

区人民政府办公室
关于印发曾都区明珠路以北城市规划区集体
土地利用及住宅规划建设管理暂行办法的通知
(曾政办规〔2011〕1号)

各镇人民政府、办事处、管委会，区政府各部门：

《曾都区明珠路以北城市规划区集体土地利用及住宅规划建设管理暂行办法》已经区政府常务会议讨论通过。现印发给你们，请认真贯彻落实。

2011年9月27日

曾都区明珠路以北城市规划区
集体土地利用及住宅规划建设管理暂行办法

第一条 为进一步规范曾都区明珠路以北城市规划区集体土



随州市曾都区人民政府规范性文件

地利用及住宅规划建设管理行为，加强土地节约集约利用，促进城乡统筹发展，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》以及有关法律法规，结合我区实际，制定本暂行办法。

第二条 依据随州市城市总体规划，明珠路以北规划区分为禁建区、控建区。禁建区是指南至明珠路，北至规划中的北外环路，东至规划中的三一六新国道，西至潏水河堤；控建区是指南至规划中的北外环路，北至甘沟子，东至规划中的三一六新国道，西至潏水河堤。

第三条 明珠路以北规划区内集体土地利用及还建房、个人建房规划建设管理活动适用本办法。

第四条 区国土资源行政主管部门负责本区域内集体土地利用管理工作，区域乡规划建设行政主管部门负责本区域内住宅规划建设管理工作。

第五条 还建房管理

为支持工业项目建设，凡需要集中拆迁还建的，由土地征收单位向区政府提出土地征收、房屋还建方案，经区国土资源部门核实还建房用地规模、拟定用地计划，区域乡规划建设部门核实拆迁规模、提出选址意见，报区政府批准后，按照法定程序实施。



还建房建设应严格按照规划要求，统一规划、统一建设、统一层数、统一立面效果，确保整体效果一致。鼓励集中建设六层以上的还建居住小区。

严禁非还建对象在还建小区购买或在规划居民点自建房屋。

第六条 个人建房管理

（一）禁建区范围内禁止新建、改建、扩建零星个人住宅。确需改造维修的，按程序报批。

（二）控建区内，新建个人住宅必须纳入规划居民点实行集中建设；在规划居民点内改建、扩建必须符合规划居民点要求。未纳入规划居民点的危房，确需改建的，规划审批以原合法的规划及房产证件为依据，不得超过“三原”（原基础、原层数、原面积）。对超出规划许可建设的部分，一律按违法建筑处理。

（三）居民点选址必须符合城市建设总体规划和土地利用总体规划。

第七条 所规划的居民小区建设用地，要充分利用荒山、荒地，尽可能避免占用耕地，不得占用基本农田和铁路、公路、国道等基础设施的规划用地。

第八条 严禁村（居）委会集体组织和个人擅自改变集体土地用途；严禁将集体所有的土地出让、转让或者出租用于非农业



建设，不得签订任何使用土地协议。

第九条 严禁村（居）委会未经国土资源行政主管部门和城乡规划建设行政主管部门许可，将集体土地用于村（居）民或外迁户建设零星住宅。一经发现，将依法查处，并追究相关责任人的责任。已建成的或在建违法建筑，必须无条件拆除。

第十条 住宅建设开工之前，应经区城乡规划建设行政主管部门定位、放线；其基础工程或隐蔽工程完成后，应经区城乡规划建设行政主管部门验线，方可继续施工；住宅竣工后，应当按规定向区城乡规划建设行政主管部门申请规划竣工验收；未经验收或验收不合格的，区城乡规划建设行政主管部门不予核发建设工程规划许可证，不得为其办理房屋登记手续。

第十一条 区国土资源行政主管部门、区城乡规划建设行政主管部门要切实加强区域内集体土地利用、住宅建设的巡查和管控，凡是违反本办法有关规定的，由区国土资源行政主管部门、区域城乡规划建设行政主管部门根据相关法律法规规定予以处罚。

第十二条 区国土资源、规划建设等部门及曾都经济开发区、北郊办事处和所属村（居）委会的工作人员在集体土地利用及住宅规划建设管理工作中越权审批、玩忽职守、滥用职权、营私舞弊



弊的，由纪委监委机关给予党政纪处分，构成犯罪的移送司法机关追究刑事责任。

区国土资源、规划建设等部门未履行监管职责或监管严重不到位的，对其相关责任人予以问责。

第十三条 南郊工业组团、北郊工业组团建设一并纳入控建区范围，适用本办法。

第十四条 本办法由区国土资源行政主管部门、区城乡规划建设行政主管部门负责解释。

第十五条 本办法自印发之日起施行。