

许昌市自然资源和规划局文件

许自规〔2019〕326号

签发人：刘林波

办理结果：B

对市政协七届三次会议 第181号提案的答复

赵建克委员：

您提出的关于“警惕无序竞争的“烂尾楼”现象”的提案收悉。现答复如下：

首先，十分感谢您为了全市商业发展提出的中肯建议，我们十分虚心地接受您的建议。全市自然资源和规划工作正是有了你们各位委员和社会人士的关心和支持，才有今天的良好局面。针对您的建议，我局高度重视，多次召开专题会议进行研究讨论，破解问题，落实建议，促进我市商业健康向好发展。

具体到您议案所提建议，结合我市实际情况，我们将从以下几个方面来进一步梳理和提升今后的商业项目规划工作：

一、商业用地规划情况

在城市总体规划层面，城市商服用地是城市建设用地的重要组成部分，结合城市总体布局，分区分级按照相应的服务半径和配套比例，进行合理布置。在此基础上，市商务、发改、自然资源和规划等部门进一步组织编制了许昌市的商业网点布局规划、城市商务中心区规划、商贸市场体系规划等专项规划，共同组成商业服务设施布局的顶层设计，在源头上控制好商业用地的数量，服务半径和网点布局。

二、商业项目审批情况

（一）土地供应情况

经统计，近三年我市商业用地的供应情况如下：2017年全市出让商业用地41宗，面积1506.98亩，其中市本级出让商业用地16宗，面积617.6亩；2018年全市出让商业用地43宗，面积998.96亩，其中市本级出让商业用地12宗，面积388.16亩；2019年1-8月，全市出让商业用地15宗，面积741.63亩，其中市本级出让商业用地2宗，面积26.59亩。数据显示，近三年我市商业用地的供应基本平稳，竞买人参与购买较为理性。

（二）建设方案审批情况

市自然资源和规划局在商业用地控规审批和建设工程方案审批时，严格按照各项商业专项规划进行落实。前几年，由于商业用地的市场行情和回报率比较好，尤其是商业综合体的概念受到追捧，商业项目大幅增多。针对在商业用地上建设综合体项目，我们要求项目报建方案中必须附有专题的交通影响评价报告，配套停车位布置图等相关成果附件，只有在满足周边交通组织和配套停车的情况下才能审批通过。尽管如此，受市场因素的影响，在老城区等局部区域仍然出现商业综合体数量过剩的情况。今后我局将继续严格审查把关，加强分析论证，促进许昌市商业体系布局和商业综合体

项目规划尽可能科学合理。

三、下一步措施

目前，我市正在开展许昌市国土空间规划编制，下一步我们将结合城市自然资源“多规合一”的要求，按照国家新的政策、新形势，进一步做好商业用地布局的优化提升，使城市商圈、商业中心区、商业街区、大型商业综合体的布局更加科学合理。凡涉及大型商业综合体项目，我们一方面要加强论证把关，从技术层面力求项目规划更加科学合理，另一方面加强与市商务、旅游等部门的对接，在市规划技术委员会和市规委会环节充分征求多方面意见，从综合层面研判项目的合理性，促进我市商业及大型综合体项目有序建设。

最后，再次感谢您提出的宝贵建议。也希望您今后能一如既往的关心和支持许昌市城市规划建设工作，为我们提供更多的指导和帮助，共同打造好我们美丽的城市家园。



联系单位及电话：建设项目管理科 2987060

联系人：杨敏

抄送：市政协提案委（3份），市委市政府督查局（2份）。