

# 济源市人民政府文件

济政〔2024〕1号

## 济源市人民政府 关于印发济源市中心城区居民自建房管理 暂行办法的通知

各开发区管理办公室，各镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各有关部门：

《济源市中心城区居民自建房管理暂行办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。



— 1 —

# 济源市中心城区居民自建房管理暂行办法

## 第一章 总 则

第一条 为全面加强中心城区居民自建房管理，进一步规范居民自建房秩序，提升城市品质，依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》等法律法规，结合济源实际，制定本办法。

第二条 本办法所称中心城区居民自建房（以下简称居民自建房）是指中心城区居民自行组织建设的住宅（包括附属建筑物、构筑物及其他设施）。

第三条 本办法适用于济源市中心城区范围内居民自建房建设（改建、扩建、重建）审批、管理和违法建设查处。

第四条 居民自建房的建设坚持规划先行、合理布局、集约发展。自然资源和规划局、住房和城乡建设局负责居民自建房用地、规划、建设指导工作。

第五条 坚持“重心下移、属地管理、源头控制、事前预防、协作配合、依法追责”原则。住房和城乡建设局负责对违法建设依法进行查处；镇人民政府、街道办事处负责辖区内居民自建房的审核、管理和依法拆除工作；公安局、自然资源和规划局、住房和城乡建设局、交通运输局等职能单位负责协助镇人民政府、街道办事处做好居民自建房建设管控工作；教育体育局、公安局、市场监督管理局、文化广电和旅游局、卫生健康委员会、消防救

援支队等职能单位协助镇人民政府、街道办事处做好居民经营性自建房相关管理工作。

**第六条** 市政府、镇人民政府、街道办事处应保障居民自建房查处工作的经费。

**第七条** 制止城乡违法建设联席会议办公室负责督导考核居民自建房建设管理工作。

## **第二章 建设审批**

**第八条** 中心城区范围内原则上不得新增划拨宅基地和新建独家小院式住宅及零星住宅。

**第九条** 居民自建房建设应四邻界限清楚、不存在争议纠纷。符合下列情形之一的，由镇人民政府、街道办事处予以审核。

（一）经房屋安全鉴定为危房的；

（二）房屋存在安全隐患，不符合安全防灾等工程建设强制性标准的；

（三）采取单排联建或多排联建方式进行整体规划提升改造的。

**第十条** 居民自建房安全鉴定由居民向村（居）委会提出申请，经镇人民政府、街道办事处核实后，委托具备资质的第三方机构进行鉴定。凡发现出具虚假安全鉴定报告的，一律取消申请资格，并对第三方鉴定机构依法依规严肃处理。

**第十一条** 居民自建房经安全鉴定需改建、扩建的，建设时不得超过原批准层数和原批准范围，鼓励采用坡屋顶风貌。

第十二条 居民自建房经安全鉴定需重建的，居民向村（居）委会提出申请，经村（居）委会审查，镇人民政府、街道办事处审核后报制止城乡违法建设联席会议办公室。

第十三条 居民自建房采取单排联建、多排联建方式进行整体规划提升改造的，按照《中共济源产城融合示范区工作委员会办公室济源产城融合示范区管理委员会办公室关于推进主城区城中村有机更新的实施意见》（济区办〔2020〕22号）规定，由镇人民政府、街道办事处制定“一村（居）一策”建设方案，经自然资源和规划局审批后实施。

第十四条 居民自建房转为经营用途的，产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前，应依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。

### 第三章 建设管理

第十五条 镇人民政府、街道办事处负责管理监督辖区内居民自建房用地、建设行为；自然资源和规划局负责审核指导居民自建房用地、建设规划工作；住房和城乡建设局负责监管指导居民自建房施工、质量安全工作。

第十六条 两层（含两层）以下的居民自建房建设要选择有资质的建筑工匠或施工企业，签订施工合同，按照设计图纸施工。

三层（含三层）以上的居民自建房要依法办理用地、规划、建设等相关手续，委托具备资质的勘察设计、监理、施工单位进

行建设。

所有居民自建房要使用符合国家和省规定标准的建筑材料、建筑结构（配）件和设备，约定质量和安全责任。

第十七条 居民自建房开工建设前，镇人民政府、街道办事处要组织进行现场开工查验，确定建房位置；未经现场开工查验的，不得开工。

第十八条 镇人民政府、街道办事处要明确质量安全专管人员或委托具备资质的第三方机构对居民自建房进行质量安全监管。

村（居）委会要将居民自建房安全建设和使用有关规定纳入村规民约，做好安全监督管理工作，发现违法建设和其他危害房屋安全行为，要及时劝阻，并向镇人民政府、街道办事处报告。

#### 第四章 在建违法建设管控和查处

第十九条 镇人民政府、街道办事处负责辖区内居民自建房的建设管理、巡查管控工作；设立村（居）、社区、街道三级巡查管理网格，实现源头防控、分级管理、科学预防；对违法用地或未按批准内容进行建设的，及时予以拆除。住房和城乡建设局协助做好拆除工作。

村（居）委会支部书记（主任）为本村（居）居民自建房建设管理第一责任人，负责法律政策宣传、安全监管和日常巡查；加强违法建设预防和管控，及时发现制止未经批准或未按批准内容进行建设的行为，向所属镇人民政府、街道办事处报告，协助

做好拆除工作。

镇人民政府、街道办事处分管领导为居民自建房建设管理具体责任人，负责对辖区内居民自建房建设管理工作进行业务指导、巡查管控、监督协调。

镇人民政府、街道办事处党政主要领导人居民自建房建设管理主要责任人，负责辖区内居民自建房建设管理全面工作。

**第二十条** 自然资源和规划局负责居民自建房用地、规划等行为的审核监管，对违法建设依法予以认定，为住房和城乡建设局提供城市规划执法协助和技术支持保障，协助指导镇人民政府、街道办事处对违法用地建设行为依法予以制止、查处，不得为违法建筑办理首次、变更、转移、抵押等不动产登记。

**第二十一条** 住房和城乡建设局负责居民自建房建设质量及施工安全的指导、监管，对居民自建房违法建设行为依法作出行政处罚；统筹建立违法建设负面清单库，对勘察设计、监理、施工和供水、供气、供暖、渣土清运、商砼供应等相关企业（个人）的资质、执业资格进行审核，对参与违法建设的企业依法落实诚信建设“红黑榜”制度；不得为违法建设进行竣工验收备案。

**第二十二条** 公安局负责依法查处阻碍国家机关工作人员依法执行职务的违法行为，加强对商品混凝土、施工机械等运输车辆的管理。

**第二十三条** 交通运输局负责国道、省道及一环路以外（不含一环路）主次干线公路两侧建筑控制区的监管，对影响公路通

行、危及公路安全的违法建筑物、构筑物依法予以查处，加强对从事运输商品混凝土、建筑材料等营运车辆的管理。

**第二十四条** 市场监督管理局负责指导居民自建房涉及的经营主体登记和食品经营许可证复查工作，对使用负面清单内居民自建房进行经营性活动、违反规定向违法建设提供电梯服务的经营主体依法予以查处。

**第二十五条** 教育体育局、公安局、文化广电和旅游局、卫生健康委员会、消防救援支队等职能单位，按照各自职责，依法开展居民经营性自建房相关登记、审核工作，对违法行为予以查处；住房公积金管理中心对未办理审批手续的居民自建房不得办理公积金提取、贷款等业务；供电公司不得为违法建设或利用违法建筑从事生产经营的行为提供相关服务。

**第二十六条** 司法行政部门负责为职能单位提供法律指导，对执法行为进行监督，维护群众合法权益。

**第二十七条** 督查局负责跟踪督导违法建设制止和拆除工作，对工作不力的单位开展专项督办。

**第二十八条** 新闻传媒中心负责做好居民自建房政策宣传，依法公布违法建设失信企业和典型违法案件。

## 第五章 存量违法建筑处置

**第二十九条** 镇人民政府、街道办事处对辖区内的居民自建房进行排查，对本办法施行前已建成的违法建筑，建立存量台账。

第三十条 居民自建房违法建筑存量由镇人民政府、街道办事处制定处置方案，能够整改的，限期整改；无法整改的，报自然资源和规划局进行认定后，镇人民政府、街道办事处依法予以拆除。

第三十一条 住房和城乡建设局有权决定城市规划区内违建自建房或其他违法建筑物进行强制拆除。对镇人民政府、街道办事处在规定时间内不能完成拆除或新增违法自建房体量较大影响恶劣的，住房和城乡建设局报请市人民政府批准后，制定工作方案，依法组织拆除。

## 第六章 责任追究

第三十二条 市人民政府与镇人民政府、街道办事处及相关职能单位签订居民自建房建设管理目标责任书，将居民自建房建设管理工作纳入年度考核范畴。

第三十三条 本办法实施后，对新增的违法建设居民自建房按每处 15 万元对镇人民政府、街道办事处给予财力扣减，由财政金融局依据制止城乡违法建设联席会议办公室通报直接代扣。

第三十四条 负责居民自建房监督管理工作的人员有下列情形之一，由其所在单位责令改正；对违规情节较重的，视情节轻重予以相应纪律处分；涉及腐败问题的，移交纪工委监察工委依规依纪依法处理。

（一）未按规定受理投诉举报或未按规定将处理结果告知投

诉举报人；

（二）未按规定办理居民自建房建设审批手续或未按规定处置违法建设；

（三）未履行日常巡查管控职责或单位监管职责，未及时发现违法建设或发现后不报告、不制止；

（四）对违法建设未依法履行查处职责或未按照相关法律程序予以强制拆除；

（五）因履职不到位，发生安全事故的；

（六）未完成居民自建房建设管理年度目标任务；

（七）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为。

**第三十五条** 国家机关、事业单位公职人员、村（居）干部进行违法建设的，相关职能单位作出行政处罚后，移交纪委监委依规依纪依法处理。

**第三十六条** 违法建设当事人拒绝或阻碍国家机关工作人员执行职务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》规定予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第七章 附 则

**第三十七条** 本办法所称的中心城区是指《济源国土空间总体规划（2021—2035）》确定的中心城区。

**第三十八条** 本办法由住房和城乡建设局负责解释。本办法自发布之日起施行。以往规定与本办法不一致的，以本办法规定

为准。如遇国家法律法规及上级相关政策调整，以国家法律法规和最新调整的政策为准。

---

主办：市住房和城乡建设局

督办：市政府办公室六科

---

抄送：市委各部门，市人武部，驻济有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，中级法院，检察分院，  
市法院，市检察院。

---

济源市人民政府办公室

2024年4月15日印发

---