## 中山市建设用地容积率异地转移实施方案

一、容积率转移的适用范围

因交通基础设施和公共服务设施征地拆迁、旧城更新、规划实施等政府原因导致地块调减规划建设量，且无法按《中山市规划建设城市道路占用国有出让用地补偿办法（试行）》（中规通〔2013〕40号）处理的，经市政府同意，可按等价值原则将调减的建筑面积置换到另一地块作为补偿。

二、容积率转移的适用条件

（一）两地块属于同一性质用地，且同为国有出让商住、住宅、商业用地的；

（二）两地块均未开发建设；

（三）两地块的用地单位需符合下列情形之一：

1.同一用地单位；

2.母公司与全资子公司之间；

3.同一母公司的全资子公司之间。

符合容积率转移适用条件的地块优先在同一镇区内转移。

三、容积率转移的办理程序

（一）负责征地拆迁的主管部门、旧城更新的属地镇区或用地单位向市城乡规划局（下称规划局）提出容积率转移的书面申请，说明容积率转移的理由并附拟转移方案，转移方案必须符合本方案的适用范围和适用条件。

（二）规划局核实符合容积率转移条件后，致函（需说明转移前后地块的规划情况）市国土资源局（下称国土局），由国土局按等价值转移的原则对转移前后的地块进行评估。

（三）国土局根据规划局提供的规划数据，委托有资质的评估机构进行地价评估，经履行相关的决策程序后将结果复函（简称《复函》）给规划局。

（四）转移后地块位于石岐区、东区、西区、南区及五桂山的，由规划局依据《复函》组织开展片区单元控规修编工作；位于其他镇区的，由规划局函告属地政府依据《复函》开展片区单元控规修编工作。如转移后地块在容积率增加后不超出控规上限，则无需进行控规修编，可直接进入下一步骤。

（五）控规修编完成后，转移前后地块的用地单位向规划局提出申请，规划局经公示等法定程序后，分别办理转移前后地块的规划条件变更，并及时将变更后的规划条件函告国土局，同时备注说明用地规划条件变更的缘由涉及容积率异地转移。

（六）国土局依转移前后地块的用地单位申请，根据规划局出具的规划条件变更批复书办理容积率调整手续，报请市政府批准后，转移前后地块分别签订土地使用权出让合同补充协议，并办理土地变更登记。