



# 威信县人民政府关于印发威信县县城 规划区居民建房管理办法的通知

威政规〔2023〕3号

扎西镇人民政府，县直各委、办、局：

经县人民政府同意，现将《威信县县城规划区居民建房管理办法》印发你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

2023年1月28日



# 威信县县城规划区居民建房管理办法

## 第一章 总则

第一条 为全面加强县城规划区居民住房建设管理,切实保障县城规划的顺利实施,着力打造美丽宜居幸福新威信,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》《中华人民共和国建筑法》《云南省土地管理条例》《云南省城乡规划条例》等法律法规和《威信县城总体规划(修编)》,结合威信实际,制定本办法。

第二条 在县城规划区内,居民对唯一居住使用的老旧危房进行拆除重建或加层,适用本办法。

第三条 本办法所称县城规划区,由县人民政府在编制县城总体规划或国土空间规划中划定,目前包括:东至马牛光沟(X:35509965.597 Y:3082688.020),东南至桂香沟水库(X:35508642.490 Y:3081168.781),南至两合岩(X:35507050.310 Y:3076645.098),西南至落马洞、岩上(X:35501694.151 Y:3076622.467),西至子返坝(X:35495096.391 Y:3076036.456),西北至墨黑纸房沟(X:35497891.926 Y:3082036.872),北至凉风坳(X:35505304.152 Y:3084707.173),东北至海银沟(X:35506801.997 Y:3083581.579)区域。重新编制的国土空间规划依法确定后按新规划执行。



**第四条** 县自然资源局、县农业农村局、县住房和城乡建设局、扎西镇人民政府根据各自职能职责，具体负责县城规划区居民建房的规划审批、用地管理、行政执法等工作。

## 第二章 申请条件

**第五条** 县城规划区居民申请房屋拆除重建，应具备以下条件：

（一）申请人建房用地属于宅基地的，必须是本村（居）民小组原住村（居）民（以威信县第二轮土地承包到户为准），且符合“一户一宅”相关政策；申请人建房用地属于国有土地的，须具备合法产权或经 2007 年地籍调查认定。

（二）申请人为房屋产权人或其权利继承人。

（三）国家公职人员（不含村干部）不得申请集体土地上的宅基地危房拆除重建。

**第六条** 县城规划区居民申请加层的，应具备以下条件：

（一）申请人加层的，必须是本村（居）民小组村（居）民（以威信县第二轮土地承包到户为准），且符合“一户一宅”相关政策；须具备合法产权或经 2007 年地籍调查认定。

（二）申请加层需房屋承载力安全。

（三）申请人为房屋产权人或其权利继承人。

**第七条** 县城规划区居民申请拆除重建住房或加层，必须符合《威信县城市总体规划》相关要求。

## 第三章 审批程序



## 威信县人民政府行政规范性文件

---

**第八条** 申请人向扎西镇人民政府和县自然资源局申请集体土地宅基地危房拆除重建时，须提交以下材料：

（一）第二轮土地承包证明。

（二）身份证明材料（身份证、户口簿复印件）。

（三）房屋所有权证、土地使用权证等产权证明材料。（无房屋产权证明的，由县自然资源局提供 2007 年地籍调查资料证明其权属；县自然资源局不能提供 2007 年地籍调查资料的房屋，由扎西镇人民政府负责组织村<社区>、村<居>民小组对申请拆除重建房屋的建房时间、坐落位置、房屋产权、一户一宅等情况进行实地调查，并在所在村<居>民小组、村<社区>进行为期 5 个工作日的公示）。

（四）房屋拆除重建书面申请及现场远景照片。

（五）其他法律、法规规定的材料。

**第九条** 申请人向县自然资源局、县住房和城乡建设局申请国有土地上危房拆除重建时，须提交以下材料：

（一）身份证明材料（身份证、户口簿复印件）。

（二）房屋所有权证、土地使用权证或 2007 年地籍调查认定等材料。

（三）房屋拆除重建书面申请及现场远景照片。

（四）其他法律、法规规定的材料。

**第十条** 申请人向县自然资源局、县农业农村局、县住房和城乡建设局、扎西镇人民政府申请房屋加层时，须提交以下



材料：

（一）第二轮土地承包证明。

（二）身份证明材料（身份证、户口簿复印件）。

（三）房屋所有权证、土地使用权证等产权证明材料（复印件）（无房屋产权证明的，由县自然资源局提供 2007 年地籍调查资料证明其权属；县自然资源局不能提供 2007 年地籍调查资料的房屋，由扎西镇人民政府负责组织村<社区>、村<居>民小组对申请拆除重建房屋的建房时间、坐落位置、房屋产权、一户一宅等情况进行实地调查，并在所在村<居>民小组、村<社区>进行为期 5 个工作日的公示）。

（四）房屋加层书面申请及现场远景照片（原件）。

（五）其他法律、法规规定的材料。

**第十一条** 申请人提交书面建房申请资料后，县自然资源局、县农业农村局、县住房和城乡建设局、扎西镇人民政府受理后，会同县公安局、县民政局等部门在 30 日内完成联合调查；对符合建房条件的，扎西镇人民政府通知农户所在村（社区）进行公示（时长 3 天），在 15 日内办结相关建房手续；对不符合建房条件的，在 5 日内作出书面回复。

#### 第四章 建房标准

**第十二条** 符合拆除重建和城市规划的建房，建房标准为：

（一）在集体土地上建房，一户只能拥有一处宅基地，宅



## 威信县人民政府行政规范性文件

基地每户用地面积不得超过规定标准，建筑层数零标高上不得超过3层，城市主干道两侧房屋第一层层高不超过4.2米，建筑高度不超过12米（含坡屋顶）。

规划区内，4人及4人以下每户最多可申请90平方米，4人以上每户最多可申请100平方米。

（二）在国有土地上建房，房屋层数严格执行县城片区规划。最高层数不得超过5层，建筑高度不超过18米（含坡屋顶），房屋第一层层高不超过4.2米；层数为4层的，建筑高度不超过15米（含坡屋顶），房屋第一层层高不超过4.2米；层数为3层的，建筑高度不超过12米（含坡屋顶），房屋第一层层高不超过4.2米。

**第十三条** 符合加层的建房，建房标准为：

建筑层数零标高上不得超过3层，城市主干道两侧房屋第一层层高不超过4.2米，建筑高度不超过12米（含坡屋顶）。

**第十四条** 房屋设计建（构）筑物和其他附属设施须满足“符合城市规划、退让用地红线、消除安全隐患”的基本要求，门廊、连廊、阳台、室外楼梯、凸窗、空调机位、雨篷、挑檐、装饰构架、固定遮阳板、台阶、坡道、花池、围墙、平台、散水明沟、地下室进风及排风口、地下室出入口、集水井、采光井、烟囱等，均不得超出用地红线。

**第十五条** 因退让道路红线、基础设施黄线、河道蓝线（河岸保护利用线）等规划控制线的，申请人按规划要求自愿退让。





若退让规划控制线后剩余面积无法满足建房条件的，按现行拆迁安置的有关规定办理。

### 第五章 建房监管

**第十六条** 未经县自然资源部门施工放线的，不得开工建设；对未经批准擅自拆建和未按审批内容建设的，由县自然资源局、县农业农村局、县住房和城乡建设局依法拆除，由此造成的全部损失由违建房屋当事人承担，且须同时承担相关拆除费用。

**第十七条** 施工工地应悬挂由县自然资源部门核发的工程概况牌，接受社会监督。拆除重建施工过程中不得占用道路、绿地等公共用地，施工建设应搭建安全围护网，做到安全施工、文明施工，不得损坏人行道、绿化带、路灯、地下管线等公共基础设施。属人行通道的，底层应设置人行通道，以确保行人安全。

**第十八条** 房屋建设完工后，申请人须按规定进行规划核实和竣工验收。验收合格后向县不动产登记中心申请办理土地使用权和房屋所有权的不动产登记。

### 第六章 保障措施

**第十九条** 对符合拆除重建条件却无能力建房，满足保障性住房安置条件的，由住户本人提出书面申请，所在村（社区）负责统计初核名单，经扎西镇人民政府初审属实后，报县住房和城乡建设局审批。



## 威信县人民政府行政规范性文件

**第二十条** 县自然资源局、县住房和城乡建设局、县农业农村局、扎西镇人民政府成立工作专班，在县自然资源局联合办公，集中受理、集中核查、统一回复、统一办理，为群众提供高效、便捷服务。

### 第七章 责任追究

**第二十一条** 严禁在县城规划区非法购地建房，严禁为非法购地建房发放用地和规划许可、不动产权证，严格控制零星建房。

**第二十二条** 房屋建设应严格按照相关标准规范实施，对不按规定规范建设的，由县自然资源部门责令限期整改；对拒不整改的，由县自然资源部门依法查处；对故意采取冒名顶替、私下交易等不正当手段获取建设资质的，依法追究法律责任。

**第二十三条** 在执行本办法过程中，县自然资源局、县住房和城乡建设局、县农业农村局、扎西镇人民政府必须切实履行监管职责。对执法违法、玩忽职守、失职渎职的，依照有关规定追究法律责任。

### 第八章 附则

**第二十四条** 本办法自 2023 年 3 月 1 日施行。如与以往规定不一致的，以本办法为准；《威信县人民政府关于印发威信县县城规划区居民建房管理暂行办法的通知》（威政发〔2020〕3 号）同时废止。

**第二十五条** 本办法由县自然资源局负责解释。