法规范我县城市规划区建设秩序，完善城市功能，提高城市居民生活质量，建设宜居宜业的美丽长子，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国民法典》等法律法规和《长子县人民政府关于城市规划区内严禁擅自建房的通告》精神，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于城市规划区范围内自建房的建设管理。本办法中城市规划区范围是指：丹朱镇各社区及同富、同贺、庆丰、同新、同福、同旺、同昱、南刘、泊里、背山、河东、鲍庄 12 个村。

第三条 本办法所称自建房是指村（居）民个人在原国有土地或宅基地上新建、改建、扩建、翻建建筑物或构筑物的活动。本办法所称的宅基地，是指农村村民合法使用或依法批准，用于建设住宅（包括附属用房和庭院等，下同）的集体土地。

第四条 成立自建房建设管理办公室，负责城市规划区内

个人建房管理工作，主任由主管规划的副县长兼任，成员由丹朱镇、自然资源局、住建局、行政审批局、农业农村局、城市管理综合行政执法队等单位主要负责人组成。

第五条 严禁在城市规划区内擅自新建房屋，严禁在原有宅基地范围内新建、改建、扩建、加层建设房屋(含各类建筑物、构筑物及临时建筑)。

第六条 城市规划区内确因房屋危旧需要改造的，国有土地上房屋经危房鉴定后持不动产权证书到行政审批局办理审批手续；集体土地上农村居民在“一户一宅”基础上，持相关手续向所在地村委会提出申请，经丹朱镇人民政府批准，报农业农村局、自然资源局和城市管理综合行政执法队备案后，方可施工。经县政府批准列入城中村改造的，不再办理审批手续。

第七条 个人建房应遵循合理布局、节约用地、先审批后建设的原则，不得妨碍市容和市貌，不得阻碍交通，影响消防、电力、通信、燃气、供热、给排水等设施安全，不得侵占城市道路、公共绿地、邻里通道，并妥善处理好给水、排水、通风、采光等方面的相邻关系。

第八条 个人建房在建筑风格上要与总体规划、城市设计确定的特色街道相一致，以确保城市特色发展。

第二章 个人建房管理

第九条 未纳入改造计划范围内的国有土地上个人建房，需持不动产权证到县行政审批局进行审批。

第十条 未纳入改造计划范围内的集体土地上个人建房，需持农村宅基地产权证进行审批，应当遵守下列规定：

（一）向村委会提供建房申请、向乡（镇）人民政府承诺建房符合当地村庄规划（未编制村庄规划的应当符合乡镇国土空间规划）管控要求以及市、县级人民政府相关标准和规范要求的承诺书、宅基地证（或村委会出具相关证明）、原房屋照片、建房方案设计图，由村委会进行初审。

（二）初审通过后由村委会进行公示，公示时间不少于5天，公示期满无异议后，将申报资料报丹朱镇人民政府审批。

（三）丹朱镇人民政府对村委会报送的个人建房申请进行审批后，将有关材料报送县农业农村局、县自然资源局、城市管理综合行政执法队备案。

第十一条 个人建房应当遵守下列规定：

（一）房屋的挑廊、阳台、楼梯、台阶、坡道以及其他房屋凸出部分不得超出本户地界。

（二）建筑物室外标高不得擅自抬高，临街建筑室内外高差住宅不超过0.45米，非住宅不超过0.6米；挑檐标高及出墙宽度要保持一致。

第十二条 沿临县城主次干道建房应当遵守下列规定：

（一）沿临县城主次干道建房的规划设计方案，应当报自建房建设管理办公室审议。

（二）沿临县城主次干道翻建房屋的规划设计方案，应与周边现状建筑高度和建筑风格保持一致。

（三）县城主次干道的建筑物退让道路红线，应符合《长子县城乡总体规划》和《长子县控制性详细规划》。

第十三条 未沿县城主次干道的建房应当遵守下列规定：

（一）建筑层数与周边建筑物相协调，建筑面积不得超过原发证面积，并结合局部实施区块总用地使用情况，以及规划间距、采光、通风、消防等情况来控制层数及退地界要求。

（二）经审批建设的建房层数不超两层，两层层高不超7.2米；建筑一层的层高不超4米，翻建房屋必须以审批宅基地四至为界，翻新风格面貌与周围保持一致。

第三章 监督监管

第十四条 自建房工程质量监管，县住建局做好技术服务指导，确保房屋质量和安全。

第十五条 县城市管理综合行政执法队负责城市规划区域范围内沿临主次干道两侧自建房的巡查监督；县自然资源局负责城市规划区域范围内国有土地上建设自建房的监督管理工作；县农业农村局负责城市规划区农村宅基地的管理工作，指

导宅基地合理布局和利用；丹朱镇人民政府负责城市规划区域范围内城中村集体土地上自建房建设行为的监督管理工作。

第十六条 在城市规划区内国有土地上，未经批准或未按批准建设的自建房，由县自然资源局依据《中华人民共和国城乡规划法》的有关规定，责令停止建设、限期改正。

第十七条 县自然资源局对城市规划区内国有土地上未经批准或者未按批准建设的自建房行为，作出责令停止建设或者限期拆除的决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，建设工程所在地县级人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。

第十八条 在城市规划区内集体土地上，未经批准或未按批准建设的自建房，由丹朱镇人民政府依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》及《山西省人民政府关于赋予乡镇人民政府和街道办事处农村村民非法占用土地建住宅行政执法权的通告》有关规定，责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。

第十九条 丹朱镇人民政府及各职能部门，按照职责分工，认真履职。相关工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的依法追究责任。对未及时巡查发现违法违规自建房并未及时报告的，追究村委相关责任人或负有巡查监管职能部门相关责任人责任；对接到报告后未及时依法下达法律文书的，追究相关职

能部门及丹朱镇人民政府相关责任人责任；对集体土地上违法违规自建房未依法查处整改到位的，追究丹朱镇及县农业农村局相关责任人责任；对国有土地上违法违规自建房未依法查处整改到位的，追究县自然资源局相关责任人责任；对个人建房房屋质量监管不到位的，追究县住建局相关责任人责任。

第四章 附 则

第二十条 本办法由自建房建设管理办公室负责解释。

第二十一条 本办法自印发之日起施行，有效期 3 年。

附件：长子县城市规划区自建房建设管理办公室人员名单

附件

长子县城市规划区自建房建设管理办公室 人员名单

主 任：	李晋平	县政府副县长
副主任：	杨利锋	县自然资源局局长
	马志明	丹朱镇党委书记
成 员：	鲍旭刚	县住房和城乡建设局局长
	陈纪红	县行政审批局局长
	张慧杰	县农业农村局局长
	柴红亮	县住建局主任科员
		城市管理综合行政执法队队长
	柴鹏松	丹朱镇政府镇长
	冯贵宏	县自然资源局副局长

长子县人民政府办公室

2023 年 4 月 10 日印发
