

# 黄石临空经济区·还地桥镇党政综合办公室

---

★

---

## 黄石临空经济区·还地桥镇党政综合办公室 关于印发《黄石临空经济区·还地桥镇村（社区）居民私人建房管理办法(试行)》的通知

各村（社区），区·镇直各相关部门单位，4家国有公司：

经区·镇党委、政府研究，现将《黄石临空经济区·还地桥镇村（社区）居民私人建房管理办法(试行)》印发给你们，请按照要求认真组织实施。

2020年7月6日

---

区·镇党政综合办公室

2020年7月6日印发

共印120份

# 黄石临空经济区·还地桥镇村（社区）居民 私人建房管理办法(试行)

为了进一步加强和规范区·镇辖区内居民私人建房管理，改善和优化人居环境，统筹推进黄石临空经济区建设，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》《农业农村部、自然资源部关于规范农村宅基地审批管理通知》《湖北省土地管理实施办法》《湖北省城乡规划条例》等文件精神，结合区·镇实际，特制定本办法。

## 第一章 总则

第一条 以区·镇的全域规划为建设管理范围，在区·镇党委的统一领导下，以“严格控制新建，合理引导改建，坚决打击违建，落实一户一宅、分区施策”为原则，以《大冶市人民政府关于加强农村村民建房管理的通告》为依据，进一步加强居民私人建房管理，规范区·镇居民私人建房秩序，满足人民群众的住房需求，促进区·镇经济社会的和谐发展。

第二条 对区·镇居民私人建房实行区域划分管理。区·镇全域分为严控区和引导区。在区·镇规划核心区内，原则上不再单独审批私人(新建)建房，区·镇核心区规划范围涉及的村（社区）为严控区，其它的村（社区）为引导区。

## 第二章 目标与管理细则

第三条 居民私人住宅建设管理总目标：严格执行规划、土地、宅基确权、建设审批等程序，控制一户多宅，实现户有所居。

**第四条 严控区管理原则：**严格实行危房“三原”改建，原则上不审批新建房屋。

（一）对符合“一户一宅”的倒房户、危房户，按照原基、原面积、原层次的“三原”原则改建，且基底面积不得超过120平方米，房屋总层次不得超过三层。

（二）对不符合“一户一宅”的倒房户、危房户，严禁审批改建。

（三）对符合“一户一宅”的无房户申请新建住宅的，原则实行临时建筑申报审批，基底面积不超过120平方米，最高不超过一层半。

**第五条 引导区管理原则：**严格执行“一户一宅”，控制新建。

（一）对符合“一户一宅”的倒房户、危房户，改建基底面积不得大于120平方米，房屋总层次不得超过三层。

（二）对不符合“一户一宅”的危房户，按“三原”原则实行整修加固。

（三）对符合“一户一宅”的无房户申请新建住宅，基底面积不超过120平方米，最高不超过二层。

**第六条 有关安置政策：**对禁建区内近期纳入拆迁计划的房屋，存在住房安全等问题的，经本人申请可按照黄石临空经济区征地拆迁补偿安置政策执行。

### **第三章 部门职责**

**第七条 村（社区）职责：**负责对无房户证明、“一户一宅”证明、身份证、户口本和户籍人数、公示结果、四邻协议等申报

资料的真实性和准确性进行审核，审核确定后按照“一户一档”上报农户建房申请材料，并参与施工前放线、施工后验收及安全监管等工作。

**第八条 农业农村办职责：**负责对各村（社区）上报的农户建房宅基地审批。

**第九条 自然资源和规划所职责：**负责对土地属性确认、宅基地确权登记，施工前放线、施工后验收，审核是否符合规划要求、办理规划许可。

**第十条 综合行政执法大队职责：**负责对建筑施工过程监管及审批结果竣工核实，负责查违控违宣传、日常巡查、违章建筑处理。

**第十一条 城镇建设办职责：**负责组织相关审批单位对个人建房审批会审工作及资料进行整理归档，负责各村（社区）建房管理相关知识的宣传及建房专员业务培训工作。

#### **第四章 申报要求**

**第十二条 建房地地点申请建设（新建、临建、改建与加层）**位置符合黄石临空经济区规划、村庄规划与土地规划等。

**第十三条 证明材料：**危房户须提供合法房屋安全鉴定机构出具的D级以上危房证明；无房户须提供村（社区）出具的无房证明；“一户一基”须提供村（社区）出具的“一基”和人口数量证明；未建违法建筑证明。相关证明材料需土地协管员、村书记、蹲村干部签字到位。

**第十四条 证件材料：**土地使用证或农宅调查登记资料、身份证、户口本、建房申请书、个人建房申报表。

**第十五条 四邻协议（四邻签字到位并备注联系号码）；公示材料：**对证明材料和证件材料的公示资料。

第十六条 个人申请内容必须明细化，应包含家庭情况、房屋情况、申请资料（身份证复印件、土地证复印件、村委会相关证明、原房屋照片）等。

## 第五章 报批程序

第十七条 申请：本村（社区）村（居）民向村（社区）提出建房书面申请。

第十八条 村（社区）预审：由村（居）民向村（居）委会提出建房申请，经村（居）民代表讨论通过、村（居）委会审核通过后，张榜公示，群众无异议后，由村（居）委会分管土地、城建的副主任将申请资料整理齐全，按月报送至城镇建设办，建房户个人不得单独报送建房申请资料。

第十九条 现场勘察：城镇建设办会同农业农村办、自然资源和规划所、综合行政执法大队、相关村（社区）进行现场勘察。

第二十条 联合会审：由城镇建设办牵头负责，定期组织农业农村办、自然资源和规划所、综合行政执法大队等部门联合会审，出具会审意见，并进行公示。

第二十一条 审批：依据会审意见，经公示无异议后，报区·镇建房管委会审核后办理审批手续。

第二十二条 放线：审批后由城镇建设办、自然资源和规划所、综合行政执法大队、相关村（社区）按照规划审批意见现场放线。

第二十三条 监管：综合行政执法大队和村（社区）对私人建房进行全过程监管。

第二十四条 规划核实：城镇建设办会同自然资源和规划所、综合行政执法大队及相关村（社区）进行规划竣工核实。