

常州市政府关于颁发《常州市市区经营性建设用地规划容积率调整管理办法》的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/303/2021_2022__E5_B8_B8_E5_B7_9E_E5_B8_82_E6_c80_303949.htm 常政发〔2007〕129号

常州市政府关于颁发《常州市市区经营性建设用地规划容积率调整治理办法》的通知各辖市、区人民政府，市各委办局，市各公司、直属单位：现将《常州市市区经营性建设用地规划容积率调整治理办法》颁发给你们，望认真贯彻执行。

二 七年八月二十一日常州市市区经营性建设用地规划容积率调整治理办法 第一条 为进一步规范经营性建设用地规划容积率的调整治理，维护建设市场的公开、公平、公正，创优服务发展环境，提高依法行政水平，根据国务院《关于加强国有土地资产治理的通知》、建设部《城市国有土地使用权出让转让规划治理办法》和江苏省建设厅、监察厅《关于切实加强经营性用地容积率规划治理和监督检查的通知》等有关规定，结合本市实际情况，制定本办法。 第二条 本办法适用于本市市区进行招标、拍卖、挂牌的经营性建设用地。 第三条 经营性建设用地出让前，市规划行政主管部门应根据有关规范要求和地块的实际情况，科学确定容积率和其他开发强度指标。 第四条 对同一地块的建设用地规划许可、规划方案审定、建设工程规划许可、建设项目竣工验收，核定的容积率指标及相应的总建筑面积应当一致。建筑面积的计算口径统一执行国家标准《建筑工程建筑面积计算规范》

（GB/T50353-2005）。分期开发建设的用地，各期建设工程规划许可证确定的建筑面积的总和，不得突破规划设计条件

和建设用地规划许可证的规定。第五条 规划设计条件是政府出让土地的约定条件，其中容积率指标是规划设计条件的核心内容之一。土地一经出让，任何单位和个人都无权擅自更改规划设计条件确定的容积率。确需要调整规划设计条件确定的容积率的，必须符合以下条件之一：（一）城市总体规划（分区、专业）规划调整或修编造成地块发展条件变化的；（二）因城市基础设施、公益性公共设施建设需要导致已出让地块的大小及相关建设条件发生变化的；（三）国家和省的有关政策发生变化的。符合以上条件的，在不影响国家利益和公众合法权益的前提下，市规划行政主管部门可以按照本办法规定的程序重新核定经营性用地的容积率指标。第六条 容积率增幅在5%以内(含5%)的，按以下程序办理调整手续：（一）建设单位向市规划行政主管部门提出调整容积率申请，陈述调整理由，并附规划建筑设计方案；（二）市规划行政主管部门对调整容积率申请进行初审，并组织专家和市发改、国土、建设、财政等相关部门对规划建筑设计方案调整的必要性和合理性进行论证，并向社会公示，必要时组织听证；经专家论证、社会公示（听证）、市规划行政主管部门认为确需调整容积率的，应提出调整建议并附论证、公示（听证）结论等相关材料报市人民政府批准；（三）经市人民政府批准调整容积率的，建设单位必须与国土部门签订《国有土地使用权出让合同》补充协议，补交土地出让金差价和相关建设规费后方可办理后续的规划审批手续；（四）规划设计条件的容积率调整突破控制性具体规划的，应当依法先行调整控制性具体规划。第七条 容积率增幅在5%以上的，按以下程序办理调整手续：（一）建设单位向市规

划行政主管部门提出调整容积率申请，陈述调整理由，并附规划建筑设计方案；（二）市规划行政主管部门对调整容积率申请进行初审，并组织专家和市有关部门对规划建筑设计方案调整的的必要性和合理性进行论证，并向社会公示，必要时应组织听证；经专家论证、社会公示（听证）、市规划行政主管部门认为确需调整容积率的，应提出调整建议并附论证、公示（听证）结论等相关材料报市人民政府批准；（三）市人民政府批准前，要组织市规划、发改、建设、国土、财政、监察等相关部门和项目所在地区人民政府的主要负责人论证研究，决定是否予以批准；（四）经市人民政府批准调整容积率的，建设单位必须与国土部门签订《国有土地使用权出让合同》补充协议，补交土地出让金差价和相关建设规费后方可办理后续的规划审批手续；（五）规划设计条件的容积率调整突破控制性具体规划的，应当依法先行调整控制性具体规划。

第八条 提高容积率需补交土地差价。超出原规定容积率5%以内（含5%）的，其超出部分的土地出让金按常国土资发〔2005〕139号明确的补缴土地出让金标准执行补交；超出原规定容积率5%以上的，其超出部分的土地出让金按上述标准的2倍补交。

第九条 出现本办法第五条规定的情况，使得地块容积率的调减严重影响地块开发的，受让方可以退出土地，政府将全额退还土地出让金，并支付该期间的银行同期贷款利息。

第十条 市规划行政主管部门和市行政监察机关应当把经营性用地容积率规范治理纳入城乡规划效能监察的工作内容，加强督察。

第十一条 市规划行政主管部门进行建设项目竣工规划验收时，应当对建设项目规划审批档案的完整性、一致性进行检查，并重点审查建设用地范围内

的总建筑面积是否符合规划许可确定的容积率和建筑面积。总建筑面积超过建设工程规划许可证核定的总建筑面积的，应当依法查处并抄告国土、建设、房管等相关部门。对于没有按规定整改到位、行政处罚未完成的建设项目，房产主管部门不予房屋产权登记。

第十二条 对市规划行政主管部门等工作人员在经营性用地容积率规划治理中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、收受贿赂的，由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。对不按规定程序调整经营性用地容积率的，将依法追究有关人员的行政责任。

第十三条 本办法自颁布之日起施行。原《常州市市区经营性建设用地规划容积率调整治理办法》（常政发〔2006〕2号）同时废止。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com