附件2：

地下车库（位）分期办理规划条件核实

（告知承诺制）办理指引

一、申请材料

| **序号** | **名称** | **材料格式** | **材料要求** | **来源渠道及说明** | **填报须知** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 立案申请表 | 表单形式：纸质版，电子版纸质材料份数：1纸质材料规格：A4 | 必要 | 申请人自备 | 本申请材料支持电子化，申请人提交PDF格式电子文件（无需提交纸质文件）即可办理。 |
| ２ | 法定代表人或负责人身份证、经办人身份证明 | 材料形式：纸质版，电子版材料类型：原件纸质材料份数：1纸质材料规格：A4 | 必要 | 政府部门核发；公安机关 | 1、在有效期内的居民身份证或临时居民身份证。 2、核验原件，提交复印件，原件退回办理人。申请人应在复印件上注明“此复印件与原件一致”并盖公章或签字确认，注明日期。 |
| 3 | 企业营业执照或单位法人证书或组织机构代码证 | 材料形式：纸质版，电子版材料类型：原件纸质材料份数：1纸质材料规格：A4 | 必要 | 政府部门核发；工商行政管理部门、机构编制主管部门、市场监督管理部门 | 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。 |
| 4 | 具有相应资质的测量机构出具的广州市建设工程规划条件核实测量成果 | 材料形式：纸质版，电子版材料类型：原件纸质材料份数：1纸质材料规格：A4 | 必要 | 申请人自备 | 1.包含:（1）广州市建设工程规划条件核实测量记录册（PDF格式电子文件/纸质文件）；（2）符合《广州市创新营商环境推进“多测合一”实施方案》和《工程建设项目“多测合一”技术规程》的通知及《广州市建设工程规划条件核实测量成果矢量数据标准》的矢量文件。已提供多测合一成果编号的免提交”。2.承接建筑工程项目的测量单位按照《工程建设项目“多测合一”技术规程》及《广州市建设工程规划条件核实测量成果矢量数据标准》要求制作最终规划条件核实测量成果后，上传至广州市“多测合一”信息管理平台（网址：https://dchy.gzlpc.gov.cn/dchy/#/）进行符合性检查，通过后将自动生成“多测合一”成果编号，此编号作为格式检查编号填写在《立案申请表》和《广州市建设工程规划条件核实测量记录册》封面。 |
| 5 | 历史规划批复文件中要求在规划条件核实阶段提交的资料 | 材料形式：纸质版，电子版材料类型：复印件纸质材料份数：2纸质材料规格：A4  | 非必要 | 申请人自备 | 历史规划批复文件有要求的，须提交此项；本申请材料支持电子化，申请人提交PDF格式电子文件（无需提交纸质文件）即可办理。 |
| 6 | 违法建设行政处罚决定及行政处罚执结材料 | 材料形式：纸质版，电子版材料类型：复印件纸质材料份数：1纸质材料规格：A4 | 非必要 | 政府部门核发；城市管理综合执法部门 | 历史规划批复文件有要求的，须提交此项；本申请材料支持电子化，申请人提交PDF格式电子文件（无需提交纸质文件）即可办理。 |
| 7 | 批前公示情况说明 | 材料形式：纸质版，电子版材料类型：原件纸质材料份数：1纸质材料规格：A4 | 非必要 | 申请人自备 | 属于依法需要规划条件核实批前公示的，须提交此项；本申请材料支持电子化，申请人提交PDF格式电子文件（无需提交纸质文件）即可办理。 |
| 8 | 告知承诺书面材料 | 材料形式：纸质版，电子版材料类型：原件纸质材料份数：1纸质材料规格：A4 | 必要 | 申请人自备 | 涉及规划条件核实告知承诺清单的，须提交此项；本申请材料支持电子化，申请人提交PDF格式电子文件（无需提交纸质文件）即可办理。 |
| 9 | 有效的土地使用证明文件 | 材料形式：纸质版，电子版材料类型：复印件纸质材料份数：1纸质材料规格：A4 | 必要 | 政府部门核发；国土资源部门 | 1.属于使用新供应国有土地开发建设的，提交国有土地划拨决定书、国有土地使用权出让合同或者建设用地批准书（或者核发日期在2020年2月1日后的《建设用地规划许可证》）等文件之一。2.属于国有存量土地再利用的，提交不动产权证（或者房地产权证、国有土地使用证）、建设用地批准书（或者核发日期在2020年2月1日后的《建设用地规划许可证》）、同意使用土地通知书或者土地权属证明书等文件之一。3.属于使用集体建设用地开发建设的，提交建设用地批准书（或者核发日期在2020年2月1日后的《建设用地规划许可证》）、集体土地使用证或者集体土地房地产证等文件之一。4.管线工程类项目无需提供有效的土地使用证明文件。有电子证照的免提交，其余材料支持电子化，申请人提交PDF格式电子文件（无需提交纸质文件）即可办理。 |

二、立案申请表

 广州市规划和自然资源局立案申请表

（地下车库（位）分期办理规划条件核实（告知承诺制））

|  |  |
| --- | --- |
| 建设项目名称（必填） |  |
| 建设项目地址（必填） |  |
| 建设工程规划许可文证编号 |  |
| 项目代码 |  | 出让合同或划拨文书号（必填） |  |
| 土地取得方式（必填） | □公开出让 □协议出让 □划拨 |
| 格式检查编号 |  | 实际开工日期 |  |
| 申 请 人（必填） | 名 称 (姓 名） |  | 地 址 |  |
| 电 话 |  | 邮政编码 |  |
| 组织机构代码或自然人身份证号码 |  |
| 受委托人 |  | 联系电话 |  |
| 属性 | □行政机关 □事业单位 □企业单位 □驻穂部队 □其他单位 □个人 |
| 项目概况和业务内容（必填） | 业务内容 | 建设工程规划条件核实 | □首次申请规划条件核实 |
| □分期规划条件核实 |
| □项目所在用地最后一期申请规划条件核实 |
| □第 次申请规划条件核实。不予核实通过的原因：□资料不齐，缺 □其他  |
| 申报材料 | 立 案 所 需 文 件 内 容（须参照立案标准规定填写） | 文 件 编 号 | 份数 |
| 立案申请表 |   | 1 |
| 法定代表人或负责人身份证、经办人身份证明 |   | 1 |
| 企业营业执照或单位法人证书或组织机构代码证 |   | 1 |
| 具有相应资质的测量机构出具的广州市建设工程规划条件核实测量成果 |   | 1 |
| 历史规划批复文件中要求在规划条件核实阶段提交的资料 |  | 1 |
| 违法建设行政处罚决定及行政处罚执结材料 |  | 1 |
| 批前公示情况说明 |  | 1 |
| 告知承诺书面材料 |  | 1 |
| 有效的土地使用证明文件 |  | 1 |
| 规划和自然资源部门历史审批（含咨询服务）文件文号： |
| 文书送达方式 | □直接到窗口领取 □邮政速递（将按前述申请人地址、电话和邮政编号寄出）□网上送达 |
| 申请内容说明（必填） |  |
| 备注 | 1.根据有关法律规定，申请人应如实提交有关材料和反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得批准文件的，将依法予以撤销。2.申请人有权进行陈述和申辩。申请人可以在我局批准文件之前向我局提交书面陈述申辩意见。 | 我单位（个人）已阅知有关备注说明，并承诺对申报资料的真实性及数据的准确性（含电子文件与图纸的一致性）负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。（申请单位盖章/申请个人签名）年 月 日 |

**案 件 数 据 信 息 表**

|  |  |
| --- | --- |
| 建设项目性质 | □住宅 □办公 □学校 □科研 □厂房 □仓库 □体育 □市政配套 □商业 □其它 |
| 建设用地规划许可证号 |  | 建设用地批准书号 |  |
| 建设工程规划许可证号 |  | 违法建设行政处罚决定书号 |  |
| 工程测量记录册号 |  |
| 项目名称 | 幢数 | 层数 | 建筑面积 | 住宅套数 | 建筑高度 | 幢数 | 层数 | 建筑面积 | 住宅套数 | 建筑高度 |
| 地上 | 地下 | 地上 | 地下 | 地上 | 地下 | 地上 | 地下 |
| XX项目 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 主要功能 | 功能名称 | 建筑面积（M2） | 所在位置 | 备注 |
| 住 宅 |  |  |  |
| 办 公 |  |  |  |
| 地上商业（含餐饮） |  |  |  |
| 地下商业（含餐饮） |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 公共服务设施 | 功能名称 | 建筑面积（M2） | 独立用地面积（M2） | 所在位置 | 备注 |
| 书 店 |  |  |  |  |
| 文化站 |  |  |  |  |
| 社区服务中心 |  |  |  |  |
| 公共厕所 |  |  |  |  |
| 垃圾收集点 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 其他功能 | 地下汽车库/地下自行车库 |  |  |  |
| 地下设备房 |  |  |  |
| 首层架空 |  |  |  |
| 地上汽车库/地上自行车库 |  |  |  |
| 其他层架空/避难层 |  |  |  |
| 屋顶梯屋及电梯机房 |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 备注：需说明建设项目配建各类停车的具体泊位数量。（机械车位泊位数需单独列明） |
| 备注 | 根据有关法律规定，申请人应如实提交有关材料和反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得批准文件的，将依法予以撤销。 | 我单位已阅知有关备注说明，并承诺对申报资料的真实性及数据的准确性（含电子文件与图纸的一致性）负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。（工程建设单位、工程设计单位盖章）年 月 日 |

三、告知承诺书

地下车库（位）分期办理规划条件核实

（告知承诺制）

告知承诺书

广州市规划和自然资源局制

行政机关的告知书

本行政机关就地下车库（位）分期办理规划条件核实（告知承诺制）实施告知承诺，现告知如下：

一、政务服务事项的依据

本政务服务事项的依据为：

1. 《广东省城乡规划条例》（2013年）第四十六条
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）第四十五条

二、申请条件

申请地下车库（位）分期办理规划条件核实（告知承诺制）的企业（或者个人），应当具备《广东省城乡规划条例》（2013年）、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）规定的相应条件。

三、应当提交的申请材料

提出申请时，申请人应当提交《告知承诺书》原件一份。

四、申请人逾期不履行承诺或作出不实承诺的处理方式和法律后果

对于申请人作出虚假承诺或者承诺内容严重不实的，由规划和自然资源部门采取依法终止办理、责令限期整改、约谈警示、依法撤销行政决定等措施予以惩戒，及时将“不履行承诺制信息”推送至广州市公共信用信息系统和“信用广州”网“不履行承诺信息”栏目公示；被认定为部分履行或者全部未履行的信用承诺信息的申请人，自审批部门确认并记录其信息之日起两年内，相关信息完成信用修复前，不再适用告知承诺制办理项目有关审批手续。

五、对实行告知承诺制事项事中事后监管的具体方式、内容

根据行业主管部门（单位）需求，告知事项（见附件告知事项清单）相关管理权限和法律义务，应按主管部门意见落实，未按告知要求办理和申请调整而造成的一切法律责任及纠纷由申请人自行承担。

广州市规划和自然资源局

　　　　　　　　　　　　　年　月　日

规划条件核实阶段承诺书

本单位 负责建设的 项目，经贵局 （建设工程规划许可批文号）批复地下车库总建筑面积

 万平方米。本单位于 年 月正式启动该项目地下车库建设实施，目前因 原因难以实现现场实测，为尽快推进规划条件核实，本单位现申请办理地下车库（位）分期规划条件核实。已知悉规划和自然资源部门告知的相关要求内容（详见附件告知事项清单），现就该申请事项作出下列承诺：

**一、严格按图实施，落实车库设计规范、工程施工要求与质量管理规定的承诺**

本单位承诺严格按照停车泊位划线方案和按图实施，确保停车位设计符合设计规范、严格落实建筑工程指标并精准施工，自行承担因不可抗因素变动产生的一切风险。同时，本单位将加强对项目工程质量的管理，严格按照《建设工程质量管理条例》及广州市相关职能部门对工程质量的管理规定加强工程质量管理、督促施工单位严格履行相应的工程质量义务，接受建设工程质量监督管理部门管理。

**二、地下车库施工范围加快场地清除的承诺**

本单位因 等原因暂不能完成现场场地清理、开展实地规划条件核实测量，本单位承诺在 年 月 日之前完成场地清理，并对项目实施过程的设计规范、安全生产、文明施工、工程质量负全部责任。

本单位如未按要求履行承诺，愿意无条件承担由此造成的一切法律责任和经济损失（包括但不限于不予通过最后一期工程规划条件核实、被责令撤销行政决定，按要求转城管部门按规定查处，以及解决因车位设计引发的业主投诉、纠纷，满足车位购买方的退款、赔偿、销售变更等诉求，无条件接受设计行业主管部门的处理等），不履行承诺信息推送至广州市公共信用信息管理系统并在“信用广州”网站公示，并配合做好有关信访工作，特此承诺。

附件：申请当日现场照片、已委托测量单位开展放线

服务的凭据

承诺人：建设单位或个人

（申请人盖章）

联系人： XXX

联系电话： XXX

年   月   日

附件：申请当日现场照片、已委托测量单位开展放线

服务的凭据

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 承诺书附件照片 | 现场照片 | 现场照片 |
| 现场照片 | 现场照片 |
| 拍摄日期：年 月 日 （申请单位盖章） |

附件

告知事项清单

1. 应按《广州市建设项目雨水径流控制办法》、《广州市海绵城市规划设计导则》、《广州市海绵城市建设技术指引及标准图集（试行）》、《广州市海绵城市建设技术指标体系（试行）》等相关规定，落实海绵城市建设要求，确保建设后的雨水径流量不得超过建设前的雨水径流量。在项目开工前应委托施工图设计文件审查单位，对项目是否符合海绵城市建设要求进行审查，并按其要求落实海绵城市建设设施与本工程同时建设与投入使用。

根据规划条件、设计方案和建设工程规划许可中载明的海绵城市建设要求，建筑工程项目完工后，应组织开展海绵城市建设效果评估并出具《广州市建设工程海绵城市建设效果评估报告》，并在竣工验收报告中载明海绵城市有关措施的落实情况，提交竣工验收备案机关备案。

**（《广州市海绵城市建设管理办法》(穗府办规〔2022〕27号)第十七条要求“项目验收时，建设单位应在竣工验收报告中载明海绵城市有关工程措施的落实情况，并提交竣工验收备案机关备案。”）**

1. 应按照规划条件要求配建机动车泊位及非机动车泊位。新建住宅配建停车泊位应100%建设充电设施或预留建设安装条件；新建办公楼、商场、酒店等公共建筑配建停车场和社会公共停车场，建设充电设施或预留建设安装条件的停车泊位比例不低于30%。国家、省、市另有规定的，按相关规定执行。

**(根据穗国土规划规字〔2018〕6号文，新建住宅配建停车泊位应100%建设充电设施或预留建设安装条件；新建办公楼、商场、酒店等公共建筑配建停车场和社会公共停车场，建设充电设施或预留建设安装条件的停车泊位比例不低于30%。国家、省、市另有规定的，按相关规定执行。）**

1. □ 项目已经建设部门同意先行基坑开挖的，应密切跟踪现场基坑安全问题，在建设行政主管部门指导下及时抢险。

**（有基坑先行开挖情况的选此项）**

1. 对于80米以上住宅建筑、100米以上公共建筑，应取得消防部门意见，且按复函内容执行。

消防登高面位于市政道路的，应以消防扑救场地审定的相关部门意见为准，并应与道路建设和设计方紧密配合。

**（根据建科〔2021〕76号《住房和城乡建设部　应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》，新增80米以上住宅建筑、100米以上公共建筑，无需勾选本条，根据穗府会纪[2022]41号《市政府工作会议纪要》，由市、区规划和自然资源局在规划编制过程中，征求消防救援部门关于消防救援能力建设的意见。各地相关部门审批80米以上住宅建筑、100米以上公共建筑建设项目时，应征求同级消防救援机构意见，以确保与当地消防救援能力相匹配。）**

1. 本意见仅作为规划管理行政审批意见，如涉及□消防安全、□人防工程、□环境保护、□卫生防疫、□园林绿化、□建筑控高、□轨道交通、□文物保护、□古树名木、□绿化砍伐、迁移、修剪、□国家安全、□公共安全、□交通管理、□市政管线、□水利水务、□教育管理、□市容环卫、□结构安全等专业管理问题，应符合相关法律法规，并取得相关专业主管部门意见并按其要求办理。

**（根据项目的具体要求选择其中所涉及专业部门内容）**

1. 建设工程规划许可只审查控制性详细规划、规划条件以及相关技术规定确定的规划控制要求，不审查建筑内部平面及剖面，建筑内部平面及剖面以施工图为准。应按照规划条件及相关技术规定确定的规划控制要求进行建筑内部平面及剖面设计，并报送相应主管部门审查。如因主管部门审查意见须对总平面布局、技术指标、立面设计进行修改的，应及时向规划部门申请修改设计方案。

**（根据穗规划资源字〔2019〕60号文，分层平面图和剖面图纳入施工图联合审图。**

**根据穗府〔2017〕9号文，建设工程规划许可只审查控制性详细规划、规划条件以及相关技术规定确定的规划控制要求，不审查建筑内部平面及剖面，建筑内部平面及剖面以施工图为准。）**

1. 按照《广州市居住区配套公共服务设施管理暂行规定》有关要求建设居住区内配套公共服务设施的，应报相关部门备案并做好后续移交工作。

**（《广州市居住区配套公共服务设施管理暂行规定》(市政府令第138号)第十条要求“市国土资源和规划行政管理部门应当将居住区配套公共服务设施的审批结果抄送市、区住房和城乡建设行政主管部门”。）**

1. 按照《广州市公共厕所建设与管理标准指引》的有关要求建设公共厕所的，应报城管部门备案并做好后续移交工作。

**（根据广州市城市管理委员会印发的《广州市“厕所革命”领导小组办公室关于印发广州市公共厕所建设与管理标准指引的通知》（穗城管〔2018〕650号））**

1. 按照《广州市公共场所母婴室建设指引标准》配套建设公共场所母婴室的，应报相关部门备案并做好后续移交工作。
2. 按照绿色建筑设计评价标识（一星、二星、三星）要求进行绿色建筑设计的，应在竣工验收报告中包含绿色建设和建筑节能专项内容，纳入整体建筑工程项目竣工（联合）验收。

**（《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》第二十八条要求“建设单位组织工程竣工验收时，应当对是否符合绿色建筑和建筑节能标准进行查验，验收报告中应当包含绿色建筑和建筑节能专项内容。”）**

1. □ 本项目位于□白云山风景名胜区、□旅游度假区、□公园控制保护范围、□生态敏感区、□重要景观地段范围，□在建筑施工时应当尽量减少开挖土方，小径应根据山体现状地形修筑，以保护该地段的现有树木和自然植被。

**（适用于坡地建筑，有高程变化的地块，控制要求是不得破坏自然地形，不存在此类情况的不选择此项）**

1. □ 本项目□位于地质灾害多发、□位于崩塌、滑坡重点防治区□邻近山体，应进行地质灾害评估，并在设计、建设中□按照《地质灾害危险性评估报告》要求执行□采取防范措施。经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害危害的建设工程，应当配套建设地质灾害治理工程。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。

**（有地质灾害隐患的选择此项）**

1. □ 应按建设主管部门意见设置城市景观照明设施。城市景观照明设施应与本工程同时建设与投入使用。

**（不临主干道、小型建筑、住宅、厂房等无照明要求的不选此项。）**

1. □ 排烟、污水处理、货物装卸等影响城市环境、景观、交通等的设施或项目应设在建筑物内部，并结合建筑物统一设计及施工。

**（涉及对排烟等几项内容有要求的才选此项，如不存在此类要求的一般情况下不需选）**

1. □ 如需设置空调冷却塔，应根据环保部门意见合理设置并另报相关部门审批，应注意采取围蔽和吸声减噪措施，用于遮饰冷却塔的构筑物应结合建筑立面统一设计，不得影响城市景观。□室外空调器、附墙抽风机和防护设施等应统一设置，其中防护设施不得安装在窗户外侧,空调冷凝水应统一收集、排放。

**（无冷却塔的不选前半部分）**

1. 建设项目应采用三线下地、雨污分流系统。化粪池建设应征求水务部门意见，并按其要求办理。如需设置，其位置不得临主要道路，不得占用规划路退让间距范围。
2. □ 应按《租赁住房项目统计表》实施租赁住房的开发建设。

**（国土出让合同内有租赁住房要求的选择此项。）**

1. 应在工程竣工验收后6个月内向市（区）城建档案管理部门报送有关竣工验收资料，逾期未报送的，将按规定进行行政处罚。
2. 根据行业主管部门（单位）需求，以上告知事项相关管理权限和法律义务，应按主管部门意见落实，未按告知要求办理和申请调整而造成的一切法律责任及纠纷由你单位自行承担。
3. 对于申请人作出虚假承诺或者承诺内容严重不实的，由规划和自然资源部门采取依法终止办理、责令限期整改、约谈警示、依法撤销行政决定等措施予以惩戒，及时将“不履行承诺制信息”推送至广州市公共信用信息系统和“信用广州”网“不履行承诺信息”栏目公示；被认定为部分履行或者全部未履行的信用承诺信息的申请人，自审批部门确认并记录其信息之日起两年内，相关信息完成信用修复前，不再适用告知承诺制办理项目有关审批手续。