

宁城县人民政府办公室文件

宁政办发〔 2012 〕 76 号

宁城县人民政府办公室 关于进一步加强宁城县城市规划区和重点 控制区建房管理工作的通知

各有关单位：

为完善城市功能，改善城市环境，依据《宁城县城市总体规划》，县政府决定，对城市规划区及控制区内建房实行严格控制，现将有关要求通知如下：

一、城市规划重点控制区范围及建房要求

（一）范围

东至滨河路，西至新宁路，南至双赢街，北至大明街。

（二）建房要求

严格控制新建、翻建、扩建居民（村民）生活居住建房，确

需建设的必须严格按以下要求并经公示后方可批建。

1、由住建部门组织危房鉴定小组鉴定，确属危险房屋的可原址翻建。

2、对院落座落存在严重犯水，院内正负零比房前巷道自然地面低 0.5 米以上（含 0.5 米）并对生活造成严重影响的房屋，必须经危房鉴定小组现场鉴定，确认属实可批准翻建。

3、主房翻建跨度控制在 8 - 10 米以内，门房跨度原则上不超过 8 米，建房总面积不准超过宅基地使用面积的 75%。

4、城市规划重点控制区内建房一律由住建部门组织发放《宁城县城市规划重点控制区内建房规定书》并签订重点控制区内建房有关事宜协议书。《宁城县城市规划重点控制区内建房规定书》自发放之日起满 5 年，在城市建设和道路建设未进行房屋征收的，建设人持规定书和协议书到县住建局换取《建设工程规划许可证》；不满 5 年，在城市建设、道路建设需要征收建设人房屋的，按成本价评估给予补偿。

5、已经进行土地使用权出让的地段，一律不批准新建、翻建和扩建。

6、重点控制区内不准再审批宅基地。

二、城市规划控制区内其他地区建房有关要求

（一）重点控制区外，城市规划控制区以内建房的，对不占压道路红线的建房总面积，按不超过宅基地使用面积的 75% 批准建设。对占压道路红线的经鉴定确属危房的按原址、原面积办理准建审批手续，对村与村道路以及巷道两侧建房的，严格控制，

适当退让，不准影响道路通行。

(二) 城市规划控制区内除符合规划要求并经审批的楼房外，不得批建二层（含二层）以上个人使用的楼房。

(三) 城市规划控制区外地区建房，符合建房条件，确需建设二层及以上的，经有关部门批准后，可以建设。

三、加强城市规划控制区内建房监管力度

加大城市规划区内建房审批监管力度，住建、国土等部门要严格监督，城管部门要按准建手续严格监管，对私自改变建筑面积和层数的建筑物依法予以拆除。

二〇一二年五月二十八日

主题词：城乡建设 管理 通知

抄送：县委办，县人大办，县政协办。

宁城县人民政府办公室

2012年5月28日印发

共印 25 份