附件2

广州市工程建设项目建设用地规划许可证、建设工程规划许可证

合并办理办事指南

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **事项名称** | 建设用地规划许可证和建设工程规划许可证合并办理 |
| **2** | **适用范围** | 社会投资类带方案出让用地产业区块范围内工业项目 |
| **3** | **实施依据** | **（一）建设用地规划许可证核发:**1.《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号，1987年1月1日施行，2019年8月26日修订）第五十三条；2.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第 256号，1998年12月27日颁布，2014年7月29日修订）第二十二条；3.《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第七十四号）第三十七条第三十八条、第四十四条；4.《建设用地审查报批管理办法》（国土资源部令第3号，1999年3月2日颁布，2016年11月25日第二次修正）第三条；5.《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2000年1月8日施行，2008年11月28日修订）第四条第二款、第四十四条；6.《关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）第（十七）条；7.《中华人民共和国行政许可法》（主席令第7号，2004年7月1日起施行，2019年修正）第三十九条。**（二）建设工程规划许可证核发:**1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）第四十条；2.《广东省城乡规划条例》（广东省第十一届人民代表大会常务委员会公告第90号）第四十条、第四十一条；3.《广州市城乡规划条例》（广州市第十四届人民代表大会常务委员会公告第56号）第三十二条；4.《广州市城乡规划程序规定》（穗府令第59号）（2015年修订）第三十五条；5.《城市地下空间开发利用管理规定》（2019年修正）第十一条、第十二条；6.《广州市地下空间开发利用管理办法》（穗府令第61号）第十一条；7.《广州市历史文化名城保护条例》（广州市第十四届人民代表大会常务委员会公告第77号）第三十九条。 |
| **4** | **办理条件** | 1.已通过公开出让方式竞得土地，并签订土地使用权出让合同；2.土地出让合同附带项目设计方案；3.各项经济指标、间距退让及建筑方案设计符合控制性详细规划、城市设计导则、规划条件及上层次规划审批的有关要求；4.符合《广州市城乡规划程序规定》《广州市城乡规划技术规定》等法律法规规章的有关要求。5.涉及历史建筑修缮的，应符合《广州市历史文化名城保护条例》和历史建筑保护规划的相关保护要求，并根据实际情况组织专家论证。6.已到“广东省投资项目在线审批监管平台”申请项目代码（http://www.gdtz.gov.cn/），并经审核通过。 |
| **5** | **实施机关** | 市、各区规划和自然资源部门，空港经济区管理委员会国土规划和建设局 |
| **6** | **是否收费** | 否 | **若收费，填写收费标准** | 无 |
| **7** | **办理期限** | **法定期限** | 40个工作日 | **承诺期限** | 3个工作日 |
| **8** | **决定文书** | **文书名称** | **建设用地规划许可证** | **文书有效期限** | 1年 |
| **建设工程规划许可证** | 1年 |
| **9** | **受理方式及条件** | 网上申报网址 | 登录广东政务服务网，进入“工程建设联合审批”，选择办理事项。 |
| 预约电话 | 无 |
| 受理条件 | 申请材料齐全、符合法定形式，或者申请人按照要求提交全部补正申请材料。 |
| 办理时限 | 当场受理或按规定补正材料之日受理，受理之后0.5个工作日内转交各审批部门。 |
| **申请材料** |
| **共性材料** |
| **序号** | **材料名称** | **形式和份数** | **规范化要求** | **材料****来源** | **类型** |
| 1 | 立案申请表 | 彩色电子扫描文件 | （1）可在网上下载填写；（2）加盖申请单位公章。 | 申请人自备 | 通用 |
| 2 | 营业执照等申请人身份证明文件 | 彩色电子扫描件 | 1.包括申请人身份证明、法人法定代表人或其他组织主要负责人有效身份证明、授权委托书、代理人身份证明。2.申请人身份证明：(1)申请人是自然人的，应当提交本人有效身份证明（身份证、军官证、警官证、护照或其他身份证明），其中身份证只需提供原件核验，由窗口人员复印并加盖与原件相符章；(2)申请人是单位的，应当提交加载统一社会信用代码的登记证照，其中本市签发的营业执照无需提交纸质件、复印件，个体工商户、农村集体经济组织和军队事业单位可提交未加载统一社会信用代码的证照（个体工商户营业执照或组织机构代码证）。3.法人法定代表人或其他组织主要负责人有效身份证明：(1)由代理人办理的，只需提交加盖公章的复印件、不需原件核验；(2)法人法定代表人或其他组织主要负责人亲自办理的，应当提交本人有效身份证明（身份证、军官证、警官证、护照或其他身份证明），其中身份证只需提供原件核验，由窗口人员复印并加盖与原件相符章。4.授权委托书（由代理人办理的需提供）：应加盖公章，包含委托内容、权限、期限、1-2名代理人姓名、身份证件号、联系电话。5.代理人身份证明（由代理人办理的需提供）：应当提交本人有效身份证明（身份证、军官证、警官证、护照或其他身份证明），其中身份证只需提供原件核验，由窗口人员复印并加盖与原件相符章。 | 申请人自备 | 通用 |
| **建设用地（含临时用地）规划许可证核发** |
| 3 | 成交确认书 | 电子件或扫描件，原件免提交 | 受理标准：原受让人加盖公章 | 广州公共资源交易中心 | 通用 |
| 4 | 国有建设用地土地出让合同（含补充协议、变更协议，规划条件） | 电子件或扫描件，原件免提交 | 受理标准：申请人需提供合同编号。 | 规划和自然资源部门 | 通用 |
| **建设工程规划类许可证核发（建筑类）** |
| 5 | 总平面图、建筑设计方案图 | CAD电子件及PDF扫描件 | 1. 总平面、设计方案图纸：①主要包括：总平面图（首次申报设计方案审查的范围应为规划条件确定的用地红线范围）、平面图、立面图及剖面图（蓝图）；总平面彩色示意图（采用A3幅面图纸）；根据实际需求提供多角度实景融入图。②总平面图应绘制在1/500现状地形图上，用地面积在20公顷以上（含20公顷）的，可以以1/2000现状地形图替代，应采用广州2000坐标系。③应采用经技术审查机构审查通过并加密的电子报批文件晒图。2. 建设工程电子报批文件：①当调整不涉及面积变化时，无须提供。②提供技术审查平台编号则可视为已提交;③电子报批文件应经规划指标技术审查通过并加密；④要求：使用AutoCAD2008或以下版本；⑤BIM 三维模型电子文件。（可选） | 设计单位 |  |
| 6 | 设计单位的资质证书 | 电子件或扫描件 | 如图纸盖出图章可视为已提交。 | 设计单位 |  |
| 7 | 具有相应资质的测绘机构出具的《建筑工程放线测量记录册》 | 原件2份（电子件或扫描件） | 由申请人自行委托有资质的测绘机构制作完成。 | 测绘机构 |  |
| 8 | 建设工程设计方案技术审查报告 | 原件1份（纸质或扫描件），支持以告知承诺方式容缺受理，与材料9互为容缺设置 | 1.提供技术审查平台编号则可视为已提交；2.报告应符合规划部门制定的版面格式以及内容要求；3.该材料可通过告知承诺的方式容缺受理，具体按承诺书的内容执行。 | 技术审查机构 |  |
| 9 | 告知承诺书 | 彩色电子扫描件，与材料8互为容缺设置 | 1.承诺书及其附表应符合规划和自然资源部门制定的版面格式以及内容要求；2.承诺书须经建设单位及设计单位签章。规划和自然资源部门业务办理处（科）室在审批后二个月内组织技术审查单位抽取承诺项目开展设计方案检查。 | 申请人自备 |  |

备注：对政府职能部门审批的文件，审批部门应通过信息共享的方式获取电子证照信息、文件等内容，申请人只需提供文件证号等信息即可，无需另行提供。