

福清市人民政府文件

融政综〔2017〕339号

福清市人民政府关于印发 国有建设用地使用权出让地块 规划技术指标使用管理规定的通知

各工业园区管委会，福州自贸片区保税港区办事处，各镇（街）人民政府（办事处），市直各有关单位：

《国有建设用地使用权出让地块规划技术指标使用管理规定》已经市十七届政府第25次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

福清市人民政府
2017年10月22日

为规范国有建设用地使用权出让地块规划条件管理,明确同一宗出让地块和不同出让地块规划技术指标使用管理办法,根据《建设用地容积率管理办法》(建规〔2012〕22号)、《福建省委办公厅、省政府办公厅关于进一步规范经营性房地产用地出让工作的若干意见》(闽委办发〔2014〕18号)、《福建省国有建设用地使用权出让地块规划条件管理办法》(闽建〔2014〕15号)、《福建省人民政府办公厅转发省建设厅、省国土资源厅关于加强房地产开发项目容积率管理意见的通知》(闽政办发〔2007〕190号)等法律、法规和文件规定,结合我市实际,特制定本规定。

一、同一宗出让地块规划技术指标使用管理

(一)同一宗出让地块(含经营性用地和工业、工业仓储用地)且分为两个或两个以上的分区地块,若土地出让合同和规划条件函未明确各分区地块的具体规划技术指标,在符合规划、不改变出让合同约定的规划技术指标和土地用途的前提下,其规划技术指标可以在本宗地范围内统筹使用。

(二)同一宗出让地块(含经营性用地,不含工业、工业仓储用地)且分为两个或两个以上的分区地块,若土地出让合同和规划条件函已明确各分区地块的具体规划技术指标,其规划技术

指标不能在本宗地的分区地块间统筹使用。

二、不同出让地块规划技术指标使用管理

（一）同一产权人取得的多宗连片的出让地块（含经营性用地和工业、工业仓储用地），若各相邻地块的土地用途、建筑形式相同（如同属集中商业、普通商业、高层住宅、多层住宅等），在不改变各地块规划指标且满足通行需求及消防要求的情况下，可以将相邻地块通道、间距、退距统筹使用。

（二）同一产权人取得的多宗连片的工业、仓储用地，若需将各地块内的行政办公及生活服务设施用地和规划技术指标统筹使用，应在符合规划的前提下，办理总平面图和不动产权证合并手续，并承诺合并后的不动产权作为整体产权，今后不得分割转让、抵押，同时在不动产权证中予以备注。人防设施可在任意地块内设置，满足项目总体需求。

三、本规定自印发之日起实施。

四、本规定由国土、规划部门组织实施。

五、本规定施行前已出让的项目用地可参照本规定执行。

抄送：市委办公室、市人大常委会办公室、市政协办公室。

福清市人民政府办公室

2017 年 10 月 22 日印发
