

运城市规划和自然资源局  
运城市行政审批服务管理局  
运城市城市管理局  
运城市住房和城乡建设局  
运城市文物局

关于进一步加强中心城区居（村）民自建房  
规划建设管理的通知

盐湖区人民政府，市直各有关单位：

为进一步加强中心城区居（村）民自建房规划建设管理，规范审核流程，明确部门职责，加强有效衔接，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律、法规精神，经市委市政府同意，现就有关事项通知如下。

**一、规划建设管理范围**

中心城区居（村）民自建房规划建设管理范围为城镇开发边界及周边村界，约 248 平方公里，包括盐湖区东城、西城、南城、北城、中城、安邑、姚孟、大渠街道全部社区（村），以及北相镇李村、相北村、北相村、西曲马村、相西村、南相村、西张贺村、东张贺村、杨包村、曹允村、麻家卓村、北任留村、王桐村、南任留村、相东村，陶村镇陶村村、苦池村，东郭镇东郭村、界村、磨河村。

中心城区居（村）民自建房实行提级审核，分级管控。根据国土空间规划和城市建设管理需求，分为一级控制区和二级控制区（具体分级控制范围见附件1），一级控制区由市审批服务管理局负责审核，二级控制区由盐湖区审批服务管理局负责审核。

## **二、申报、受理原则**

中心城区属于城市建设用途管制区域，不得新批宅基地，严格控制新建自建房。中心城区居（村）民自建房要以自住为目的，不得擅自变动建筑主体和改变房屋承重结构，不得违法改扩建，不得擅自对顶部加高加层以及对地下空间进行开挖。

中心城区居（村）民自建房实行申报承诺制。凡中心城区范围内的居（村）民，为满足自住需求，可持符合要求的土地权属证明及相关材料，申报新建、改建、扩建、加固、翻建自住房。自建房不得超过原合法用地范围和现审核要求。

纳入中心城区城中村改造计划、棚户区改造计划范围，位于国土空间规划确定的道路、绿地、河湖、基础设施、公共设施等用地范围，以及处于历史文物保护范围、建设控制地带内的自建房申请不得受理。经鉴定确属D级危房的，由盐湖区政府按照国土空间总体规划、控制性详细规划统一征收拆除。

## **三、申报材料**

（一）书面申请

（二）自建房申报表（见附件2、3）

（三）承诺书（见附件4）

（四）家庭户口簿及复印件（持宅基地手续的须为本社区（村）户口）

(五) 申报人身份证及复印件

(六) 真实有效的土地权属证明(国有土地使用证明、符合“一户一宅”的宅基地手续)及坐标位置

(七) 相关利害人签字确认的意见(四邻无争议纠纷)

(八) 相关设计图纸(可参照标准图集设计或自行委托设计)。

#### **四、承诺申报流程及职责**

##### **(一) 承诺申报流程**

##### **1、一级控制区**

社区(村委会)受理、审核资料,公示无异议后,报街道办事处初审,同意后由街道办事处统一提交盐湖区审批服务管理局审查,审查通过后定期提交市审批服务管理局审核。

##### **2、二级控制区**

村委会受理、审核资料,公示无异议后,报街道办事处(镇政府)初审,同意后由街道办事处(镇政府)统一提交盐湖区审批服务管理局审核。

##### **(二) 各部门职责**

市住建局负责明确施工单位资质有关要求,编制居(村)民自建房设计标准图集,推送市、区审批服务管理局,作为供居(村)民选择和审批的参考依据。

市规划和自然资源局负责对是否占用国土空间规划确定的道路、绿地、河湖、基础设施、公共设施等用地提出意见。

市文物局负责对是否位于地上、地下历史文物保护范围、建设控制地带提出意见。

市城市管理局负责对一级控制区内未经批准私搭乱建的违法建设进行查处，以及根据盐湖区街道办事处（镇政府）报告，对未经批准的违法建设以及未按照申报内容建设的违法行为进行查处；负责指导街道办事处（镇政府）对二级控制区违法建设进行查处。

市审批服务管理局负责审核一级控制区居（村）民自建房资料、审查方案、出具审核意见。审核前统一征求市规划和自然资源局、市住建局以及市文物局意见；审核通过后及时向盐湖区审批服务管理局、市城市管理局推送。

盐湖区政府负责购买技术服务，加强对居（村）民自建房质量安全管理工作的全面领导；负责审查施工单位资质、施工合同，加强对施工单位、监理单位的管理工作。

盐湖区审批服务管理局负责收集、审核居（村）民自建房资料（核实国有土地使用证明），审查方案。审查通过后，一级控制区定期提交市审批服务管理局审核，并及时将审核结果推送街道办事处（镇政府）；二级控制区统一征求市规划和自然资源局以及市文物局意见后，出具审核意见，通过后及时向街道办事处（镇政府）推送。

街道办事处（镇政府）负责初审资料，依法对申报材料的真实性、完整性、合法性进行审查，提出初审意见；负责建立居（村）民自建房建设管理档案；负责批后监管、放线、核样工作，组织对辖区内村（居）民自建房施工现场进行日常检查，核查是否按照批准面积、设计图纸等要求进行施工，是否采取安全生产防护措施，完工后组织竣工验收；负责居（村）民自建房安全管理相

关工作，严格落实质量安全属地管理责任；负责违法建设的日常巡查监管，及时发现、劝阻、制止违法建设行为，对巡查发现的违法建设行为，一级控制区以书面形式报告市城市管理局依法查处，二级控制区直接查处。

社区（村委会）负责受理、审核资料（核实“一户一宅”的宅基地手续），并在社区（村委会）和建房现场公示，公示无异议后，提出意见上报街道办事处（镇政府）；负责协助街道办事处（镇政府）对违法建设进行日常巡查，及时发现和劝阻违法建设苗头，劝阻无效的第一时间上报街道办事处（镇政府）。

## **五、工作要求**

### **（一）加强组织领导**

各级各部门要高度重视，加强组织领导，共同承担起中心城区居（村）民自建房规划建设管理的主体责任。市直各有关单位要与盐湖区政府、盐湖区审批服务管理局、街道办事处（镇政府）建立联动机制，加强沟通协作。

### **（二）严格建设标准**

各级各部门要认真审核相关资料。行政审批部门要严格审查设计方案，建筑层数不超过2层，总高度平顶房不超过8米、坡屋顶最高点不超过10米，跨度不超过6米，总建筑面积不超过300平方米；位于城市重要地段、临城市主次干道和历史风貌街区的要严格控制，其退距、色彩、建筑风格要严格按照控制性详细规划和城市设计执行。对于原来已取得街道办事处（镇政府）手续的在建或未建自建房，应重新审核，通过后方可施工。

### **（三）严守质量安全**

建房人要对自建房的质量负责，应当选择符合要求的设计图纸、施工方和监理方，建成验收通过后方可投入使用。施工方应当严格按照设计图纸、施工技术标准和操作规程施工，不得无图施工或者擅自变更设计图纸施工，不得使用不符合国家规定标准和质量要求的建筑材料和建筑构件。盐湖区政府要加强对施工单位、监理单位的管理工作。街道办事处（镇政府）要严格落实质量安全管理责任，加强质量安全监管。

#### （四）强化日常监管

盐湖区街道办事处（镇政府）要加强居（村）民自建房日常监管，建立居（村）民自建房建设管理档案，做好批后监管、放线、核样工作，完工后组织竣工验收。要建立违法建设的日常巡查监管机制，及时发现、劝阻、制止违法建设行为。市城市管理局、街道办事处（镇政府）要按照职责分别负责日常监管中发现的未按照申报内容进行建设的违法行为查处工作。

#### （五）加大违法查处

市城市管理局和盐湖区政府、街道办事处（镇政府）要严格控制违法建设居（村）民自建房行为，加大违法行为查处力度。建立市、区联动，区、街道（镇）、社区（村）三级严防严查的监管体系，实行“网格化”管理。市城市管理局、街道办事处（镇政府）要按照职责分别负责一级控制区、二级控制区范围内居（村）民自建房违法建设查处。对未经批准私搭乱建的，要依法拆除其新建的建筑物和其他设施；对未按照审核内容进行建设、未经批准擅自扩大规模的，要责令停止建设、限期改正或者自行拆除，逾期不改正或者不自行拆除的，依法强制拆除。

## （六）严肃责任追究

各级各部门要按照职责分工，积极做好居（村）民自建房规划建设管理工作，对工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、收受贿赂、侵害居（村）民合法权益的要依法给予处分。对发现违法建设行为不制止、不报告、不查处或查处制止不力导致违法行为成为事实的，要区别不同情况对相关责任人予以处理，并严肃追责问责。

- 附件：1、中心城区居（村）民自建房分级控制范围表  
2、中心城区居（村）民自建房申报表（一级控制区）  
3、中心城区居（村）民自建房申报表（二级控制区）  
4、承诺书（模板）

2024年2月4日

附件 1:

### 中心城区居（村）民自建房分级控制范围表

	街道(镇)	村庄	备注
一 级 控 制 区	东城、西城、南城、北城、中城、安邑、姚孟、大渠街道全部社区及部分村		
	东城街道	槐树凹村、东阜村、贺村铺村	
	西城街道	西街村、韩家营村	
	南城街道	南郊村、柏口窑村、西姚村、大李村、小李村	
	北城街道	东留村、西留村、原王庄村、北街村、西冯村	
	安邑街道	东街村、北街村、西街村、南街村、周张坡村、芦子沟村、任村、庙村、南杨家庄、小市北村、大市北村、军屯村、东王村	
	姚孟街道	姚孟村、阳倦村、留驾庄村、吕儒村、曲渠村、岳坛村、陶上村	
	大渠街道	羊驮寺村、大渠村	
	东郭镇	东郭村、界村、磨河村	
二 级 控 制 区	一级控制区以外的村		
	西城街道	姚家卓村、李店铺村、杜蔡村	
	姚孟街道	新南村	
	安邑街道	冯柏村、丁芦村、房埝村、辛卓村、黄家卓村、徐家庄村、三家庄村、湾子村、上王村、下王村、西里庄村、郭家卓村、东杨家卓村、汤里村	
	大渠街道	南李村、北张村、程家庄村、北孙坞村、东孙坞村、南孙坞村、寺北村	
	北相镇	李村、相北村、北相村、西曲马村、相西村、南相村、西张贺村、东张贺村、杨包村、曹允村、麻家卓村、北任留村、王桐村、南任留村、相东村	
	陶村镇	陶村村、苦池村	

附件 2:

# 中心城区居（村）民自建房申报表（一级控制区）

编号：

<b>基本情况</b>	申报人	姓名			性别		年龄			
		身份证号				联系电话				
		户口所在地								
	家庭成员 信息	与申报人关系	姓名	年龄	身份证号					
	土地及建 筑现状	土地	土地性质	国有 <input type="checkbox"/>	集体 <input type="checkbox"/>	集体土地是否符合“一户一宅”				
			权属证明文件							
			位置				面积			
四至		东至				南至				
		西至				北至				
房屋		建筑面积			层数			结构		
<b>申报自建房情况</b>	建房类型	1、新建 2、加固 3、翻建 4、改建 5、扩建								
	建筑面积			建筑层数			建筑高度			
	是否采用标准图集：1、是（标准图集）2、否（自行委托设计）									
<b>相关利害人意见</b>	东邻			南邻						
	西邻			北邻						

社区(村委会)意见	<p>(情况属实, 经公示无异议。)</p> <p>签字: (公章) 年 月 日</p>
街道办事处意见	<p>(初审通过。)</p> <p>签字: (公章) 年 月 日</p>
盐湖区行政审批服务管理局意见	<p>(审查通过。)</p> <p>签字: (公章) 年 月 日</p>
市文物局意见	<p>(对是否位于地上、地下历史文物保护范围、建设控制地带提出意见。)</p> <p>签字: (公章) 年 月 日</p>
市住房和城乡建设局意见	<p>(对是否位于棚户区改造范围提出意见。)</p> <p>签字: (公章) 年 月 日</p>
市规划和自然资源局意见	<p>(对是否占用国土空间规划确定的道路、绿地、河湖、基础设施、公共设施等用地提出意见。)</p> <p>签字: (公章) 年 月 日</p>
市行政审批服务管理局意见	<p>(审核同意。)</p> <p>签字: (公章) 年 月 日</p>
备注	

附件 3:

## 中心城区居（村）民自建房申报表（二级控制区）

编号:

<b>基本情况</b>	申报人	姓名		性别		年龄				
		身份证号				联系电话				
		户口所在地								
	家庭成员信息	与申报人关系	姓名	年龄	身份证号					
	土地及建筑现状	土地	土地性质			集体土地是否符合“一户一宅”				
			权属证明文件							
			位置				面积			
四至			东至			南至				
		西至			北至					
房屋	建筑面积			层数			结构			
<b>申报自建房情况</b>	建房类型	1、新建 2、加固 3、翻建 4、改建 5、扩建								
	建筑面积			建筑层数			建筑高度			
	是否采用标准图集：1、是（标准图集）2、否（自行委托设计）									
<b>相关利害关系人意见</b>	东邻			南邻						
	西邻			北邻						

<p>村委会 意见</p>	<p>(情况属实, 经公示无异议。)</p> <p>签字: (公章) 年 月 日</p>
<p>街道办事处(镇政府) 意见</p>	<p>(初审通过。)</p> <p>签字: (公章) 年 月 日</p>
<p>市文物局 意见</p>	<p>(对是否位于地上、地下历史文物保护范围、建设控制地带提出意见。)</p> <p>签字: (公章) 年 月 日</p>
<p>市规划和自然资源局 意见</p>	<p>(对是否占用国土空间规划确定的道路、绿地、河湖、基础设施、公共设施等用地提出意见。)</p> <p>签字: (公章) 年 月 日</p>
<p>盐湖区行政审批服务管理局 意见</p>	<p>(审核同意。)</p> <p>签字: (公章) 年 月 日</p>
<p>备注</p>	

附件 4:

## 承诺书 (模板)

本人\_\_\_\_\_为满足自住, 需要 (1、新建 2、加固 3、翻建 4、改建 5、扩建) 自建房, 现郑重承诺如下:

1、本人及家庭成员符合申报条件, 申报材料真实有效。

2、自建房层数为\_\_\_\_层, 总高度不超过\_\_\_\_米, 面积不超过 300 平米。

3、本人对所建房屋质量负总责, 将选择符合要求的设计图、施工方和监理方进行建设。

4、经审核同意后, 本人将严格按照审核内容进行建设, 不得擅自变更, 并积极接受日常监管。

5、如未按照审核内容建设, 本人自愿自行拆除, 并自愿承担相应损失和法律责任。(手写)

承诺人:

年 月 日