

# 新郑市人民政府文件

新政〔2012〕3号

---

## 新郑市人民政府 关于加强中心城区个人建房管理（暂行）的 通 知

各乡镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各部门，各有关单位：

为加快我市中心城区城中村改造步伐，加强中心城区个人建房的规划建设管理，有效制止违法建设行为，促进我市经济社会又好又快发展，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》等法律、法规和《新郑市城乡总体规划》要求，结合我市实际，现就加强中心城区个人建房管理有关事项通知如下：

## 一、管理范围

中心城区个人建房是指在中心城区范围内（东至京港澳高速公路，西至国道 107，南至省道 323，北至南水北调中线总干渠），在国有建设用地上新建、改（翻）建、扩建、迁建等供本人或者家庭成员使用的私有房屋。

## 二、规划管理

中心城区个人建房要加强规划管理，实行分区、分级管理制度。

（一）旧城区范围内（东起新建路、西到阁老路、北起郑韩路，南到南环路），按照该区域编制的详细规划进行控制建设，原则不再审批个人建房；经鉴定确属危房的，在符合该规划的前提下，按“拆一建一”的原则，依程序进行审批。

（二）中心城区范围内除旧城区以外区域的个人建房，未纳入近期（5 年）改造计划的，原则上按层数不超过 3 层，建筑高度不超过 10 米进行审批。对改造条件成熟且纳入近期（5 年）改造计划的，原则上不得翻建和扩建，经鉴定确属危房的，在符合该规划的前提下，按“拆一建一”的原则，依程序进行审批。

## 三、部门职责

个人建房的管理实行市、乡镇（街道、管委会）、居（村）委会三级管理体制。

市规划城管局负责个人建房的审批管理工作。

市住建局负责对符合规划的个人建房按法定程序办理房屋权属证明等相关证件。

乡镇（街道、管委会）要根据各自实际，列出近期（5年）社区改造计划，报市政府批准后按照“整体规划、分步实施、稳步推进”的原则，对辖区内的改造区域加快改造步伐，实行统一改造，逐步改善居民的居住条件和生活环境。凡无社区改造计划的将停止一切该类项目审批。同时，乡镇（街道、管委会）在社区改造规划确定后要按照属地管理的原则，做好个人建房的政策宣传、项目申报、日常巡查等工作，对违法建设行为应当及时予以制止。居（村）委会要切实履行首问责任人的职责。

#### **四、审批管理**

居民个人建房应提供办理建设工程规划许可证所需的相关材料，按程序向市规划城管局提出申请，市规划城管局依据国家法律、法规进行核发。

鼓励单位和个人对违法建设行为进行检举。乡镇（街道、管委会）及相关部门对检举要认真受理，及时报市国土资源局、市规划城管局、市住建局进行查处。执法人员在工作中滥用职权、徇私舞弊的，将按照规定给予行政处分，构成犯罪的，依法追究其法律责任。

本通知自下发之日起实施。以前的有关规定与本通知不一致

的，以本通知为准。

二〇一二年二月十七日

主题词：城乡建设 房屋 建设 管理 通知

---

抄送：市委各部门，市人民武装部。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

---

新郑市人民政府办公室

2012年2月17日印发

---