

曲靖市建设用地容积率管理规定（试行）

第一条 为加强曲靖市规划建设用地容积率管理，根据《中华人民共和国城乡规划法》、住房和城乡建设部《建设用地容积率管理办法》等法律法规和规章，结合曲靖市实际，制定本规定。

第二条 在曲靖市城市、镇规划区内以划拨或出让方式提供国有土地使用权的建设用地的容积率管理，适用本规定。

第三条 市城乡规划主管部门负责麒麟区、沾益县、马龙县城市规划区内的建设用地容积率管理工作，并指导其他县（市）的建设用地容积率管理工作。

沾益县和马龙县城乡规划主管部门负责其城市规划区内建设用地容积率核定受理、初审、报批和监管工作，并负责其行政区域内镇规划区的建设用地容积率管理工作。

其他县（市）城乡规划主管部门负责本行政区域内城市、镇规划区的建设用地容积率管理工作。

第四条 容积率是指一定地块内，总建筑面积与建筑用地面积的比值。

容积率计算规则按《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353—2005）及《曲靖市城市规划管理技术规定（试行）》执行。

第五条 以出让方式提供国有土地使用权的，在国有土地使

用权出让前，容积率由市、县（市）城乡规划主管部门在出让建设用地的规划条件中予以明确。

以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，容积率由市、县（市）城乡规划主管部门在建设单位的规划条件中予以明确。

第六条 市、县（市）城乡规划主管部门提出建设用地的规划条件，应当依据已经批准的控制性详细规划确定容积率。

第七条 建设单位或个人应当按照规划条件确定的容积率进行建设，确需变更容积率的，应当依据《中华人民共和国城乡规划法》的规定，按照法定程序进行调整，或采取专家论证、公开公示后（较大项目需召开听证会），上报市、县（市）人民政府批准。

第八条 规划条件确定的容积率指标确需调整的，应当符合下列条件之一：

（一）因城乡规划修改造成地块开发条件发生变化的；

（二）因城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施建设需要，导致已出让或划拨地块的大小及相关建设条件发生变化的；

（三）国家和省、市的有关政策发生变化的；

（四）法律、法规规定的其他条件。

第九条 国有土地使用权划拨或出让后，拟调整的容积率不符合划拨或出让地块控制性详细规划要求的，应当符合以下程序要求：

(一)建设单位或个人向控制性详细规划组织编制机关提出书面申请并说明变更理由；

(二)控制性详细规划组织编制机关应就是否需要收回国有土地使用权征求有关部门意见，并组织技术人员、相关部门、专家等对容积率修改的必要性进行专题论证；

(三)控制性详细规划组织编制机关应当通过本地主要媒体和现场进行公示等方式征求规划地段内利害关系人的意见，必要时应进行走访、座谈或组织听证；

(四)控制性详细规划组织编制机关提出修改或不修改控制性详细规划的建议，向原审批机关专题报告，并附有关部门意见及论证、公示等情况。经原审批机关同意修改的，方可组织编制修改方案；

(五)修改后的控制性详细规划应当按法定程序报市、县(市)人民政府批准。报批材料中应当附具规划地段内利害关系人意见及处理结果；

(六)经市、县(市)人民政府批准后，城乡规划主管部门方可办理后续的规划审批，并及时将变更后的容积率抄告国土资源主管部门。

第十条 国有土地使用权划拨或出让后，拟调整的容积率符合划拨或出让地块控制性详细规划要求的，应当符合以下程序要求：

(一)建设单位或个人向市、县(市)城乡规划主管部门提

出书面申请报告，说明调整的理由并附拟调整方案，拟调整方案应表明调整前后的用地总平面布局方案、主要经济技术指标、建筑空间环境、与周围用地和建筑的关系、交通影响评价等内容；

（二）城乡规划主管部门应就是否需要收回国有土地使用权征求有关部门意见，并组织技术人员、相关部门、专家对容积率修改的必要性进行专题论证；

专家论证应根据项目情况确定专家的专业构成和数量，从建立的专家库中随机抽取有关专家，论证意见应当附专家名单及本人签名。专家与申请调整容积率的单位或个人有利害关系的，应当回避；

（三）城乡规划主管部门应当通过本地主要媒体和现场进行公示等方式征求规划地段内利害关系人的意见，必要时应进行走访、座谈或组织听证；

（四）城乡规划主管部门依法提出修改或不修改建议并附有有关部门意见、论证、公示等情况报市、县（市）人民政府批准；

（五）经市、县（市）人民政府批准后，城乡规划主管部门方可办理后续的规划审批手续，并及时将变更后的容积率抄告国土资源主管部门。

第十一条 市、县（市）城乡规划主管部门应当将容积率调整程序、各环节责任部门等内容在办公地点和门户网站上公开。

第十二条 市、县（市）人民政府批准调整容积率后，土地使用权人或者受让方凭审批文件到国土资源主管部门补交土地

出让金，签订土地出让合同补充协议。

第十三条 城乡规划主管部门要认真履行工作职责，做好规划管理各阶段容积率指标的审查、审核工作。凡因玩忽职守、滥用职权或者徇私舞弊，导致容积率指标突破规划条件或者超出按规定程序批准调整容积率的，按《中华人民共和国城乡规划法》有关规定进行处理，情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十四条 规划编制单位违反规划条件进行规划的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门按《中华人民共和国城乡规划法》有关规定进行处理。

第十五条 建设单位或个人违反本规定擅自改变容积率的，由城乡规划主管部门依法处理。

第十六条 本规定自2012年7月1日起施行。

登记编号： 云府登 969 号

第65号

《曲靖市建设用地容积率管理规定（试行）》已经2012年2月1日曲靖市第三届人民政府第26次常务会议通过，现予公布，自2012年7月1日起施行。

二〇一二年四月十三日