

# 城镇个人建造住宅 管理办法

# 城镇个人建造住宅管理办法

# 城镇个人建造住宅管理办法

(1983年5月25日国务院批准1983年6月4日城乡建设环境保护部发布自发布之日起施行)

第一条 为了鼓励城镇个人建造住宅,防止个人建造住宅的违法乱纪行为,特制定本办法。

第二条 本办法适用于市、镇和未设镇建制的县城、工矿区。

本办法所说的城镇个人建造住宅,包括以下几种形式:

(一)自筹自建:城镇居民或职工自己投资、投料、投工,新建或扩建住宅;

(二)民建公助:以城镇居民或职工自己投资、投料、投工为主,人民政府或职工所在单位在征地、资金、材料、运输、施工等方面给予适当帮助,新建或扩建住宅;

(三)互助自建:城镇居民或职工互相帮助,共同投资、投料、投工,新建或扩建住宅;

(四)所在地人民政府同意的其他形式。

第三条 凡在城镇有正式户口、住房确有困难的居民或职工,都可以申请建造住宅;但夫妇一方户口在农村的,一般不得申请在城镇建造住宅。

城镇个人建造住宅,须由建造人所在单位或所在地居民

委员会开具证明,向所在地房地产管理机关提出申请,经审核同意后,才准建造住宅。

**第四条** 城镇个人建造住宅,必须十分珍惜和合理利用土地。要与改造旧城相结合,充分利用原有的宅基地和空闲地,提倡建造两层以上的住宅。禁止占用良田、菜田、道路和城市绿地建造住宅。有条件的城镇,应当由人民政府统一解决用地,统一规划。

城镇个人建造住宅需要征用土地的,必须按照国家有关规定,办理征地手续,禁止任何单位和个人未经批准擅自占地建造住宅。

**第五条** 城镇个人建造住宅的建筑面积,由各省、自治区、直辖市人民政府根据实际情况确定,但按城镇正式户口平均,每人建筑面积一般不得超过二十平方米(包括在本城的异地住宅)。禁止用围墙筑院的方式扩大宅基地。

**第六条** 城镇个人建造住宅,必须符合城市规划的要求,不得妨碍交通、消防、市容、环境卫生和毗邻建筑的采光、通风。

城镇个人建造住宅,必须经城市规划管理机关审查批准,发给建设许可证后,方可施工。

**第七条** 城镇个人建造住宅的资金、材料、施工力量的来源必须正当,不得利用职权侵占国家、集体资财和平调劳动力、运输力。

城镇个人建造住宅所需要的主要建筑材料,应当列入地方物资供应计划。有条件的单位,应当在资金、材料、运输等方面给职工以支持和帮助,但补贴金额一般不得超过住宅造价

的百分之二十。补贴应当从本单位自有资金中解决,不得列入生产成本或挤占行政、事业费。

**第八条** 城镇个人建造的住宅,属于本办法第二条第二款(一)、(二)、(三)项的,所有权归个人;属于本办法第二条第二款第(四)项的,所有权根据具体情况确定。

住宅竣工一个月内,建造人须持建筑许可证和建筑图纸,向房地产管理机关申请验查,经审查批准后,领取房屋所有权证。

**第九条** 违反本办法规定的,应视其情节轻重,给予行政处分、罚款。对违法建筑的住宅,予以拆除或没收。造成经济损失的,责令赔偿。触犯刑律的,依法追究刑事责任。

**第十条** 各省、自治区、直辖市人民政府可根据本办法制定实施细则。

**第十一条** 本办法自发布之日起施行。