附件1

办事指南（一）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **事项名称** | 建设用地规划许可证、人防工程报建、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证并联审批 |
| **2** | **适用范围** | 社会投资类“带方案”公开出让土地的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**1.《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第32号，2020年1月1日起施行）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 743号，2021年9月1日起施行）第二十五条；3.《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第29号，2019年4月23日起施行）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69号，2017年1月1日起施行）第三条；5.《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（广东省第十一届人民代表大会常务委员会公告第15号，2009年1月1日起施行）第四条第二款、第四十四条；6.《国务院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》（中华人民共和国主席令第29号，2019年4月23日起施行）第五十条。**（二）建设工程规划许可证**1.《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第29号，2019年4月23日起施行）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2013年5月1日起施行）第四十条、第四十一条；3.《广州市城乡规划条例》（广州市第十五届人民代表大会常务委员会公告第59号，2020年8月20日起施行）第三十二条；4.《广州市城乡规划程序规定》（广州市人民政府令第168号，2019年11月14日起施行）第三十五条；5.《城市地下空间开发利用管理规定》（住房和城乡建设部令第9号，2011年1月26日起施行）第十一条、第十二条；6.《广州市地下空间开发利用管理办法》（广州市人民政府令第168号，2019年11月14日起施行）第十一条；7.《广州市历史文化名城保护条例》（广州市第十五届人民代表大会常务委员会公告第59号，2020年8月20日起施行）第三十九条。**（三）施工许可证**1.《中华人民共和国建筑法》（中华人民共和国主席令第29号，2019年4月23日起施行）第七条、第八条；2.《建筑工程施工许可管理办法》（住房和城乡建设部令第52号，2021年3月30日起施行）第二条、第四条**（四）人防工程报建**[《广东省实施<中华人民共和国人民防空法>办法》（广东省第十一届人民代表大会常务委员会公告第44号，2010年7月23日起施行）](http://www.gd.gov.cn/zwgk/wjk/zcfgk/content/post_2524021.html%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/_blank)第九条、第十条、第十一条 |
| **4** | **办理条件** | 1.已签订国有建设用地使用权出让合同，且出让合同附带完成技术审查的建设工程设计方案。如成立项目公司，需已签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。2.施工场地已经基本具备施工条件。3.已经确定施工企业。4.有满足施工需要的施工图纸及技术资料。5.有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计。6.建设资金已经落实。7.已在“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。8.法律、法规规定的其他条件。 |
| **5** | **实施机关** | 市、区规划和自然资源部门，市、区住房城乡建设局，空港经济区管理委员会国土规划和建设局，广州开发区行政审批局，广州南沙经济技术开发区行政审批局 |
| **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** | 6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 |
| **施工许可证** | —— |
| **防空地下室建筑意见书或关于缴纳易地建设费的通知** | 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 |
| **3** | **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）** | 彩色电子扫描件 | 受理标准：申请人提供合同编号及国有建设用地使用权出让合同（含出让合同附件的规划设计条件） | 规划和自然资源部门/申请人自备 | 通用 |
| **4** | **总平面图、建筑设计方案图** | CAD电子件及PDF扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 可选材料，按照出让合同约定的建筑设计方案报建无需提交，调整出让合同约定的建筑设计方案时需提交。1. 总平面、设计方案图纸：①主要包括：总平面图、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。 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提供技术审查平台编号则可视为已提交。 ②电子报批文件应经规划指标技术审查通过并加密。③.要求：使用AutoCAD2008或以下版本。 ⑤BIM 三维模型电子文件。（可选）3.由政府购买服务的技术审查服务机构审查后流转至规划和自然资源部门，申请人免予提交。建设工程方案应采用广州2000坐标系，所有图纸应加盖设计单位公章、建设单位公章、出图章、注册建筑师章等其他相关资质证明公章。 | 申请人自备 | 通用 |
| **5** | **告知承诺书** | 彩色电子扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 1.承诺函格式文本见附件，需加盖建设、设计单位签章。2.建设单位承诺在核发建设工程规划许可证之日起10个工作日内足额交纳城市基础设配套费。 | 申请人自备 |  |
| **建设用地规划许可证** |
| **6** | **成交确认书** | 电子件或扫描件 | 受理标准：原受让人加盖公章 | 广州公共资源交易中心 | 通用 |
| **建设工程规划类许可证（建筑类）** |
| **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》** | 彩色电子扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 由申请人自行委托有资质的测绘机构制作完成。 | 测绘机构 |  |
| **施工许可证** |
| **8** | **施工总承包单位的招标投标情况备案表、中标通知书、合同** | 彩色电子扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 1. 招标投标情况备案表按招标投标情况备案办事指南办理。2.不属依法招标项目的，可以不提供招标投标情况备案表、中标通知书。属非国有投资的项目，需提交《非国有投资项目承诺函》。3.合同需提供正本原件（含协议书、通用条款、专用条款、附件），如属代建工程须同时上传代建协议或合同。  | 申请人自备 |  |
| **9** | **施工图设计文件审查合格书** | 彩色电子扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 可承诺容缺办理。提交设计单位出具的施工图设计文件满足国家规范标准和工程质量安全要求承诺（加盖注册师专用章），同时建设单位承诺建设方案已稳定、后期调整风险自负、自申请之日起三个月内补齐正式的施工图设计文件审查合格书，先行办理。 | 技术审查机构 |  |
| **10** | **建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署的《法定代表人授权书》和《工程质量终身责任承诺书》** | 彩色电子扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 签章后扫描上传，不属于《广东省监理条例》第十七条必须实行监理范围内的，无需监理单位签署，如建设单位已购买工程质量缺陷责任保险的，可以保险单代替监理单位相关材料。 | 申请人自备 |  |
| **11** | **建造师/总监理工程师/专职安全员证书** | 彩色电子扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 1.建造师（项目经理）、总监理工程师已办理变更手续的，需同时上传建设行政主管部门批准文件。2.建造师（项目经理）、总监理工程师和安全员须从“广州市住房和城乡建设委员会企业档案信息库”中选择，如未委托监理的项目无需提供总监理工程师证书，建造师（项目经理）和总监理工程师执业资格应当符合资质和管理工程数量的相关规定（如《注册建造师执业工程规模标准》（试行）（建市[2007]171号）），专职安全员数量按住建部建质[2008]91号文件规定配置。 | 申请人自备 |  |
| **12** | **危险性较大的分部分工程清单及其安全管理措施** | 彩色电子扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 《危险性较大分部分项工程安全管理措施》提交已具备的承诺说明即可。 | 申请人自备 |  |
| **人防工程报建** |
| **13** | **建设项目情况登记表** | 彩色电子扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 加盖建设单位公章 | 申请人自备 |  |
| **14** | **现场情况查勘确认表** | 彩色电子扫描件 | 可提供现场照片 | 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。

办事指南（二）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **事项名称** | 建设用地规划许可证、人防工程报建、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证和国有建设用地使用权首次登记并联审批 |
| **2** | **适用范围** | 社会投资类“带方案”公开出让土地的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**1.《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第32号，2020年1月1日起施行）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 743号，2021年9月1日起施行）第二十五条；3.《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第29号，2019年4月23日起施行）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69号，2017年1月1日起施行）第三条；5.《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（广东省第十一届人民代表大会常务委员会公告第15号，2009年1月1日起施行）第四条第二款、第四十四条；6.《国务院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》（中华人民共和国主席令第29号，2019年4月23日起施行）第五十条。**（二）建设工程规划许可证**1.《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第29号，2019年4月23日起施行）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2013年5月1日起施行）第四十条、第四十一条；3.《广州市城乡规划条例》（广州市第十五届人民代表大会常务委员会公告第59号，2020年8月20日起施行）第三十二条；4.《广州市城乡规划程序规定》（广州市人民政府令第168号，2019年11月14日起施行）第三十五条；5.《城市地下空间开发利用管理规定》（住房和城乡建设部令第9号，2011月1月26日起施行）第十一条、第十二条；6.《广州市地下空间开发利用管理办法》（广州市人民政府令第168号，2019年11月14日起施行）第十一条；7.《广州市历史文化名城保护条例》（广州市第十五届人民代表大会常务委员会公告第59号，2020年8月20日起施行）第三十九条。**（三）施工许可证**1.《中华人民共和国建筑法》（中华人民共和国主席令第29号，2019年4月23日起施行）第七条、第八条；2.《建筑工程施工许可管理办法》（住房和城乡建设部令第52号，2021年3月30日起施行）第二条、第四条**（四）人防工程报建**[《广东省实施<中华人民共和国人民防空法>办法》（广东省第十一届人民代表大会常务委员会公告第44号，2010年7月23日起施行）](http://www.gd.gov.cn/zwgk/wjk/zcfgk/content/post_2524021.html%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/_blank)第九条、第十条、第十一条**（五）国有建设用地使用权不动产权证书**《不动产登记暂行条例实施细则》（自然资源部令第5号，2019年7月24日起施行）第三十三条、第三十四条、第三十五条、第三十六条、第三十九条。 |
| **4** | **办理条件** | 1.已签订国有建设用地使用权出让合同，且出让合同附带完成技术审查的建设工程设计方案。如成立项目公司，需已签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。2.已签订交地确认书，完成权籍调查，并编码不动产单元号，且已按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴清国有建设用地使用权出让价款（含利息和违约金）和契税等相关税费。3.施工场地已经基本具备施工条件。4.已经确定施工企业。5.有满足施工需要的施工图纸及技术资料。6.有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计。7.建设资金已经落实。8.已在“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。9.法律、法规规定的其他条件。 |
| **5** | **实施机关** | 市、区规划和自然资源部门，市、区住房城乡建设局，空港经济区管理委员会国土规划和建设局，广州开发区行政审批局，广州南沙经济技术开发区行政审批局 |
| **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** | 6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 |
| **施工许可证** | —— |
| **防空地下室建筑意见书或关于缴纳易地建设费的通知** | 1年 |
| **国有建设用地使用权不动产权证** | 长期有效 |
| **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 |
| **3** | **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）** | 彩色电子扫描件 | 受理标准：申请人提供合同编号及国有建设用地使用权出让合同（含出让合同附件的规划设计条件） | 规划和自然资源部门/申请人自备 | 通用 |
| **4** | **总平面图、建筑设计方案图** | CAD电子件及PDF扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 可选材料，按照出让合同约定的建筑设计方案报建无需提交，调整出让合同约定的建筑设计方案时需提交。1. 总平面、设计方案图纸：①主要包括：总平面图、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。 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提供技术审查平台编号则可视为已提交。 ②电子报批文件应经规划指标技术审查通过并加密。③.要求：使用AutoCAD2008或以下版本。 ⑤BIM 三维模型电子文件。（可选）3.由政府购买服务的技术审查服务机构审查后流转至规划和自然资源部门，申请人免予提交。建设工程方案应采用广州2000坐标系，所有图纸应加盖设计单位公章、建设单位公章、出图章、注册建筑师章等其他相关资质证明公章 | 申请人自备 | 通用 |
| **5** | **告知承诺书** | 彩色电子扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 1.承诺函格式文本见附件，需加盖建设、设计单位签章。2.建设单位承诺在核发建设工程规划许可证之日起10个工作日内足额交纳城市基础设配套费。 | 申请人自备 |  |
| **建设用地规划许可证** |
| **6** | **成交确认书** | 电子件或扫描件 | 受理标准：原受让人加盖公章 | 广州公共资源交易中心 | 通用 |
| **建设工程规划类许可证（建筑类）** |
| **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》** | 彩色电子扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 由申请人自行委托有资质的测绘机构制作完成。 | 测绘机构 |  |
| **施工许可证** |
| **8** | **施工总承包单位的招标投标情况备案表、中标通知书、合同** | 彩色电子扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 1. 招标投标情况备案表按招标投标情况备案办事指南办理。2.不属依法招标项目的，可以不提供招标投标情况备案表、中标通知书。属非国有投资的项目，需提交《非国有投资项目承诺函》。3.合同需提供正本原件（含协议书、通用条款、专用条款、附件），如属代建工程须同时上传代建协议或合同。  | 申请人自备 |  |
| **9** | **施工图设计文件审查合格书** | 彩色电子扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 可承诺容缺办理。提交设计单位出具的施工图设计文件满足国家规范标准和工程质量安全要求承诺（加盖注册师专用章），同时建设单位承诺建设方案已稳定、后期调整风险自负、自申请之日起三个月内补齐正式的施工图设计文件审查合格书，先行办理。 | 技术审查机构 |  |
| **10** | **建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署的《法定代表人授权书》和《工程质量终身责任承诺书》** | 彩色电子扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 签章后扫描上传，不属于《广东省监理条例》第十七条必须实行监理范围内的，无需监理单位签署，如建设单位已购买工程质量缺陷责任保险的，可以保险单代替监理单位相关材料。 | 申请人自备 |  |
| **11** | **建造师/总监理工程师/专职安全员证书（广州）** | 彩色电子扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 1.建造师（项目经理）、总监理工程师已办理变更手续的，需同时上传建设行政主管部门批准文件。2.建造师（项目经理）、总监理工程师和安全员须从“广州市住房和城乡建设委员会企业档案信息库”中选择，如未委托监理的项目无需提供总监理工程师证书，建造师（项目经理）和总监理工程师执业资格应当符合资质和管理工程数量的相关规定（如《注册建造师执业工程规模标准》（试行）（建市[2007]171号）），专职安全员数量按住建部建质[2008]91号文件规定配置。 | 申请人自备 |  |
| **12** | **危险性较大的分部分工程清单及其安全管理措施** | 彩色电子扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 《危险性较大分部分项工程安全管理措施》提交已具备的承诺说明即可。 | 申请人自备 |  |
| **人防工程报建** |
| **13** | **建设项目情况登记表** | 彩色电子扫描件或加盖电子印章的PDF格式文件 | 加盖建设单位公章 | 申请人自备 |  |
| **14** | **现场情况查勘确认表** | 彩色电子扫描件 | 可提供现场照片 | 申请人自备 |  |
| **国有建设用地使用权首次登记** |
| **15** | **税务部门纳（免）税证明** | 原件：1材料形式：纸质材料分类：其他 | 2015年1月1日后广东省内（不含深圳）开具的各类税收票证，无需提交纸质件。 | 税务部门 |  |
| **16** | **不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果** | 原件：1份；材料形式：纸质/电子化 | 不动产权籍调查成果（含不动产权籍调查表1份；权属来源界限图1份；宗地图2份） | 测绘部门 |  |
| **17** | **交地确认书** | 彩色电子扫描件 | 出让合同约定出让起始日期以交地时间为准的需提交，原件核验。 | 规划和自然资源部门 |  |

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。