

商城县自然资源局文件

商自然资〔2021〕366号

商城县自然资源局 关于印发《解决个人建住宅补办建设规划 许可证等遗留问题的意见》的通知

各相关股室：

为切实解决历史遗留问题，方便群众办事，以实际行动践行党史学习教育成果，经局党组会议研究，现将《解决个人建住宅补办建设规划许可证等遗留问题的意见》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。



解决个人建住宅补办建设工程规划许可证等遗留问题的意见

在城市规划区内，个人建房土地权属来源合法，房屋已经竣工，四邻无纠纷，符合城市总体规划或控制性规划，确因历史原因未办理建设工程规划许可证的，补办建设工程规划许可证手续按下列方法办理：

一、个人住宅应控制在三层及以下，基本满足消防规范。

二、按照《中华人民共和国城乡规划法》相关规定对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行为处理到位。

三、土地出让合同中附有具体规划设计条件的，按照出让合同中规划设计条件的约定办理。超出容积率的，按法定程序补交土地出让金，完善出让合同后，补办建设工程规划许可证。

四、土地出让时间较早，出让合同中没有具体规划设计条件的，区分二种情况，一是根据商城县国土空间规划委员会项目评审 2019 年第二次会议纪要（〔2019〕2 号）的研究意见，居住用地的容积率指标一般应控制在 1.8 以下；容积率超出 1.8 的，按程序补交超容积率土地出让金，完善出让合同后，补办建设工程规划许可证；二是超出原建设工程规划许可的规定建设的，以原批准许可的总计容建筑面积作为计算的初始容积率，超出批准建筑面积的容积率，按程序补交土地出让金，完善出让合同后，补办建设工程规划许可证。除此之外特殊类情况报县政府研究决

策。

五、未通过建设工程规划核实的问题。按照《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1号）第三条之规定办理：对于按规定能够补办规划验收等手续的，应当依法依规处理并补办相关核实手续后办理不动产登记，对确因建成时间较早等原因不具备补办条件的，在符合国土空间规划的前提下，报经地方人民政府同意后，自然资源主管部门按现状出具认定或核实意见。建设项目部分符合规划的，自然资源主管部门可以对符合规划的部分先行核实，并出具规划核实意见。