

楚雄彝族自治州住房和城乡建设局文件

楚住建发〔2018〕18号

楚雄州住建局关于印发《楚雄州阳光房和雨棚必拆类型指导意见》的通知

各县市住建局、城管局，高新区（开发区）规划建设局，城管局：

为认真贯彻落实《云南省违法建筑处置规定》《楚雄彝族自治州城乡规划建设管理条例》和《楚雄州违法建筑处置办法》，加大违法建筑查处力度，深化全州“无违建”“零增长”的违法建筑治理工作目标，推进全州违法违规建筑综合整治，根据相关法律法规规定，结合楚雄州日照时间长、阳光强度大导致的阳光房、雨棚搭建大量存在的事实，为科学合理引导阳光房、雨棚治理工作，州住建局参照先进地区经验，制定了《楚雄州阳光房和雨棚必拆类型指导意见》（以下简称《指导意见》），经广泛征求

意见，2018年9月21日州住建局局务会议审议通过，现印发给你们，并就有关事项通知如下：

一、《指导意见》自下发之日起实施，适用于全州城乡规划区范围内新、改、扩建的阳光房和雨棚。

二、各县市可以结合《指导意见》制定适用于本地实际的具体办法。

三、在实施过程中对《指导意见》及本通知有任何意见、建议的，请及时向州住建局规划监察科反馈。

联系人及电话：胡静，3010885，3012320（传真）。

附件：楚雄州阳光房和雨棚必拆类型指导意见

楚雄州住房和城乡建设局

2018年9月26日

（此件公开发布）

抄送：州委办公室，州政府办公室，州人大常委会办公室，州政协办公室，州纪委办公室，驻州国土局纪检组办公室，各县市人民政府，州规委会成员单位，州政府督察室。

楚雄州住房和城乡建设局办公室

2018年9月26日印发

附件

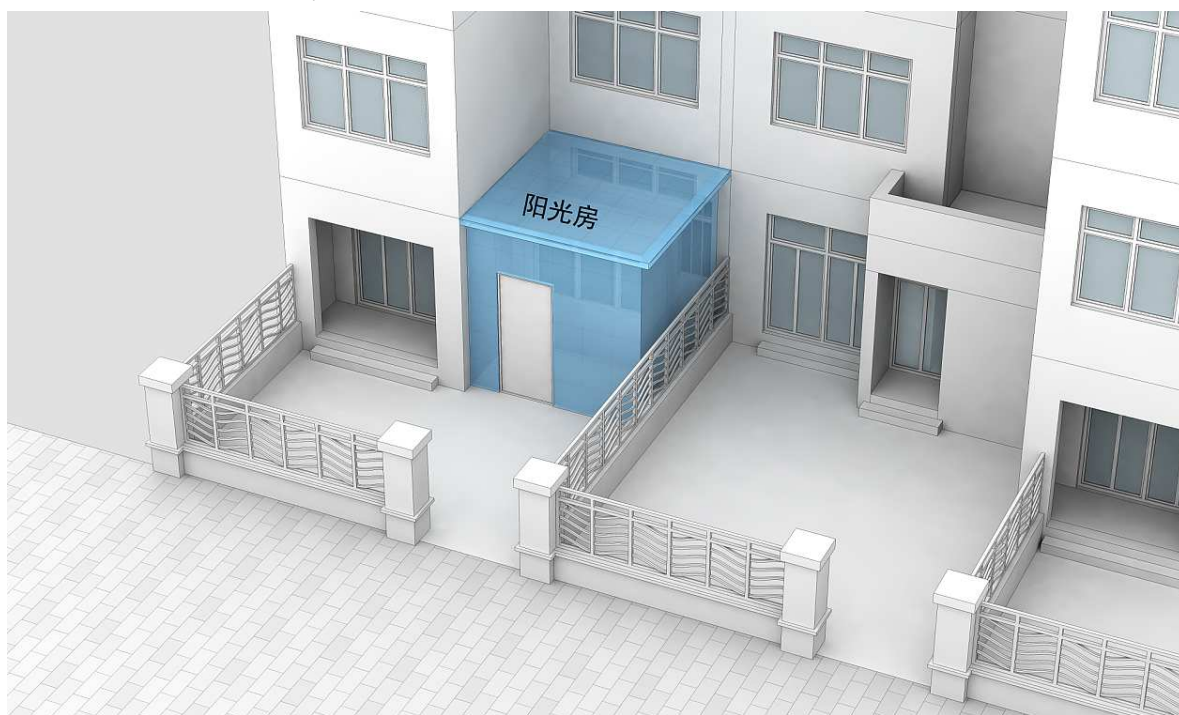
楚雄州阳光房和雨棚必拆类型指导意见

为进一步规范阳光房和雨棚整治工作，根据《中华人民共和国城乡规划法》《云南省城乡规划条例》《楚雄彝族自治州城乡规划建设管理条例》等法律法规，参照先进地区经验，结合楚雄州实际，制定本指导意见。

一、阳光房必拆类型

属于以下类型，依据《云南省违法建筑处置规定》《楚雄州违法建筑处置办法》相关规定，一律拆除：

1.落地阳光房：违反规划设计要求搭建的，一律拆除。



不得搭建落地阳光房

2.屋顶（露台）阳光房：

(1) 在公共屋顶（含平屋顶和坡屋顶）上搭建的一律拆除；

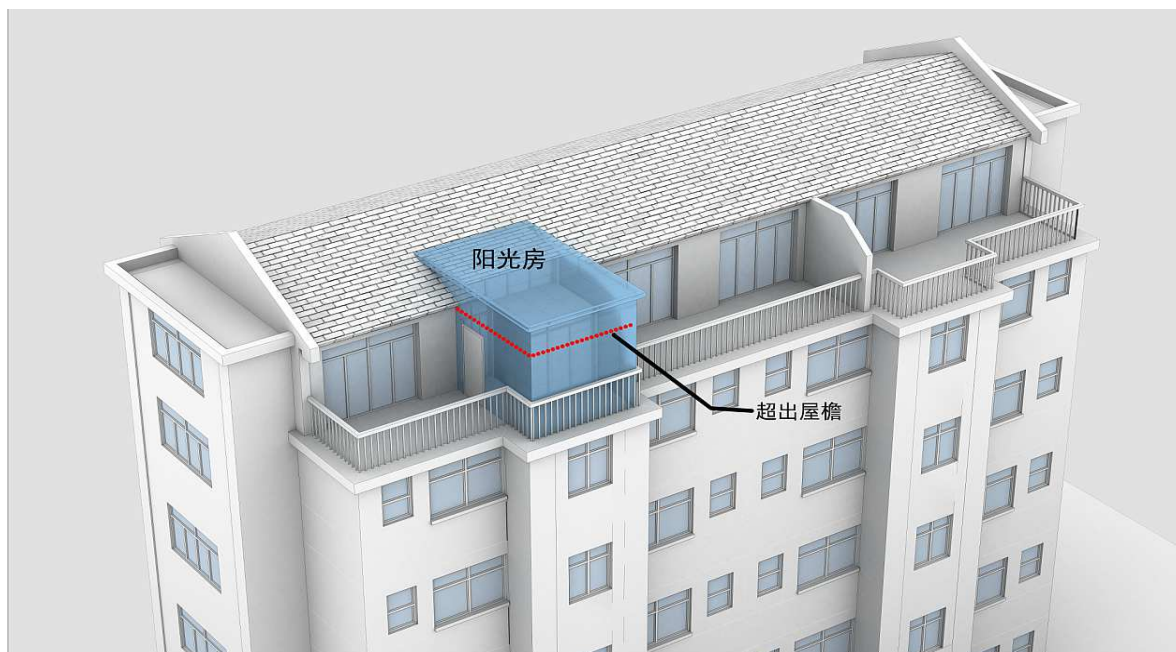


不得在公共屋顶（平屋顶）上搭建阳光房

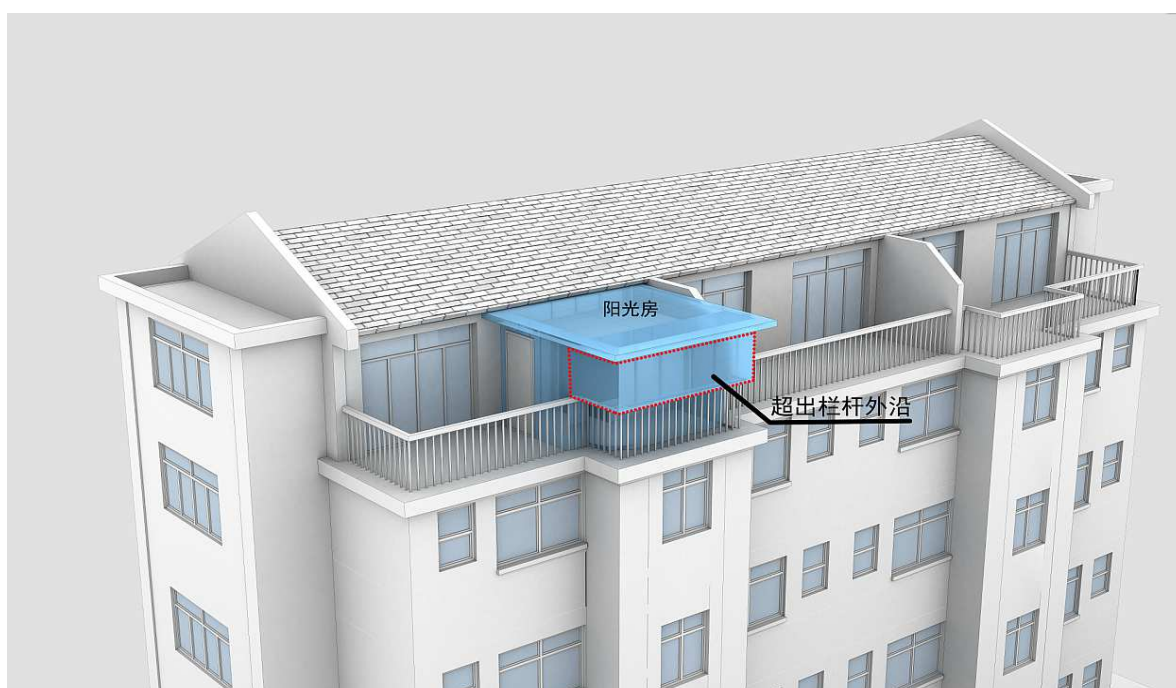


不得在公共屋顶（坡屋顶）上搭建阳光房

(2) 在规划许可的屋顶花园(露台)上,搭建高度超过进出口屋檐高度或搭建宽度超出栏杆外沿的,一律拆除。

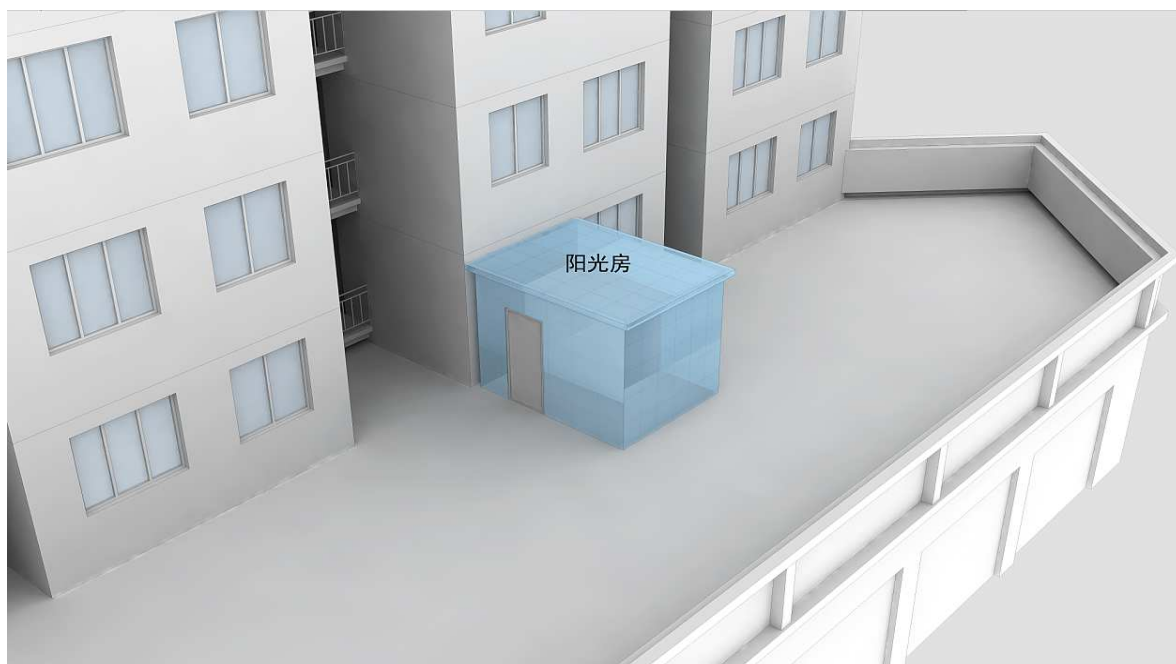


在规划许可的屋顶花园(露台)上,搭建高度不得超过进出口屋檐



在规划许可的屋顶花园(露台)上,搭建宽度不得超出栏杆外沿

3.公共平台阳光房：违反规划设计要求搭建的，一律拆除。



4.有以下几种情形的，一律拆除：

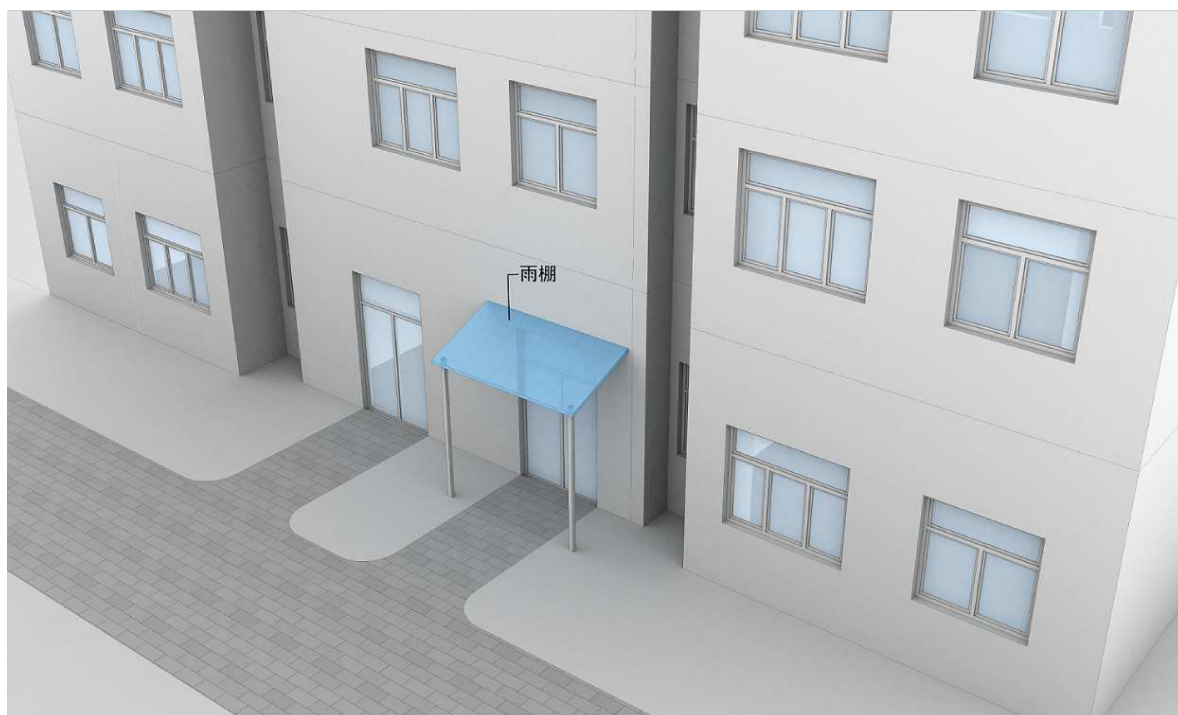
- (1) 全部或部分使用砖混、钢混结构搭建的；
- (2) 使用木板、彩钢板等非透明材质搭建的；
- (3) 严重影响建筑结构和消防安全，存在安全隐患的；
- (4) 在主要街道、河道两侧和历史文化街区搭建的严重影响建筑立面统一、市容市貌的，且未经规划部门审批的；
- (5) 影响相邻建筑安全，或者导致相邻建筑的通风、采光、日照无法满足国家和省有关强制性标准的；
- (6) 县、市级以上媒体曝光、督查发现或群众反映强烈造成不良社会影响的；
- (7) 用于出租或经营性用途等牟取利益的；
- (8) 法律、法规规定必须拆除的其他情形。

二、雨棚必拆类型

属于以下类型，依据《云南省违法建筑处置规定》《楚雄州违法建筑处置办法》相关规定，一律拆除：

1.落地雨棚：

（1）公寓楼一楼落地雨棚，一律拆除；

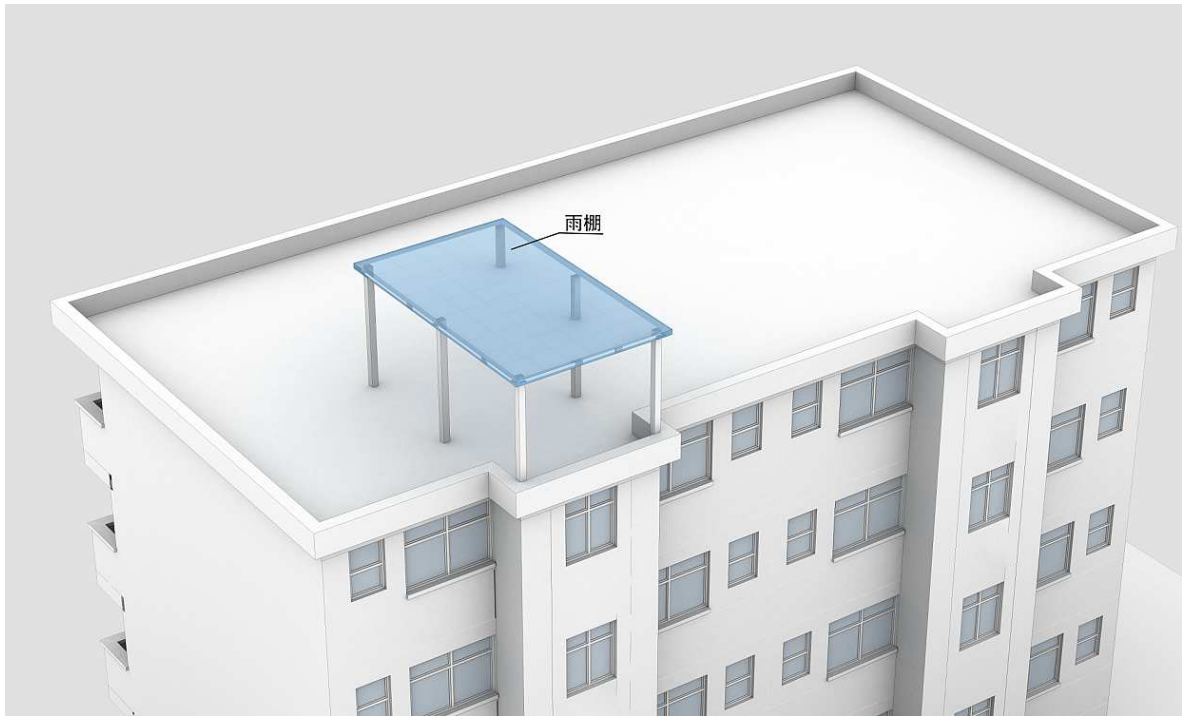


不得在公寓一楼搭建落地雨棚

（2）虽因公共性配套服务设施不足或公益性事业需要而搭建，但未经规划部门认定且非物业或社区统一搭建的一律拆除。

2.屋顶（露台）雨棚：

（1）在公共屋顶（包括平屋顶和坡屋顶）上搭建的，一律拆除；

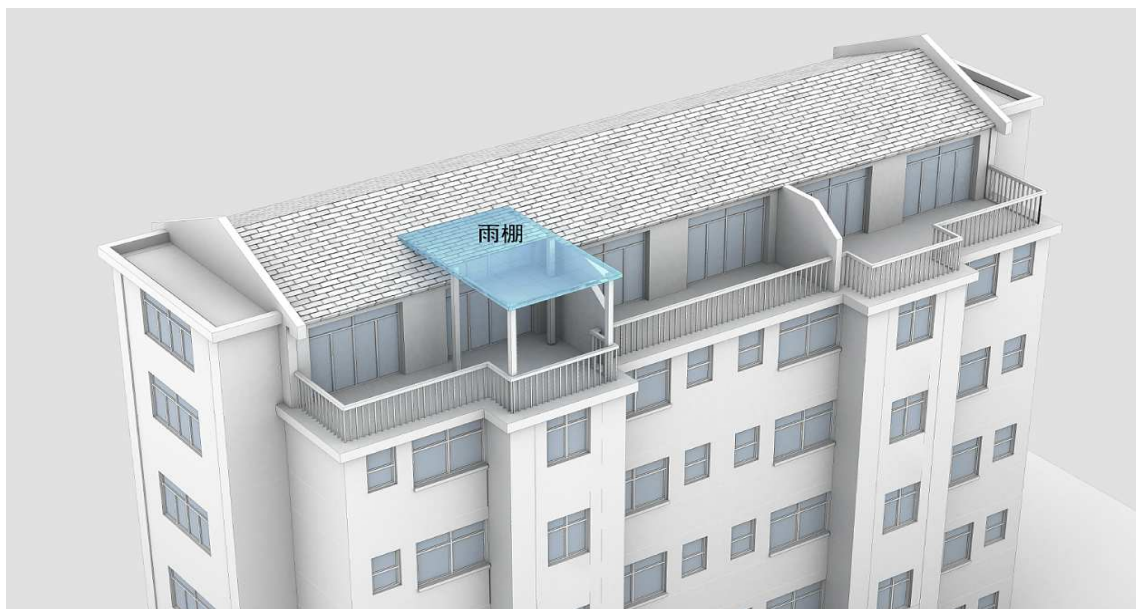


公共屋顶（平屋顶）上不得搭建雨棚

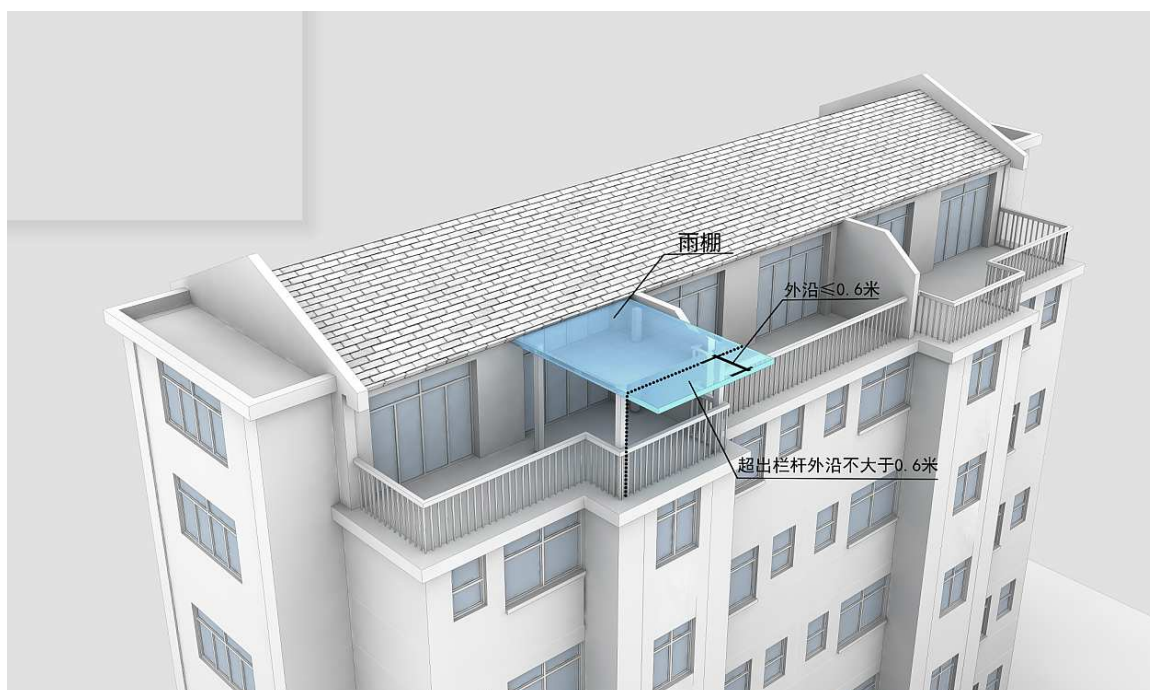


公共屋顶（坡屋顶）上不得搭建雨棚

(2) 在规划许可的屋顶花园(露台)上,搭建高度超过进出口屋檐高度或搭建宽度超出栏杆外沿 0.6 米以上的,一律拆除。

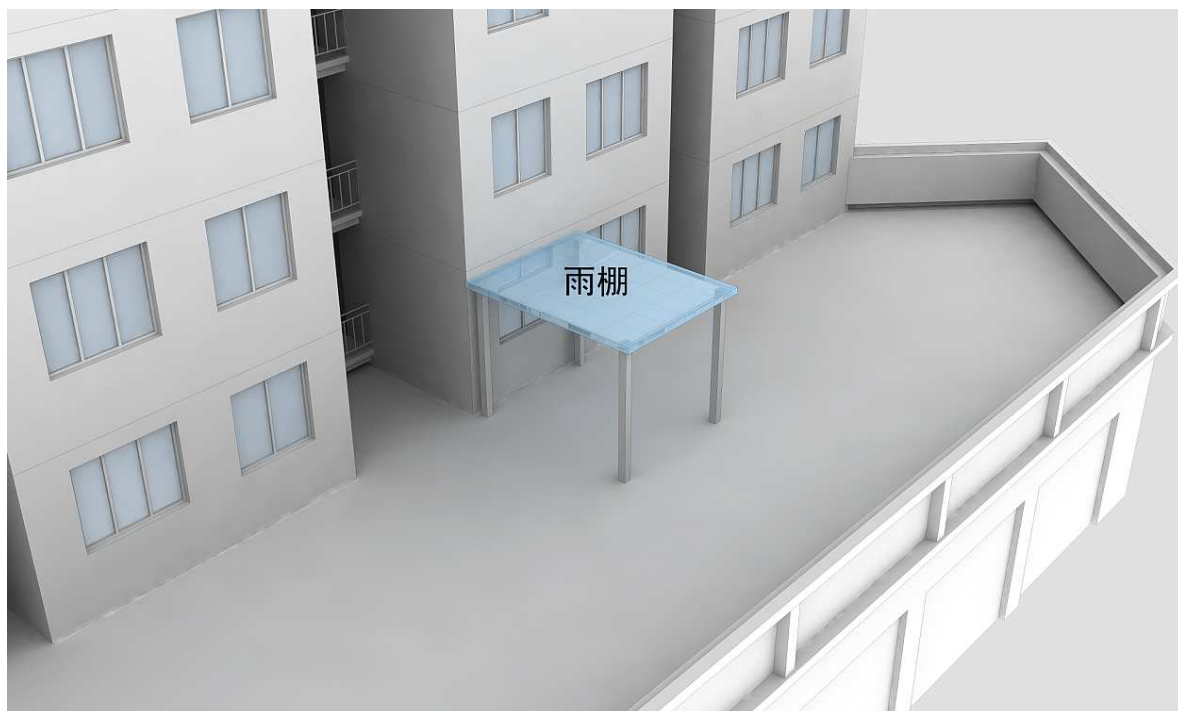


规划许可的屋顶花园(露台)上,搭建高度不得超过进出口屋檐



规划许可的屋顶花园(露台)上,搭建宽度不得超出栏杆外沿 0.6 米

3.公共平台雨棚：违反规划设计要求搭建的，一律拆除。



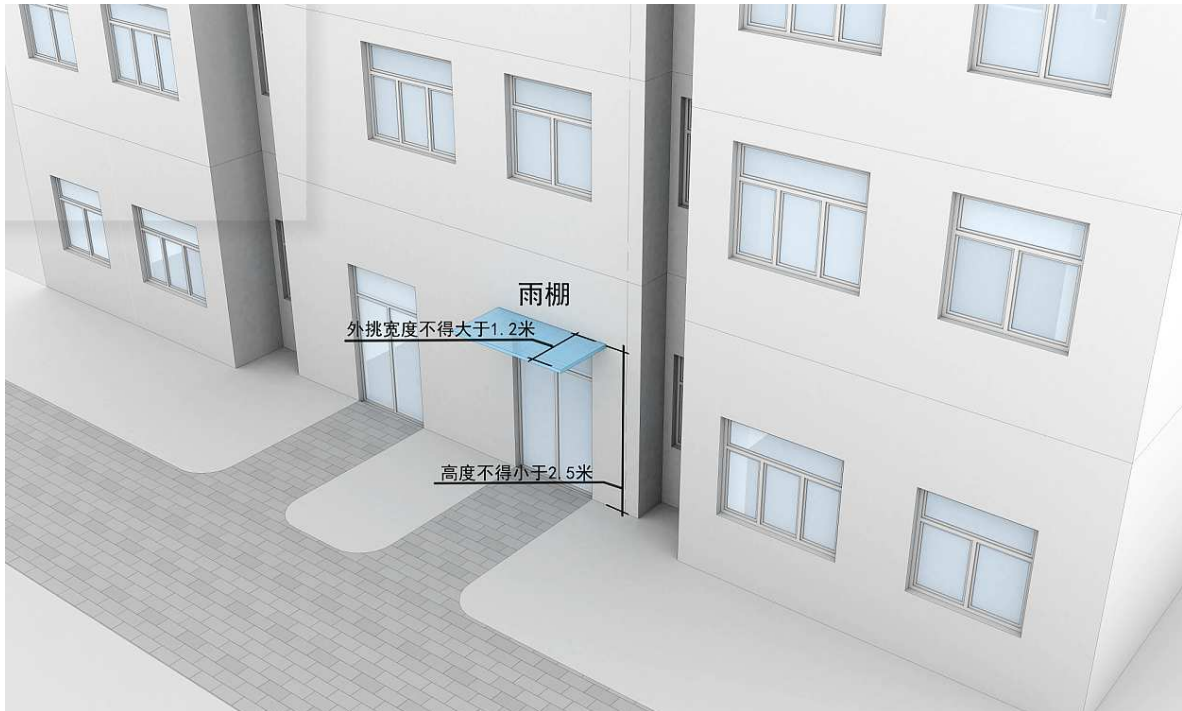
4.架空雨棚：

（1）公共区域离地面 2.5 米以下搭设架空雨棚（包括伸缩性雨布）的，一律拆除；

（2）公共区域离地面 2.5 米以上搭设架空雨棚的，若突出宽度大于 1.2 米的，一律拆除；

（3）公共区域离地面 2.5 米以上搭设伸缩性雨布的，若突出宽度大于 1.8 米的，一律拆除；

（4）严重影响建筑结构和消防安全，存在安全隐患的，一律拆除。



高度不得小于 2.5 米，且架空雨棚突出宽度不得大于 1.2 米（伸缩性雨布突出宽度不得大于 1.8 米）

5.有以下几种情形的，一律拆除：

- （1）使用彩钢板（瓦）、白铁皮等材质的；
- （2）严重影响建筑结构和消防安全，存在安全隐患的；
- （3）在主要街道、河道两侧和历史文化街区搭建的严重影响建筑立面统一、市容市貌的；
- （4）市级以上媒体曝光、督查发现或群众反映强烈造成不良社会影响的；
- （5）法律、法规规定必须拆除的其他情形。

三、其他

- （一）阳光房数量多于 1 个的，一律拆除。

（二）阳光房和雨棚总量超过规划许可阳台（露台）总量的，一律拆除。

（三）各县市可以根据相关法律法规和本地实际，制定严于本《指导意见》的阳光房和雨棚治理办法。