

# 关于印发《旌德县城市规划区一级控制区范围内自建房安置管理办法》的 通 知

旌政〔2022〕47号

各镇人民政府、县直有关单位：

《旌德县城市规划区一级控制区范围内自建房安置管理办法》已经县政府常务会研究通过，现印发给你们，请认真抓好执行。

旌德县人民政府

2022年7月25日

（此件公开发布）

## 旌德县城市规划区一级控制区范围内 自建房安置管理办法

**第一条** 为进一步加强县城规划区一级控制区内自建房管理，保证城市规划和土地利用规划的顺利实施，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《安徽省城乡规划条例》等法律法规和县城控制性详细规划，结合本县实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称自建房是指城市规划一级控制区内个人新建、扩建、改建的建设行为。

**第三条** 一级控制区范围：东至环城东路以东 200 米、赤岩、高山一线以外 100 米，南至梓山路以南 100 米，北至中阳、下阳、保家地一线，西至 217 线、高铁沿线以西 100 米（具体见图）。

**第四条** 对该区域自建房实行分类管理，按照近、远期城市建设区域分区实施。

**第五条** 近期城市建设区域，是指城市规划一级控制区范围内正在动工建设的区域或在五年内将开工建设的区域。

远期城市建设区域，是指在城市规划一级控制区范围内五年内且预期较长时间暂不开工建设的区域。

**第六条** 近期城市建设区域范围内，县自然资源和规划部门不再批准新建、改建、扩建住房。

（一）城镇居民在近期城市建设区域范围内仅拥有一处住

宅，经危房鉴定机构鉴定为 D 级危房的，可由当事人提出申请，由属地镇政府牵头，县自然资源和规划、住建、城管、文旅等部门联合审议，报经县政府同意后，采取“房票”方式进行依法征收。

（二）农村居民在近期城市建设区域范围内仅拥有一处住宅，经危房鉴定机构鉴定为 D 级危房的，可由当事人提出申请，由属地镇政府牵头，县自然资源和规划、住建、城管、文旅等部门联合审议，报经县政府同意后，按照《中华人民共和国土地管理法》规定，在一级控制区范围外进行宅基地置换安置或采取“房票”方式进行依法征收。

（三）在近期城市建设区域内有宅基地的农村无房户，一律不得在该宅基地上进行新建，本人可申请将宅基地提前征收，在一级控制区范围外进行宅基地置换安置或对宅基地进行评估后依法征收。

（四）“房票”和宅基地评估征收安置的方案由征收实施单位另行制定。

**第七条** 一级控制区远期城市建设区域范围内，建房按以下规定办理：

（一）在远期城市建设区域内的居民，仅拥有一处住宅，经危房鉴定机构鉴定为 D 级危房的，可由当事人提出申请，由属地镇政府牵头，县自然资源和规划、住建、城管、文旅等部门联合审议同意后，办理相关手续，可以在原址原使用范围内按批准

进行建设，建筑层数最多不得超过两层加跃层。

（二）在远期城市建设区域内有宅基地的（有证）农村无房户，在符合规划的前提下，由当事人提出申请，由属地镇政府牵头，县自然资源和规划、城管、文旅等部门联合审议同意，办理相关手续，可以在原址原使用范围内按批准进行建设，建筑层数最多不得超过两层加跃层。

**第八条** 无房户的界定：在规划区范围内居住、生活，属该区域内户籍，此前无出售自有住房或宅基地行为的，现在无住房且拥有宅基地要求建房的农村居民。

**第九条** 在一级控制区范围外申请宅基地，申请条件要符合《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）、《旌德县农村宅基地管理暂行办法》（政办〔2020〕76号）等相关规定。

**第十条** 农户建房申请宅基地，坚持“一户一宅”原则，是否符合分户条件由所在地镇政府、县农水局、县公安局和县自然资源和规划局审核确定。

**第十一条** 本办法自公布之日起实施。

**第十二条** 本办法由县农水局、县公安局和县自然资源和规划局负责解释。