

郑州市人民政府办公厅文件

郑政办〔2011〕78号

郑州市人民政府办公厅 关于规范全市房屋建筑面积计算及 超建面积处理有关问题的通知

市内五区人民政府,市人民政府各相关部门,各有关单位:

为加强城市建设和管理,规范房地产市场秩序,惩处违法建筑,根据《中华人民共和国城市规划法》等有关法律法规的规定,现就我市房屋(含地下空间项目)建筑面积计算及超建面积处理等有关问题通知如下:

一、规范建筑面积报建审核程序

各相关行政审批部门要严格按照“一套图纸审批到底、一套图纸建设到底”的原则,规范审核程序,加大审核力度。

市城乡规划局在项目审批阶段组织设计审查时,应依据国家

规范审核房屋建筑面积,发放《建设工程规划许可证》;对建设单位、设计单位报建中的不规范行为,应及时查明情况并责令纠正。

市城乡建设委员会应严格按照市规划部门批准的建筑单体设计和面积进行施工图审查和施工许可管理,对施工过程中施工图设计文件变更的管理,对改变建筑规模、建筑高度、建设标准、建筑材料、建筑内部的平面布局、主要功能空间布局和尺寸以及房屋套(间)数等改变原批准施工图纸的,应要求建设单位重新报有关管理部门进行复核确认后,方可进行施工图设计文件变更。

市住房保障和房地产管理局在办理房屋预(销)售许可时,应加强对房屋预(实)测建筑面积的审核。

二、规范房屋超建面积的处理

房屋申请预售许可时,预(实)测建筑面积超出规划批准建筑面积(含经依法批准增加的建筑面积)的,根据超建面积形成原因,分别进行处理。

因《房产测量规范》(GB/T17986.1—2000)与《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353—2005)规则不一致,出现房屋预(实)测建筑面积超出规划批准建筑面积的,开发建设单位持房管部门出具的“基础设施配套费补交通知书”到市非税收入管理局补交基础设施配套费后,方可继续办理房屋预(销)售许可手续。

非违法建设和施工原因造成的房屋预(实)测建筑面积超出规划批准建筑面积的,房管部门函告规划部门,由规划部门进行容积率和规划许可复核,容积率未发生变化的,规划部门函告房管部

门,由开发建设单位持房管部门出具的“基础设施配套费补交通知书”,到市非税收入管理局补交基础设施配套费后,方可继续办理房屋预(销)售许可手续;容积率发生变化的,开发建设单位持规划部门出具的交费通知书到市非税收入管理局补交基础设施配套费、土地出让金、人防异地建设费等相关规费,规划部门出具超建面积认定意见后,方可继续办理房屋预(销)售许可手续。对违法建设应由规划、国土、建设、房管等部门依法处理到位后,方可办理房屋预(销)售许可手续。

三、加强对违法违规行为的监督查处

各相关部门应按照各自职责加强建设项目审批阶段对房屋建筑面积的审核,互相沟通,密切配合,及时处理房屋建筑面积计算中出现的问题,促进房地产市场持续健康发展。

对在房屋建筑面积的计算、审核和变更中违反规定操作和办理的城乡规划建设、房管等部门工作人员,按照有关法律法规追究其相应责任。

四、本通知适用于郑州市城市规划范围内房屋建筑面积的计算及超建面积的处理。各县(市)、上街区可参照执行。

五、本通知自发布之日起执行。



主题词：城乡建设 房屋 通知

主办：市住房保障局

督办：市政府办公厅五处

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

郑州市人民政府办公厅

2011年10月17日印发
