

福建省发电

发电单位 泉州市人民政府办公室

签发盖章

朱启平

等级 平急 • 明电 泉政办明传〔2021〕31号

泉州市人民政府办公室 关于加强建设项目规划管控的通知

各县（市、区）人民政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会，市直各部门，各直属机构：

为全面贯彻落实党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的重大决策部署，进一步加强建设项目规划管控工作，严肃整治经营性房地产开发建设中的腐败和作风问题，根据土地规划管理的相关法律法规规定，现将有关事项通知如下：

一、严格依据规划策划项目洽谈招商。各属地政府、市直各部门和片区开发建设指挥部要进一步强化先规划后建设的意识，在招商引资和项目策划等工作中，凡是涉及国土空间落地的，均

须运用“多规合一”协同平台开展空间合规性检测和意见征集，必要时先行提交福建省自然资源厅用途管制系统进行合规性预检，坚决落实法定规划的刚性约束，以国土空间规划“一张图”作为国土空间用途管制、实施建设项目规划许可的依据，杜绝通过直接招商调整法定规划，避免项目研究确定后，出现落地困难等问题。

二、禁止调整经营性房地产项目用地容积率。规划条件一经下达，必须严格执行，非法定原因一律不得调整。经营性房地产项目，应当遵守土地出让合同及其附件确定的容积率指标，不得擅自变更。尚未实际投入建设（因政府原因造成除外）申请变更容积率的，必须由政府收回土地使用权并调整规划指标后重新组织“招拍挂”出让。实行带规划建设方案出让用地项目，不得擅自变更方案和突破方案已明确的规划建筑使用指标。

三、严格违法违规建设行为管控查处。对发现存在增建、改建、扩建，擅自改变建筑使用功能等违法违规建设行为的，相关负有查处职能的单位，要依职及时制止、查处，互相抄告信息，在违法建设处置决定执行完毕前，不动产登记机构不得予以办理不动产权登记、转移或抵押等手续。

四、禁止违规干预规划许可审批事项。领导干部不得违反规定插手、干预、擅自调整容积率等规划指标。严肃查处在建设用地规划变更、容积率调整中以权谋私、玩忽职守等问题。对插手干预规划实施监督管理等行为的单位或个人，一经发现，必须严肃处理。

中心市区外的其他县（市、区）人民政府应按照本通知要求，

结合《泉州市人民政府关于进一步规范中心市区建设项目土地规划审批工作的意见》（泉政文〔2021〕5号）及时制定贯彻落实意见，抓好落实。

泉州市人民政府办公室

2021年5月6日

（此件主动公开）

