



池州市人民政府办公室 关于印发池州市城市规划区个人住宅建设 管理规定的通知

池政办秘〔2014〕102号

江南产业集中区管委会，各县、区人民政府，九华山风景区、开发区、站前区管委会，市政府各部门、各直属机构：

《池州市城市规划区个人住宅建设管理规定》业经市政府第36次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

池州市人民政府办公室

2014年9月26日



池州市城市规划区个人住宅建设管理规定

第一条 为加强和规范我市城市规划区个人住宅建设管理，满足群众改善居住条件的合理要求，保证城市总体规划的顺利实施，依据《中华人民共和国城乡规划法》《安徽省城乡规划条例》等法律法规，结合我市实际，制定本规定。

第二条 池州市城市规划区个人住宅建设管理适用本规定。

本规定所称城市规划区是指《池州市城市总体规划（2013—2030）》确定的 1046 平方公里区域，包括池阳、清溪、清风、杏花村、秋浦、江口、里山、马衙、墩上、梅龙、秋江等 11 个街道和涓桥镇行政管辖范围。

第三条 按照城市规划的实施时序，将城市规划区分为三个区域：一类规划区、二类规划区、三类规划区（详见附图）。

（一）一类规划区范围。

城市总体规划确定的城市建设用地范围，包括老城区、站前区、市开发区、池州高新区、科教园区和市集中示范园区建设用地范围；

齐山-平天湖风景名胜区、江南产业集中区（沪渝高速公路-江南大道-龙腾大道以北区域）、杏花村文化旅游区（宁安城际



铁路以北区域)范围;

其它因城市规划建设需要实施控制的区域。

(二) 二类规划区范围。

城市规划区内重要交通干线、基础设施、重要河流及生态廊道(包括国省道、高速公路、铁路,高压走廊、燃气管道,秋浦河、清溪河、九华河等)沿线的规划控制区范围;

江南产业集中区(沪渝高速公路-江南大道-龙腾大道以南区域)、杏花村文化旅游区(宁安城际铁路以南区域)范围;

万罗山风景名胜区、九华天池风景名胜区规划区范围。

(三) 三类规划区范围。

城市规划区内除一类规划区、二类规划区以外的范围均为三类规划区。

第四条 对上述各类规划区域内个人住宅建设实行分类管理:

(一) 一类规划区范围内个人住宅建设按照“统一规划、集中统建、配套完善、综合管理”原则组织实施,不再批准零星新建、改建、翻建个人住宅。

现有个人住宅经有资质的专业机构鉴定属 D 级危房的,应当引导进入统建小区安置,也可申请“原址、原层数、原高度、原面积”维修。



符合分户条件或确属住房困难的，应当引导到统建小区安置。

（二）二类规划区范围内个人住宅建设按照“统一规划、集中成片”的原则组织实施。

（三）三类规划区范围内个人住宅建设按照“定样建设、风貌协调”的原则组织实施。

第五条 一类规划区范围内统建小区（安置点）修建性详细规划由安置点建设单位委托具有相应资质等级的单位编制，按规定程序报市政府审批后实施。

二类规划区范围内农村居民点布点规划，由贵池区政府组织修编，并按规定程序报市政府审批后实施；农村居民点修建性详细规划（含保留居民点整治规划）由贵池区政府及其街道办事处（镇政府）委托具有相应资质等级的单位编制，报市政府审批后实施。

三类规划区范围内农村居民点布点规划和农村居民点修建性详细规划（含保留居民点整治规划）由所在地街道办事处（镇政府）委托具有相应资质等级的单位编制，报市政府审批后实施。

二、三类规划区范围内新建住宅必须严格执行“一户一宅”制度，每户住宅用地面积不得超过 160 平方米；住宅建筑单体方案应当按照新农村住房设计范例及《关于印发〈池州市城乡建筑

风貌控制实施方案》的通知》（池规指〔2010〕4号）要求执行。

二、三类规划区范围内个人住宅维修、改扩建、新建的条件和程序，由贵池区政府制定，报市政府审定后，由贵池区政府负责组织实施，加强监管。

第六条 一类规划区范围内个人住宅申请危房维修的，按下列程序进行：

（一）危房维修申请人向住宅所在地社居委（村委会）申请，并提交下列材料：

危房维修申请（维修申请报告、申请人户口簿、身份证原件和复印件）；

D级危房鉴定证明；

合法有效的土地或房屋权属证明。

（二）危房维修申请及相关材料经社居委（村委会）公示、初审后，报街道办事处复核，由街道办事处报贵池区政府审核、市城乡规划局审批。

社居委（村委会）初审答复时间不得超过15个工作日（含现场公示时间不少于7工作日），街道办事处复核和贵池区政府审核时间累计不得超过10个工作日。

（三）市城乡规划局会同相关部门进行现场勘查核实，在7个工作日内依法作出批复；贵池区政府负责危房维修的监管。



第七条 一类规划区引导进入统建小区安置的激励政策，由贵池区政府（有关管委会）制定，报市政府审定后实施。

第八条 贵池区政府、有关管委会及市行政执法局要切实履行职责，采取有效措施，遏制违法建设发生；市城乡规划局要加强督查指导，确保城市规划区个人住宅依法依规有序建设。

第九条 本规定在适用中的具体问题由市城乡规划局负责解释。

第十条 本规定自发布之日起施行。池州市人民政府办公室于2007年8月14日发布的《池州市主城区规划区个人住宅建设管理暂行规定》（池政办〔2007〕64号）及《池州市人民政府办公室关于进一步加强城市规划区个人住宅建设管理的通知》（池政办秘〔2013〕119号）同时废止。