

漯河市城市规划区个人建设管理办法 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/304/2021\\_2022\\_\\_E6\\_BC\\_AF\\_E6\\_B2\\_B3\\_E5\\_B8\\_82\\_E5\\_c80\\_304536.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/304/2021_2022__E6_BC_AF_E6_B2_B3_E5_B8_82_E5_c80_304536.htm) 漯河市人民政府令

第1号 《漯河市城市规划区个人建设治理办法》已经市政府常务会议审议通过,现予发布,自发布之日起施行。市长二

七年九月十日漯河市城市规划区个人建设治理办法 第一条 为加强对城市规划区内个人建设行为的治理,根据《中华人民共和国城市规划法》、《河南省 城市规划法 实施办法》等有关规定,结合我市实际,制定本办法。 第二条 在本市城市规划区范围内,个人住房建设必须遵守本办法。 第三条 本办法所称城市规划区,是指城市市区、近郊区以及城市行政区域内因城市建设和发展需要实行规划控制的区域。 本办法所指个人建设行为是指居(村)民新建、改建、扩建、翻建住房以及围墙、搭棚等行为。 第四条 漯河市规划治理局是我市城市规划行政主管部门,负责本市城市规划区内个人住房建设规划审批及违法建筑查处的监督工作。 各区建设行政主管部门根据市规划治理局的授权,负责城市规划区内所辖行政区域个人建房规划的前期审查、竣工验收及个人违法建设行为的查处工作。 第五条 审批原则 (一)节约用地原则。对规划区内村庄的现有用地划定界限,范围以外原则上不予审批。 (二)规划合理布局原则。新建居(村)民建设住房的主朝向间距一般不得小于1:1,层数不得超过3层。 (三)在个人土地使用权属证件界定的土地使用范围内,建筑密度原则上不大于65%,容积率不大于1.3。 第六条 凡属下列情况之一的,不予审批: (一)影响城市规划实施和近期规划建设的. (二)影响消防安全的. (三)影响市

容观瞻和环境卫生的。(四)影响交通(包括影响邻居出入通道)的。(五)占压城市道路或不符合道路退让红线要求的。(六)产权不明,四邻有纠纷的。(七)影响城市防洪防汛的。(八)与城市公共设施有矛盾的。(九)侵占城市公共绿地的。(十)沙澧河开发建设范围及沿岸景观控制区内的。(十一)影响风景名胜和文物古迹保护的。(十二)供电高压走廊范围之内的。(十三)紧靠易燃易爆源,属禁建范围以内的。(十四)铁路沿线50米范围内的。(十五)其他需要规划控制的区域。

**第七条** 居(村)民新建、扩建、改建、翻建住房,必须按法定程序办理个人住宅建设规划许可证。在城市规划建成区内个人建房需要使用土地的,需办理个人住宅用地规划许可证。

**第八条** 居(村)民个人建房按照下列程序办理:(一)个人申请并填写个人住宅建设规划许可证申请表,属居(村)民新建住房需使用土地的,应当同时办理个人住宅用地规划许可证。(二)居民委员会或村民委员会征求四邻意见并签署意见。(三)街道办事处或乡镇政府审查并签署意见。(四)区建设行政主管部门现场勘察,并出具审查意见。(五)委托有资质的设计单位设计施工图纸。(六)市规划治理局核发个人住宅建设规划许可证。

**第九条** 建房人取得个人住宅用地规划许可证后6个月内未申请办理用地手续,或取得个人住宅建设规划许可证后6个月内未开工建设,又未及时办理延期手续的,个人住宅用地规划许可证或个人住宅建设规划许可证自行失效。居(村)民新建、改建、扩建、翻建住房,应严格按照规划许可证核准的面积、高度、层数、结构等施工。建房人应在房屋竣工1个月内向所在区建设行政主管部门申请验收,符合规划审批要求的,由市规划治理局颁发个人住宅建设规划许可证正本。

**第十条** 土地部门凭个人住宅用地规划许可证正本办理土地权属

登记有关手续.房产治理部门凭个人住宅建设规划许可证正本和土地权属证件办理房产手续。在城市规划区内,未取得个人建设用地规划许可证而取得建设用地批准文件的,批准文件无效。

第十一条 个人在城市规划区农田内从事农业种植、养殖等,涉及围院、搭棚等建设行为的,由个人提出申请,经所在区建设行政主管部门提出初步审查意见,报市规划治理局批准。

第十二条 在城市规划区内,未取得建设规划许可证或者违反建设规划许可证的规定进行建设,严重影响城市规划的,由城市规划行政主管部门责令停止建设、限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物或者其他设施.影响城市规划尚可采取改正措施的,由城市规划主管部门责令其限期改正,并处土建工程造价3%-10%的罚款。受到停止建设或拆除建筑物、构筑物等处罚的个人,必须立即停止施工。拒绝、阻碍城市规划主管部门工作人员依法执行公务的,依照治安管理处罚条例的有关规定予以处罚.构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第十三条 根据国务院《城市房屋拆迁治理条例》规定,拆除违章建筑不予补偿。

第十四条 本办法由市人民政府法制机构负责解释。

第十五条 本办法自发布之日起施行。2003年4月3日发布的《漯河市城市规划区个人建设治理规定》(漯政〔2003〕23号)同时废止。

100Test 下载频道开通,各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)