

# 沁水县人民政府办公室文件

沁政办发〔2021〕27号

---

## 沁水县人民政府办公室 关于印发《沁水县县城规划区居民建房管理 暂行办法》《沁水县建筑垃圾管理暂行办法》的 通 知

各乡（镇）人民政府，县人民政府各委、办、局：

《沁水县县城规划区居民建房管理暂行办法》《沁水县建筑垃圾管理暂行办法》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

沁水县人民政府办公室

2021年6月30日

（此件公开发布）

# 沁水县县城规划区居民建房管理暂行办法

## 第一章 总 则

第一条 为了加强沁水县城居民建房规划建设管理，规范居民建房审批程序，方便群众，有效遏制个人违法建设行为，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》等法律法规，依据《沁水县县城总体规划》、《沁水县土地利用总体规划》，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本规定所称的居民是指县城规划区范围内所有居民；本规定所称居民建房是指在沁水县城规划区范围内新建、改建、扩建等供其本人或者家庭成员共同居住的私有住房。

第三条 居民建房的规划建设管理实行县、镇、社区三级管理体制。

第四条 县住房和城乡建设管理局负责县城规划区个人建房违法建设行为查处工作；县自然资源局负责县城规划区个人建房违法占地行为查处工作，负责编制县城规划区范围内建筑物的风貌设计方案；县行政审批服务管理局负责县城规划区个人建房的审批管理工作；龙港镇人民政府和社区居民委员会按照属地管理原则，对辖区范围内的个人建房实施监督管理，做

好本辖区居民建房的政策宣传、资格审查、项目申报、日常巡查、日常监管等工作。

第五条 县城规划区居民建房必须选择符合要求的设计图、施工方和监理方，必须执行房屋建设相关标准、规范和操作规程等，确保工程质量和安全。

## 第二章 审批原则

第六条 县城规划区内个人建房实行许可制度，限期建设；批准期限内未建设的，可以依法延期；逾期未获批准或超过批准期限未建设的，许可失效。

第七条 县城总体规划确定的主城区内不再新批居民建房，居民个人住房确属危房，且鉴定为“C级”或者“D级”的，由政府进行收储；不愿意被收储的，危房产权所有人可申请在原址进行维修、翻修、改建，但禁止超过原用地面积、原高度、原层数。

第八条 居民个人建房必须坚持先审批后建设的原则，严格按照建设工程规划许可证规定和规划设计条件通知书进行建设，未经审批不得建设。

第九条 县城居民建房在办理审批手续前应依法取得宅基地使用权。

第十条 “农户”居民一户只能拥有一处宅基地，集体土地禁止开发建设商品房、小产权房；严格控制个人住房建设规模，个人住房建筑层数不得超过两层，建筑应符合建筑物风貌设计方案。

第十一条 严格规范居民个人利用集体所有土地进行建房，非本社区居民不得在本社区修建购买住宅。

凡属下列情况之一的，不予审批个人建房：

- （一）文物古迹、文物保护单位保护区范围内；
- （二）城市道路红线、河道蓝线范围内；
- （三）列入城市近期建设改造的区域；
- （四）已确定的规划拆迁区域；
- （五）影响环境、道路交通、消防安全、公用设施、地下管线、供电走廊，防洪排涝的区域；
- （六）不符合城市总体规划、详细规划及各专项规划要求的区域；
- （七）四邻有纠纷尚未得到解决的。

### 第三章 审批程序

第十二条 居民个人建房申报审批所需材料：

- （一）个人建房申请；

- (二) 房屋设计图纸、施工方和监理方的资质证书；
- (三) 与施工方、监理方签订的书面合同；
- (四) 社区居民委员会初审意见,龙港镇人民政府审核意见；
- (五) 土地使用权属证件、房产证复印件（验看原件）；
- (六) 户籍证、身份证复印件（验看原件）；
- (七) 四邻意见表（需另附页写明意见，标明房屋间距及有关尺寸，邻居签字后按手印或加盖个人印章）；
- (八) 危房鉴定报告。

### 第十三条 县城居民建房申报审批程序及规定：

(一) 县城居民维修、改建原有住房,须经所在社区居民委员会、龙港镇人民政府审核同意后,向县行政审批服务管理局提出申请。

(二) 县行政审批服务管理局对申请人所提供的个人建房材料进行审查,审查合格的,办理建设工程规划许可,审查不合格的,下达《不予批准告知书》。

(三) 个人建房准建手续办理完备,由县行政审批服务管理局牵头,组织县住房和城乡建设管理局、龙港镇人民政府和县自然资源局参与居民建房放、验线工作,同时填写居民建房放、验线合格登记表后,方可开工。

(四) 取得《建设工程规划许可证》后一年内未开工,又未

办理延期手续的，《建设工程规划许可证》自行失效。

第十四条 县城居民建房竣工后,由县自然资源局组织龙港镇人民政府、县住房和城乡建设管理局、不动产登记中心、建设方、设计方、施工方和监理方参加竣工验收,并签署房屋竣工验收意见;验收合格后,方可办理不动产登记证书;未经竣工验收的或竣工验收不合格的,相关部门不得办理不动产登记手续。

#### 第四章 监督检查

第十五条 龙港镇人民政府及社区居民委员会应加强对辖区内个人建房的监督检查,发现违法建设和违法占地行为后及时劝阻和制止,并向当事人下达停止违法活动的书面通知,同时书面报告县住房和城乡建设管理局和县自然资源局依法处置。

第十六条 县城居民建房,不得擅自改变房屋住宅用途,确需改变使用用途的,须经消防部门、设计、施工和监理单位出具验收意见书,同时出具房屋安全鉴定报告,经有利害关系的业主一致同意,才能办理营业执照等经营许可手续。违反本条规定的,县行政审批、市场监管等部门不得为其办理营业执照、食品经营许可证等手续。

第十七条 县自然资源、市场监管、行政审批等部门和龙

港镇人民政府要严格审查把关，不得违规办理个人建房相关手续。

第十八条 建房申请人故意隐瞒情况或弄虚作假骗取批准建房的，依法撤销批准文件，已经建设的，按违规案件从严查处。

## 第五章 违法建筑查处

第十九条 有下列情况之一的，按照《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》等法律规定进行处罚：

（一）县住房和城乡建设管理局责令当事人停止施工，限期拆除：

1. 未取得建设工程规划许可证进行建设的；
2. 未按照批准的建设工程规划许可证及其图纸规定进行建设的；
3. 建设工程规划许可证逾期又未经批准延期进行建设的；
4. 临时建设和建设基地内的临时设施逾期未拆除的；
5. 建设基地内的建筑物、构筑物，按规划管理要求应当拆除而未拆除的；
6. 被撤销建设工程规划许可证后仍进行建设的；
7. 违反有关法律、法规规定，应当拆除的其他违法工程。

（二）有下列行为之一的，由县住房和城乡建设管理局依据

《中华人民共和国城乡规划法》进行处罚：

1. 违反本规定第十条，超过规定建筑层数，改变平面布局无法采取改正措施消除对规划影响的；

2. 未取得用地批准手续，又无法采取改正措施消除对规划影响的；

3. 违反城市规划确定的用地性质使用土地的；

4. 占用城市公共设施和基础设施用地的；

5. 占压城市规划道路红线、建筑退让红线和地下管线的；

6. 侵占城市绿地、水源保护区、文物保护区的；

7. 影响城市消防、防洪、抗震、供电、供水、供气、通讯、广播电视等地上地下管线安全的；

8. 擅自在近期建设规划控制区内进行建设的；

9. 房屋擅自加层影响结构安全的；

10. 其他严重影响城市规划的行为。

（三）有下列情况之一的，予以综合整治：

1. 对无理拒绝、阻挠违建查处和强制拆除的，由公安机关依据《中华人民共和国治安管理处罚法》予以处罚；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任；

2. 国家机关、企事业单位工作人员参与违法建设且限期不改正的，由纪委监委依照相关规定从严查处；



3. 社区居民委员会和社区的工作人员参与、支持违法建房或故意隐瞒情况，弄虚作假误导工作人员调查造成工作失误的，视情节轻重，对相关责任人员给予政务处分；涉嫌违法犯罪的，依法移送司法机关处理。

第二十条 根据《中华人民共和国城乡规划法》相关规定，县住房和城乡建设管理局作出责令停止建设或者限期拆除的决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，县住房和城乡建设管理局依法报告县人民政府，县人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。

第二十一条 当事人对行政处罚决定不服的，可依法申请行政复议或提起行政诉讼。

第二十二条 各有关单位工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、收受贿赂的由其所在单位或上级主管部门给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第六章 附 则

第二十三条 本规定自发布之日起 30 日后施行，沁水县人民政府 2011 年 9 月 1 日发布的《沁水县县城居民建房管理暂行办法》同时废止。

# 沁水县建筑垃圾管理暂行办法

第一条 为加强县城建筑垃圾管理，保护自然生态环境，促进废弃资源综合利用。根据《城市建筑垃圾管理规定》（建设部令第139号）《晋城市城市建筑垃圾管理暂行办法》要求，结合本县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于沁水县城建成区范围内建筑垃圾的倾倒、运输、中转、回填、消纳、利用等处置活动及其监督管理。

本办法所称建筑垃圾，是指建设单位、施工单位及居民新建、改建、扩建、拆除、修缮各类建（构）筑物、管网、道路以及装饰装修房屋等过程中所产生的弃土、弃料及其它固体废物。

第三条 县住房和城乡建设管理局是县城建筑垃圾管理的行政主管部门，并直接负责县城建成区范围内（10个社区）的建筑垃圾管理工作。

龙港镇人民政府负责建设建筑垃圾处置场，并办理环评、规划等前期手续，建筑垃圾处置场建设要符合法律法规要求。

县自然资源局负责出具建筑垃圾处置场规划条件确认和用地审批手续。

县行政审批服务管理局负责出具建筑垃圾处置场的选址意

见和工程规划许可证。

县公安局交警大队负责对清运车辆的运输路线、速度、时限依法实行通行证管理，查处未采取密闭或者其他防止遗撒措施的运输车辆，以及运输车辆的交通违法行为。

县城市管理综合行政执法队负责受理建筑垃圾管理部门移交的违反建筑垃圾管理法律、法规、规章的行为线索，并依法实施行政处罚。

第四条 建筑垃圾处置实行收费制度，收费标准暂按沁水县发展和改革局《关于调整我县建筑垃圾处置收费标准的通知》（沁发改发〔2021〕26号）规定的每立方米9元执行，执行过程中随政府有关部门规定适时调整。

建筑垃圾处置费应一次性缴至财政专户，建筑垃圾处置费纳入财政预算，实行“收支两条线管理”，收入作为政府非税收入缴入国库，支出通过部门预算安排。

县住房和城乡建设管理局统计建筑垃圾填埋场受纳量后，报县财政局。县财政局接到申请后，每季度按每立方米5元拨付建筑垃圾处置费用至龙港镇人民政府。该费用专项用于补贴建筑垃圾处置场建设管理、卫生保洁和终端处置等工作。

第五条 县住房和城乡建设管理局应当采取公开招标方式，选定具备资质的测量机构，对建设工程的建筑垃圾进行测

算。县住房和城乡建设管理局要加强对依法选定的测量机构事中事后管理，提升测算工作的科学性和准确性。

政府投资项目，以财政预算评审的建筑垃圾外运量作为建设单位建筑垃圾处置收费依据，最终以实际发生的处置量结算。

建设工程需要回填无害化土方时，由县住房和城乡建设管理局统筹调度，就近从施工工地受纳无害土方。

第六条 建设单位应当在工程开工前向县行政审批服务管理局办理建筑垃圾处置许可证。

具体许可条件按照建设部《关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定》（建设部令第135号）执行。

第七条 龙港镇人民政府应当加强建筑垃圾处置场内环境管控，制定措施有效防控偷倒、乱倒建筑垃圾等行为。鼓励居民对偷倒乱倒建筑垃圾的各种车辆进行监督举报。

建筑垃圾处置场由县住房和城乡建设管理局统一合理调度使用，其他任何单位不得非法关闭、侵占、毁损、改变用途。

第八条 发现在市政道路内有抛洒、遗弃的建筑垃圾，无法确定责任者的，由县市容环卫大队负责及时清理。在社区、小区或背街小巷有抛洒、遗弃的建筑垃圾，由龙港镇所辖社区负责及时清理。

县住房和城乡建设管理局会同公安交警、交通运输、生态

环境等部门建立执法联动机制，开展建筑垃圾处置联合执法，及时发现和查处违法行为，严厉打击随意倾倒建筑垃圾行为。

第九条 对未按规定任意倾倒建筑垃圾、渣土等违法行为，由县城市管理综合行政执法队根据《城市建筑垃圾管理规定》《山西省城市市容和环境卫生管理实施办法》等法律法规规章对单位和个人进行处罚。

第十条 本办法自公布起 30 日后施行，有效期两年。

---

抄送：县委各部门，县人大常委会办公室，县政协办公室，县法院，县检察院，各人民团体，各新闻单位。

县属各事业单位，各驻县单位。