

城镇个人建造住宅管理办法 PDF转换可能丢失图片或格式，  
建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/328/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_8E\\_E9\\_95\\_87\\_E4\\_B8\\_AA\\_E4\\_c36\\_328764.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/328/2021_2022__E5_9F_8E_E9_95_87_E4_B8_AA_E4_c36_328764.htm)（一九八三年五月二十五日国务院批准 一九八三年六月四日城乡建设环境保护部发布）第一条 为了鼓励城镇个人建造住宅，防止个人建造住宅未的违法乱纪行为，特制定本办法。第二条 本办法适用于市、镇和未设镇建制的县城、工矿区。本办法所说的城镇个人建造住宅，包括以下几种形式：（一）自筹自建：城镇居民或职工自己投资、投料、投工、新建或扩建住宅；（二）民建公助；以城镇居民或职工自己投资、投料、投工为主，人民政府或职工所在单位在征地、资金、材料、运输、施工等方面给予适当帮助，新建或扩建住宅；（三）互助自建：城镇居民或职工互相帮助，共同投资、投料、投工，新建或扩建住宅；（四）所在地人民政府同意的其他形式。第三条 凡在城镇有正式户口、住房确有困难的居民或职工，都可以申请建造住宅；但夫妇一方户口在农村的，一般不得申请在城镇建造住宅。城镇个人建造住宅，须由建造人所在单位或所在地居民委员会开具证明，向所在地房地产管理机关提出申请，经审核同意后，才准建造住宅。第四条 城镇个人建造住宅，必须十分珍惜和合理利用土地。要与改造旧城相结合，充分利用原有的宅基地和空闲地，提倡建造两层以上的住宅。禁止占用良田、菜田、道路和城市绿地建造住宅。有条件的城镇，应当由人民政府统一解决用地，统一规划。城镇个人建造住宅需要征用土地的，必须按照国家有关规定，办理征地手续，禁止任何单位和个人未经批准擅自占地建造住

宅。第五条 城镇个人建造住宅的建筑面积，由各省、自治区、直辖市人民政府根据实际情况确定，但按城镇正式户口平均，每人建筑面积一般不得超过二十平方米（包括在本城的异地住宅）。禁止用围墙筑院的方式扩大宅基地。第六条 城镇个人建造住宅，必须符合城市规划的要求，不得妨碍交通、消防、市容、环境卫生和毗邻建筑的采光、通风。城镇个人建造住宅，必须经城市规划管理机关审查批准，发给建设许可证后，方可施工。第七条 城镇个人建造住宅的资金、材料、施工力量的来源必须正当，不得利用职权侵占国家、集体资财和平调劳动力、运输力。城镇个人建造住宅所需要的主要建筑材料，应当列入地方物资供应计划。有条件的单位，应当在资金、材料、运输等方面给职工以支持和帮助，但补贴金额一般不得超过住宅造价的百分之二十。补贴应当从本单位自有资金中解决，不得列入生产成本或挤占行政、事业费。第八条 城镇个人建造的住宅，属于本办法第二条第二款（一）、（二）、（三）、项的，所有权归个人；属于本办法第二条第二款第（四）项的，所有权根据具体情况确定。住宅竣工一个月内，建造人须持建筑许可证和建筑图纸，向房地产管理机关申请验查，经审查批准后，领取房屋所有权证。第九条 违反本办法规定的，应视其情节轻重，给予行政处分、罚款。对违法建筑的住宅，予以拆除或没收。造成经济损失的，责令赔偿。触犯刑律的，依法追究刑事责任。第十条 各省、自治区、直辖市人民政府可根据本办法制定实施细则。第十一条 本办法自发布之日起施行。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)