

## 关于印发绩溪县县城规划区居民住房 建设管理办法的通知

绩政办〔2019〕22号

各乡镇人民政府，县直有关单位：

《绩溪县县城规划区居民住房建设管理办法》已经第十七届  
县人民政府第25次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真  
贯彻执行。

附件：绩溪县县城规划区居民住房建设管理办法

2019年4月15日



# 绩溪县县城规划区居民住房建设管理办法

## 第一章 总 则

第一条 为加强县城规划区内居民住房建设管理,保证城乡规划顺利实施,根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国行政许可法》《安徽省城乡规划条例》《安徽省历史文化名城名镇名村保护办法》《安徽省皖南古民居保护条例》等法律法规和《绩溪县县城总体规划(2014-2030)》《绩溪县历史文化名城保护规划(2014-2030)》《绩溪县古村落、古民居保护管理办法》,制定本办法。

第二条 本办法适用于绩溪县县城规划区范围内国有土地上已取得土地使用权证或不动产权证的居民住房建设管理。

第三条 县自然资源规划局负责县城规划区居民住房建设规划审批工作,县城管执法局负责县城规划区居民住房建设中违法违规行为的查处工作。

第四条 严禁城乡居民在县城规划区内购买农用地建房,县城规划区农民建房按《绩溪县县城规划区农民建房管理办法》及实施细则执行。

## 第二章 规划和建设管理

第五条 居民住房改建需由县房管局出具危房鉴定报告,属D类危房的,在审查后可申请房屋改建;其他类危房可进行修缮,不得随意拆除改建。

第六条 房屋纳入县文物局古民居登记保护目录、文保单位、《绩溪县历史文化名城保护规划》(以下简称“保护规划”)中确定的历史建筑 and 传统风貌建筑,不得损坏或擅自迁移、拆除。房屋所有权人应当按照历史文化名城保护规划的要求进行维护和修缮。

第七条 在下列范围内的房屋不得新建、改建和扩建:

- 1.不符合县城总体规划用地布局,影响城市道路、水域、绿化及公共设施建设的;
- 2.纳入重点项目建设范围需征收的;
- 3.纳入棚户区改造的。

上述范围内房屋经鉴定,确属D类危房的,在经县政府同意后,由县房屋征收管理部门依法征收并给与补偿、安置,土地由县自然资源规划局予以收储。

第八条 在历史文化街区保护范围内不得新建和扩建房屋。属D类危房确需改建的,因保持或者恢复其传统格局和历史风



貌的需要，难以符合相关建设标准和规范的，不得突破原有建筑基底、建筑高度和建筑面积且不减少相邻居住建筑原有日照时间。

在县级以上文保单位保护范围内的，需符合文物保护要求并经县文物局审核同意。

统一开发的住宅小区不得进行改扩建，属 D 类危房确需改建的，建筑风貌、建筑体量和建筑高度需和原有建筑保持一致。

第九条 居民建房需按城市规划风格、高度、退让等要求建设，充分体现老城徽而古、新城徽而新的风貌，需尊重周边居民日照、采光和通风等权利。

1.在《保护规划》规划范围内的房屋建设高度首先必须符合《保护规划》的相关要求。在符合《保护规划》要求的前提下，房屋檐口高度必须控制在 10 米以内（以室内±0.0 为准，室内外高差不得超过 0.5 米）。

2.在《保护规划》规划范围外的房檐口高度必须控制在 10 米以内（以室内±0.0 为准，室内外高差不得超过 0.5 米）。

第十条 党政干部的住房建设标准严格按《宣城市党政干部违规建房和多占住房问题纠正处理实施细则》执行。

### 第三章 申请和审批程序



第十一条 申请人持国有土地使用权证和房屋产权证（或不动产权证）向县自然资源规划局提出书面建设申请，县自然资源规划局进行现场核查。不符合建设条件的，需说明原因。符合建设条件的，县自然资源规划局依据保护规划对建筑风格、建筑高度、体量、色彩等向申请人提出规划设计要求。

第十二条 符合建设条件的，申请人需向县自然资源规划局提供如下证件和图件：

- 1.D 级危房鉴定报告；
- 2.国有土地使用权证、房屋产权证（或不动产权证）复印件；
- 3.按规划设计要求设计的房屋住宅设计图纸（包括总平面布置图、房屋每层平面图、房屋立面图、房屋剖面图、房屋效果图等）；
- 4.与国有土地使用权证、房屋产权证（或不动产权证）一致的申请人身份证复印件；
- 5.建设工程规划申请表；

第十三条 居民建房必须在土地使用权（或不动产权）范围内建设，需改变基底面积和范围、增加高度的，在符合本办法第九条要求的前提下，申报的房屋住宅设计图纸需周边居民签字认可，房屋所在地社区或村委会审核四邻签字是否属实并盖章确

认。居民建房所在地已经成立业主委员会或实行物业管理的，还应该经业主委员会或物业公司签章。

第十四条 居民改建沿县城主干道建筑和主要地段的住房改建设计方案需由县自然资源规划局报县城市规划委员会审议，其他区域的住房改建设计方案由县自然资源规划局审核同意。

第十五条 县自然资源规划局在政务中心窗口统一受理建房申请，并统一告知办理流程。对符合建设要求的，在接到申请人提供的全部合法有效的材料后，按程序核发《建设工程规划许可证》。

第十六条 在办理《建设工程规划许可证》前，申请人需依法到县住建局缴纳《城市基础设施配套费》，到县人防办申请办理《安徽省民用建筑防空地下室建设意见书》；如需临时占用道路施工的，在县住建局同意后，到县城管执法局办理临时占道许可。工程投资额在 30 万元以上或者建筑面积大于 300 平方米的，在办理《建设工程规划许可证》后，需到县住建局办理《建筑工程施工许可证》后方可开工建设。

第十七条 居民建房应在取得《建设工程规划许可证》之日起一年内开工建设，无法在期限内开工的，可以在期满前 30 日内向原批准机关申请延期一次，延期不得超过半年。逾期未开工



又未申请延期或申请延期未获批准的，《建设工程规划许可证》自行失效。

第十八条 居民建房开工前，申请人应当依据《建设工程规划许可证》进行放线。居民建房基础完工后，应当经过县自然资源规划局组织验线。居民建房竣工后，申请人应当向县自然资源规划局申请对房屋是否符合规划许可要求进行核实。工程投资额在 30 万元以上或者建筑面积大于 300 平方米的，申请人应到县住建局办理建设工程竣工验收手续。经核实和验收合格的，申请人到县不动产登记部门申请办理《不动产权证》。

#### 第四章 法律责任

第十九条 申请人隐瞒有关情况，以欺骗、贿赂等不正当手段取得《建设工程规划许可证》的，县自然资源规划局可以依法予以撤销。

第二十条 县直有关单位及乡镇、社区、村委会工作人员在居民建房申请、复核、审批、收费过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法依规从严处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十一条 居民建房未取得《建设工程规划许可证》或未按《建设工程规划许可证》建设的，由县城管执法局依据《中华人民共和国城乡规划法》和《安徽省城乡规划条例》予以处理。

第二十二条 擅自破坏保护建筑的，由县文物局根据有关法律、法规给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第五章 附 则

第二十三条 本办法由县自然资源规划局负责解释。

第二十四条 本办法如与国家或省、市出台文件不一致，以上级文件为准。今后如与新出台的法规、政策不一致，以新出台的法规、政策为准。

第二十五条 本办法自发布之日起施行，有效期五年。原《绩溪县县城规划区居民住房建设管理办法（试行）》（绩政〔2016〕113号）不再执行。