



衡阳日报社主办  
衡阳晚报编辑部出版  
国内统一刊号 CN: 43-0045

# 衡阳晚报

关注世界  
影响衡阳



掌上衡阳  
APP



微信  
扫码



2017年11月 13  
星期一

农历丁酉年  
九月廿五

新闻热线 8611110

订报热线: 0734 8223670  
广告热线: 0734 8243140

第 5306 期  
(总第 6191 期)

今日 16 版

## 7°C! 18日最低温将跌破“两位数”

未来一周雨多阴冷,但衡阳空气质量“杠杠滴”

详见今日三版

## 为全城遮光挡牌的行道树“理发”

我市开展大规模冬季树木修剪

详见今日四版

天猫全天交易额 1682 亿元再创纪录,京东商城累计下单金额超过 1271 亿元,苏宁易购全渠道销售迎来 163% 的增长

## 双 11 我国电商交易额再创新高



11月12日凌晨,中国邮政集团公司湖南省分公司衡阳邮区中心局分拣中心的工作人员在紧张作业。“双十一”过后,各地电商快递迎来物流高峰。曹正平 摄

详见今日五版



### 衡阳市质监局 温馨提示

特种设备是指对人身和财产安全有较大危险性的锅炉、压力容器(含气瓶)、压力管道、电梯、起重机械、客运索道、大型游乐设施、场(厂)内专用机动车辆。

特种设备使用单位要严格落实企业安全主体责任,应当及时申请办理使用登记,取得使用登记证,按要求配备相应数量且取得相应资格的特种设备安全管理人员和作业人员,在检验合格有效期届满前一个月向特种设备检验机构提出定期检验要求。

湖南省特检院衡阳分院的检验申报联系电话:0734-8892580。

市民如遇到电梯故障问题,请拨打电梯内粘贴的《电梯使用标志》中标注的应急救援电话向电梯维保单位反映,或向该物业公司反映,要求尽快解决。

### 衡阳君逸疼痛康复专科医院

健康热线 8129799  
地址:市蒸湘北路60号(易散街口往北50米)

### 本月值班 刘思远

投稿及报料邮箱:  
874299975@qq.com

### 城乡规划知识专栏

## 规划竣工核实

#### 一、规划竣工核实核什么?

规划竣工验收是对建设用地规划条件、地块修建性详细规划方案和建设工程规划许可的联合核实,核心是容积率的核算把关,实行全市统一的法定的计算标准。

#### 二、容积率概念及计算方法

(一)容积率是指一定地块内,总建筑面积(纳入容积率计算的)与建设用地面积的比值。

容积率计算公式:  $FAR = S1/S2$

其中: FAR-容积率, S1-总建筑面积, S2-建设用地面积。

总建筑面积是指建设用地内的各类性质建筑总面积和扣除不纳入容积率计算的建筑面积。

建设用地面积是指扣除代征用地后的净用地面积

(商业性开发,建设用地必须为出让土地)。

代征用地是指:紧邻拟征用或出让的建设用地周边未建设的城市道路、绿地、广场、社会停车场和水域等开放共享的公共设施用地。按照约定的比例面积随同拟征用或出让的建设用地一并征用或出让的。作为受让方来说就是代政府征用的用地,简称代征用地。

(二)根据国家相关规范和政策规定,代征用地原则上实行行政划拨方式供地,只能作为公共设施用地,而不能作为建设用地,更不能纳入容积率计算用地基数。

#### 三、关于超容积率的核定

一般情况下,规划条件明确了建设用地的容积率,核定是否超容积率,应当以已纳入土地出让合同中的规划条件确定的容积率为标准值。

由于十分复杂的历史原因,我市许多已竣工项目已出让土地无法定的规划条件。按以下程序确定核定容积率的标准值:法定的规划条件——合法有效的土地出让合同——依法审批通过的规划方案——第一次核发的建设工程许可。如某项目无规划条件,土地出让合同也没有明确规划指标,又无审批的规划方案,则可以把第一次核发的工程许可的规划指标作为核定容积率的标准值。

#### 四、关于超容积率补缴土地价款的办理程序

市城乡规划局负责核定建设用地容积率,并将结果抄送市国土资源局,补缴完成后凭依据办理规划竣工验收。具体办理流程按《关于房地产开发项目超规划面积补交土地出让价款和规费的规定》(衡政办函【2013】205号)执行。