

中山市发展和改革局 中山市城乡规划局 文件 中山市住房和城乡建设局

中发改〔2014〕293号

中山市发展和改革局 中山市城乡规划局 中山市住房和城乡建设局关于废止 《关于规范我市自然人商住楼项目 管理的意见》的通告

根据企业投资管理体制改革精神，我市已对企业投资项目实行备案管理制度，2011年8月中山市发展和改革局、中山市城乡规划局、中山市住房城乡建设局联合印发的《关于规范我市自然人商住楼项目管理的意见》（中发改〔2011〕266号）自即日起废止。

特此通告

附件：中山市发展和改革局、中山市城乡规划局、中山市
住房城乡建设局《关于规范我市自然人商住楼项目
管理的意见》（中发改〔2011〕266号）



中山市发展和改革局



中山市城乡规划局



中山市住房和城乡建设局

2014年8月27日

中山市发展和改革局

中山市城乡规划局 文件

中山市住房城乡建设局

中发改〔2011〕266号

关于规范我市自然人商住楼项目管理的意见

火炬区管委会，各镇政府、区办事处，市属有关单位：

根据《土地管理法》、《城乡规划法》、《城市房地产管理法》、《关于投资体制改革的决定》等有关规定，按照国家第五轮行政审批事项清理要求，为进一步规范我市自然人商住楼项目管理，促进房地产市场健康发展，经市政府同意，现提出如下意见：

一、加强城乡规划管理

我市规划区内的土地利用和建设活动须符合城市规划，服从规划管理，遵循城乡统筹、合理布局、集约发展、先规划后建设的原则，引导城市建设用地集约开发。

二、规范商住楼建设管理

禁止以自然人名义开发经营房地产。对于城区建筑面积 600 平方米以上(含 600 平方米)、镇区建筑面积 1000 平方米以上(含 1000 平方米)的自然人商住楼项目,须成立项目公司并按房地产项目有关规定办理规划、环评、立项、施工报建等手续。对于城区建筑面积 600 平方米以下(不含 600 平方米)、镇区建筑面积 1000 平方米以下(不含 1000 平方米)的自然人商住楼项目,无须办理项目立项手续,但仍需办理规划、环评、施工报建等手续。

三、妥善解决历史遗留问题

对于本文件下发之前已以自然人名义办理土地证的商住用地,按历史问题处理,允许投资人于 2011 年 12 月 31 日前以自然人名义办理规划、环评、立项、施工许可等手续。属于城区范围的必须在本意见下发后 1 年内开工建设,属于镇区范围的必须在本意见下发后 2 年内开工建设。

本意见自发布之日起实施。



中山市发展和改革局



中山市城乡规划局



中山市住房和城乡建设局

二〇一一年八月三日

主题词: 城乡建设 管理 商住楼 意见

中山市发展和改革局办公室

2011 年 8 月 5 日印

(共印 9 份)

(此页无正文)





