

北京市城镇私有房屋翻建扩建规划管理若干规定

(1989年5月5日北京市人民政府第15号令发布 根据1994年1月17日北京市人民政府批准修改)

第一条 为加强本市城镇居民私有房屋翻建、扩建的规划管理，根据《北京市城市规划条例》和有关规定，制定本规定。

第二条 本市城区和郊区城镇(指建制镇，下同)居民翻建、扩建私有房屋(单元式楼房除外)，均须遵守本规定。

第三条 翻建、扩建私有房屋，须符合下列条件：

一、符合城镇建设规划。

二、以自用为目的。属于扩建住房的，全家人均现住房(包括本市的异地住房和出租房)建筑面积不超过20平方米。

三、不影响城市基础设施管线和其他公用设施的安全和使用。

四、不影响相邻居住建筑的采光、通风、排水和相邻居民的正常通行。



第四条 城镇土地为国家所有，不准擅自占用。翻建、扩建入有房屋，应在原批准的用地(包括院落，下同)范围内进行。翻建、扩建房屋占用与其他房屋所有人共用的院落，须征得其他房屋所有人书面同意，并经过公证机关公证。

第五条 翻建、扩建私有房屋，须持下列证件，向所在地的区、县城市规划管理局申请；经区、县城市规划管理局审核批准，核发建设工程规划许可证的，方准施工。

一、家庭成员常住户口证明。

二、居所地街道办事处的证明。

三、房屋所有权和土地使用权证件。翻建、扩建与他人共有的房屋，须提交共有人同意的证明。

四、房屋平面位置图。

建设跨度超过6米的平房或二层(含二层)以上楼房的，须提交有设计资格证书的设计单位的设计。

第六条 下列地区的私有房屋，不准扩建；破旧危险房屋，经房地产管理部门确认、市城市规划管理局批准，允许翻建。

一、文物保护区、风景游览区、水源保护区。

二、规划道路和公共绿地范围内。

三、城市干道两侧的临街房(改建为商业、服务业用房的除外)。

四、市区河道两侧隔离带。

五、铁路干线两侧隔离带。

六、城镇规划范围内的其他特定区域。

第七条 在下列地区扩建私有房屋，除特殊情况，经市城市规划管理局审核符合本规定第三条条件、批准建设二层楼房的外，一般不得建设二层(含二层)以上的楼房。

一、规划市区。

二、近期开发建设区。

三、城镇规划范围内有特殊要求的地区。

在上述地区以外扩建楼房的，由区、县城市规划管理局核报市城市规划管理局批准。

第八条 翻建、扩建私有房屋，必须按城市规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的内容施工。需要变更规定内容的，须报经核发建设工程规划许可证的机关批准。

第九条 翻建、扩建房屋竣工后，房屋所有人须向区、县城市规划管理局申请验收。验收合格的，发给验收合格证明。房屋所有人须在验收后3个月内，持建设工程规划许可证、房屋平面

位置图和验收合格证明，向所在地的区、县房地产管理局申请换领新的房屋所有权证。

第十条 违反本规定的，由城市规划行政主管部门按有关规定处理。

第十一条 本规定具体执行中的问题，由市城市规划管理局负责解释。

第十二条 本规定自 1989 年 6 月 1 日起施行。1994 年 1 月 17 日经市人民政府批准修订。