



歙县人民政府办公室关于 印发歙县建设用地容积率管理办法的通知

歙政办〔2022〕11号

各乡镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

《歙县建设用地容积率管理办法》已经2022年9月4日县政府第10次常务会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

歙县人民政府办公室

2022年9月27日



歙县建设用地容积率管理办法

第一条 为进一步规范建设用地容积率的管理，根据《中华人民共和国城乡规划法》和《关于印发<建设用地容积率管理办法>的通知》（建规〔2012〕22号）等有关规定，结合我县实际情况，制定本办法。

第二条 在歙县规划区域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，适用本办法。

第三条 本办法所称容积率是指一定地块内，总计容建筑面积和总用地面积的比值。

我县建设用地容积率计算规则，依据《黄山市建设项目容积率指标计算规则》执行。

第四条 县自然资源和规划局负责本行政区域城镇规划区内建设用地容积率管理工作。住房和城乡建设、城市管理行政执法等有关部门按照各自职责，协同做好建设用地容积率管理工作。

第五条 任何单位和个人都应当严格按照土地供地规定的容积率进行开发建设，不得擅自更改。

符合下列情形之一的，方可进行容积率调整：

（一）因国土空间规划（县、镇）、详细规划和专项规划调整或者修编，造成土地规划设计条件发生变化的；

（二）因城乡公共事业、基础设施建设等公共利益需要导致土地规划设计条件发生变化的；

（三）国家和省的有关政策发生变化需要改变土地使用条件的；

（四）法律、法规规定的其他情形。

第六条 容积率的调整，按住建部《关于印发<建设用地容积率管理办法>的通知》（建规〔2012〕22号）相关要求和程序进行办理。

第七条 县自然资源和规划局要加强对建设项目的管理，严格审查建设工程是否符合容积率要求。未经核实或经核实不符合容积率要求的，建设单位不得组织竣工验收。

第八条 因建设单位或个人原因提出申请容积率调整而不能按期开工的项目，依据土地闲置处置有关规定执行。

第九条 为提高土地利用效率，显著提升县开发区节约集约用地水平，按照《安徽省建设用地使用标准（2020年版）》《安徽省土地节约集约利用综合改革试点工作方案》要求，开发区综合容积率不低于1.2，鼓励建设四层及以上带工业电梯的高标准厂房，新建高标准厂房用地容积率一般不低于2.0，按工业用地管理的研发项目用地容积率一般不低于2.5。

第十条 本办法施行后的所有建设项目容积率的管理按本办法执行；2008年11月26日以前已经出让的土地，除规划设计条件有明确规定的外，架空层、阁楼层和地下室等不计入容积

率，但不计容的建筑面积应交纳城市基础设施配套费等相关规费；2014年8月19日以前已经办理整个地块建设工程规划许可证的，容积率误差不得超过批准容积率的3%。

第十一条 自然资源和规划、住房和城乡建设、城市管理执法等部门工作人员，在建设用地区容积率管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，按照有关规定依法给予处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十二条 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由城市管理行政执法部门依法责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除；不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

第十三条 本办法由县自然资源和规划局负责解释。

第十四条 本办法自发布之日起施行。涉及集体经营性建设用地入市的容积率管理参照本办法执行。

抄送：县委各部门，人大常委会办公室，县政协办公室，县人武部，县法院，县检察院，驻歙各单位，各群众团体。