

郑州市人民政府文件

郑政文〔2009〕225号

郑州市人民政府 关于加强建设用地容积率管理的通知

各县(市、区)人民政府、市人民政府有关部门、各有关单位:

为加强建设用地容积率管理,贯彻落实监察部、住房城乡建设部以及省市治理房地产开发领域违规变更规划、调整容积率专项治理工作的相关要求,提高我市规划管理依法行政水平,现就切实加强建设用地容积率管理有关要求通知如下:

一、充分认识加强建设用地容积率管理工作的重要性

城乡规划主管部门依据控制性详细规划对建设项目进行规划管理是《城乡规划法》赋予的权利和责任,建设用地容积率是控制性详细规划的重要指标之一,各级城乡规划主管部门要从维护城乡规划严肃性、推进城乡规划依法行政能力的高度,切实把加强建

设用地容积率管理作为一项重要和紧迫的任务来抓。

二、进一步科学加强控制性详细规划的编制

各级城乡规划主管部门要根据城市总体规划的要求，组织有相应资质等级的单位编制控制性详细规划，科学确定包括建设用地容积率在内的各项指标。要严格按照“先规划后建设”的原则，在规划区内审批建设用地，必须以依法批准的控制性详细规划为依据。

三、进一步规范建设用地容积率指标的调整程序

建设用地容积率作为规划设计条件中重要的开发强度指标，必须经法定程序在控制性详细规划中确定，并在规划实施管理中严格遵守，不得突破经法定程序批准的规划确定的建设用地容积率指标。

要抓紧制定建设用地容积率管理制度，明确建设用地容积率调整的具体条件、审批程序及管理措施，明确相关部门职责，并根据工作需要，建立相应的协作机制，坚决制止和纠正擅自变更规划、调整建设用地容积率等问题。

经批准的控制性详细规划所确定的规划条件，应作为国有土地使用权出让合同的重要组成部分。国有土地使用权一经出让，任何单位和个人都无权擅自更改规划设计条件确定的建设用地容积率。确需调整的，必须符合法律、法规规定的有关条件，经调整的建设用地容积率，城乡规划主管部门要以书面形式及时通知国土部门，国土部门根据城乡规划主管部门出具的新规划条件重新

核定出让金。建设单位应根据变更后的建设用地容积率向土地主管部门申请办理相关土地出让收入补交等手续，申请人办理建设工程规划许可证时，应当提交使用土地的有关证明文件及相关土地出让补交手续、建设工程设计方案等材料。对符合控制性详细规划和规划条件的，城乡规划主管部门可依法核发建设工程规划许可证。

四、加强建设用地容积率规划管理的监督检查

城乡规划主管部门要依法核实完工的建设工程是否符合规划行政许可要求。核实中要严格审查建设工程总建筑面积是否超出规划许可允许建设的建筑面积。建设工程竣工时所建的建筑面积超过规划许可允许建设的建筑面积的，建设单位不得组织竣工验收。



主题词:城乡建设 土地 规划 通知

主办:市规划局

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。
院。

郑州市人民政府办公厅

2009年9月18日印发