

龙川县城规划区建设用地超容积率管理办法

（修订版）（征求意见稿）

第一条 为进一步规范县城规划区建设用地容积率的管理，维护我县土地经营开发的公平性，根据国务院《关于加强国有土地资产管理的通知》、住房和城乡建设部《建设用地容积率管理办法》、《广东省城乡规划条例》等文件精神，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所涉及的建设用地是指经营性质的商业、商住和住宅用地，不包括公共设施类用地、工业类用地和私人自建自用住宅用地。

第三条 本办法适用于以招标、拍卖、挂牌出让或协议转让等方式已取得使用权的、在取得使用权时未明确地块容积率指标的、尚未开工建设的国有建设用地，即未明确容积率的历史建设用地。

第四条 未明确容积率的历史建设用地基准容积率确定为3.0。

第五条 未明确容积率的历史建设用地，土地使用权人按3.0基准容积率进行建设的，不须补交地价款；超过3.0基准容积率进行建设的，补交超基准容积率地价款按以下公式进行核定：

$$\text{应补交地价款} = \text{超基准容积率建筑面积} \times \text{楼面地价}$$

第六条 以招标、拍卖、挂牌出让或协议转让等方式取得使

用权的国有建设用地，经依法批准调整容积率的，在评估需补交的地价款时，按估价期日（自然资源部门依法受理申请的时点）土地市场楼面地价进行核定。

第七条 县自然资源局负责建设用地超容积率补交地价款的核定工作，补交的地价款由税务部门统一征收，县自然资源局凭缴款凭证办理建设工程规划许可手续。

第八条 本办法由县自然资源局负责解释。

第九条 本办法自 XXXX 年 X 月 X 日起实行，有效期 X 年。