

稷山县人民政府文件

稷政发〔2022〕18号

稷山县人民政府 关于印发《县城规划区内居民自建房规划施工 经营管理办法（试行）》的通知

稷峰镇人民政府，县直各有关单位：

《县城规划区内居民自建房规划施工经营管理办法（试行）》已经县政府研究通过，现印发给你们，请遵照执行。在执行过程中遇到的问题，请及时向县人民政府反映。

稷山县人民政府

2022年8月16日

（此件公开发布）

县城规划区内居民自建房规划施工经营 管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为了进一步规范城市规划区内居民自建房管理，促进县城规划区内居民自建房屋有序化发展，改善县城规划区内居民居住环境，保证城市规划顺利实施和县城风貌有序更新，切实提高居民自建房房屋质量。根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规，结合我县实际，制定本办法。

第二条 在城市规划区内，任何居民进行自建房行为都必须遵守本办法。

第三条 本办法所称的城市规划区是指《稷山县老城区控制性详细规划》和《稷山县城东新区控制性详细规划》确定的规划范围。

第四条 本办法所称的居民自建房是指居民个人在原国有土地使用证、集体土地使用证、不动产权登记证书范围内的土地上进行新建、改建、扩建建筑物和构筑物。

第五条 本办法所称的临街居民自建房是指各主干路、支路、街道两侧的居民建房（道路规划未命名的巷道不包含在内）；本

办法所称的一般居民自建房是指临街以外的所有居民自建房。

第六条 县行政审批服务管理局负责城市规划区内居民自建房的规划施工登记和相关经营性行为审批；县住建局负责城市规划区内居民自建房的监管工作。

第二章 规划管理

第七条 对于土地面积大于 1000 平方米的需按照城市控制性详细规划严格设计规划方案。

第八条 居民自建房应当在已取得土地权属证明文件的范围内建设，且符合城市规划确定的道路红线、绿线、基础设施、公共设施等要求。

第九条 为了避免城市资源浪费，凡是列入城中村改造计划、棚户区改造计划范围内的地块和不符合城市规划的地块，一律不得申报；县住建局负责确定拟实施拆迁的地块、路段和范围，并函告县行政审批局。

第十条 一般居民自建房建筑规模原则上不超过 2 层，总高度不超过 9 米；临街居民自建房建筑规模原则上不超过 3 层，总高度不超过 12 米；特殊位置的居民自建房需经过论证后确定控制指标。

第十一条 临街居民自建房，建筑风貌、外墙色彩、层高要与周边建筑相协调，由行政审批局、住建局、自然资源局、稷峰

镇等相关部门实地联合审查通过后进行登记。

第十二条 建房人在县政务大厅申报时，需提供①身份证②土地证③建筑图④现状定位测绘图（集体建设用地由村委会、镇政府审核并签署意见，国有建设用地由县自然资源局审核并签署意见）⑤四邻意见⑥设计方、施工方、监理方等参建单位的资质及人员资料向县行政审批局申请，县行政审批局对符合规划的予以登记。

第三章 施工管理

第十三条 建房人必须选择符合要求的设计方、施工方和监理方（经住建局备案登记）。

第十四条 符合下列条件之一的单位和个人，可以在县城规划区域内承揽居民自建房屋建筑的设计、施工、监理项目：

- 1、有资质的建筑设计、施工、监理单位；
- 2、依法成立的农房建设专业合作社、农房建设公司、农房建设监理公司、建设类劳务公司；
- 3、住房城乡建设领域具有行业执业资格的注册师或者具有建设工程专业中级以上职称的个人；
- 4、经培训合格的农村建筑工匠。

第十五条 建房人竣工后县住建局牵头组织设计、施工、监理等参建各方进行竣工验收。验收审查合格后，《居民自建房屋

竣工验收表》在县住建局备案。

第十六条 申报人应当加快施工进度，自登记完成之日起一年内完成建设，逾期不建设的自行失效。

第四章 经营管理

第十七条 自建房用于经营性场所，要办理相关经营许可证。办理相关经营许可证，必须依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。

第十八条 用作经营性场所的居民自建房，不得违规使用瓶装液化气，装饰装修过程中不得改变或损坏房屋原有的结构安全，户外设置的广告牌匾应当定期进行检查和加固。

第十九条 所在行业领域法律法规对经营场所有明确规定的，从其规定（如：歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅；托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼等经营许可对消防有明确要求的）。

第五章 监督管理

第二十条 县行政审批局登记完成后由县住建局依据申报的方案严格进行监管。

第二十一条 县住建局按照县人民政府《关于调整城市基础设施配套费管理办法的通知》要求，全额收取城市基础设施配套

费后建房人方可开始建设。

第二十二条 建房期间应当遵守有关环保治理要求，安全文明施工，不得随意占道施工，自觉服从规划执法部门和城市管理部门的管理。

第二十三条 对未申报登记私自开工建设的或未按照申报内容进行建设的由县住建局责令其停止建设、限期改正或者自行拆除；逾期不改正或拒不拆除的依法强制拆除。

第六章 附则

第二十四条 本办法由县行政审批局负责解读。

第二十五条 本办法自 2022 年 8 月 16 日起实施，有效期 3 年。

抄送：县委，县人大，县政协。

稷山县人民政府办公室

2022 年 8 月 16 日印发