### 道县自然资源局关于《关于优化道县房地产开发项目规划管理的若干措施（试行）》的政策解读

《关于优化道县房地产开发项目规划管理的若干措施（试行）》（以下简称《措施》）于2025年第4次县政府常务会、2025年第7次县委常委会审议通过，2025年4月25日印发施行，现就《措施》作如下解读。

**一、出台背景**

为全面贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，适应房地产市场新形势，更好满足刚性和改善型住房需要，进一步推动我县商品房建设向多样性和高品质发展，促进我县房地产市场、土地市场平稳健康发展，结合我县实际并借鉴外地做法，于4月25日，县自然资源局、县住建局、县城管局联合印发了《关于优化道县房地产开发项目规划管理的若干措施（试行）》。

**二、主要内容**

1.试点建设城市空中花园建筑（第四代住房）项目。空中花园建筑（第四代住房）绿化平台，每户可设计一个户属空中花园，并明确建筑面积、容积率、产权面积、建筑密度、绿地率和采光率等各项指标的计算方式及其他规范要求。

2.调整或优化新审批项目的规划管理。调整阳台面积控制要求，优化优化飘（凸）窗和设备平台设置要求，加强社区配套设施建设。

3.容缺办理相关审批手续。

4.优化土地供应条件。在土地挂牌条件中，可降低商业用地供应比例。

5.支持“商改住”、住宅“小改大”。

6.执行水、电、燃气“三同时”制度。

**三、适用范围**

1.试点建设城市空中花园建筑（第四代住房）项目，适用于本《措施》有效期内县政府公开招拍挂出让，并在规划条件中予以约定的房地产开发项目用地。

2.调整或优化新审批项目的规划管理事项，适用于本《措施》出台前，县政府通过公开招拍挂出让尚未实施（含开发小区内单栋未建设项目）的房地产开发项目，在不突破原有规划条件的前提下，支持开发企业按以上规划管理要求调整或优化规划设计并依据城乡规划法履行规划变更审批程序。

3.其他事项适用于本《措施》有效期内县政府公开招拍挂出让的房地产开发项目用地。

**四、实施时间**

本措施自公布之日起施行，有效期两年，国家另有规定的从其规定。