

# 广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局 文件

穗建改〔2020〕2号

---

## 广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局 关于印发社会投资简易低风险项目 工程规划许可证和施工许可证并联 审批操作细则的通知

市各有关部门、各区人民政府、各有关企业：

根据广州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室《关于进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务实施意见（试行）》要求，为持续优化和改善本市施工许可营商环境，进一步提高我市社会投资简易低风险工程建设项目审批效率和服务质量，更好地支持中小企业发展，现通知如下：

**一、实施时间和范围：**自 2020 年 1 月 5 日起，全市范围内的社会投资简易低风险项目，推行工程规划许可证和施工许可证并联审批，实现“全程网办、一次申报、并联审批、同步发证”。

社会投资简易低风险项目是指：私（民）营、外商和港澳台企业投资或投资占主导的，宗地内单体建筑面积小于 2500 平方米、建筑高度不大于 24 米，年综合能耗 1000 吨标准煤以下，功能单一、技术要求简单的新建普通仓库和厂房，且不生产、储存、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。

**二、申报程序：**申报企业按照并联审批办事指南（见附件 1）准备相关申报材料，登录广东省政务服务网（<http://www.gdzwfw.gov.cn/>），进入广州市工程建设项目联合审批平台，选择“社会投资低风险项目申报”，点击“工程规划许可证和施工许可证并联审批”，按照系统设置填写申请信息及上传材料后提交，无需到政务服务中心提交纸质材料。

**三、审批程序：**广州市工程建设项目联合审批平台将案件同步推送住房城乡建设部门和自然资源部门，资料经审核并受理成功后，审批部门在 5 个工作日内完成审批，符合法定条件的，同步出具工程规划许可证、施工许可证（含质量安全监督登记表）。

**四、审批不通过的处理：**工程规划许可证是施工许可证的法定前置手续之一，如工程规划许可证不通过，则施工许可证审批同步终止，本次并联申请不予许可，按办结处理，申报企业可在

符合条件后重新申请并联审批。工程规划许可证审批通过，施工许可证审批不通过，本次并联申请不予许可，按办结处理。申报企业可在符合条件后重新申请并联审批，再次申报时无需申请办理工程规划许可证，在系统上勾选“已取得工程规划许可证”并填写该证号，由住房城乡建设部门通过电子证照库读取相应证照，单独核发施工许可证，单独核发时的办理时限为3个工作日。

**五、工作要求：**各区住房城乡建设、规划和自然资源部门要严格落实本通知要求，确保改革措施落地实施，推动优化和改善我市营商环境，加快工程建设项目报建流程。执行过程中的问题可相应向广州市住房和城乡建设局、广州市规划和自然资源局反映。

- 附件： 1. 工程规划许可证和施工许可证并联审批办事指南  
2. 格式文本

广州市住房和城乡建设局

广州市规划和自然资源局

2019年12月26日



## 附件 1

# 工程规划许可证和施工许可证 并联审批办事指南

### 一、适用范围

全市范围内的社会投资简易低风险项目，社会投资简易低风险项目是指私（民）营、外商和港澳台企业投资或投资占主导的，宗地内单体建筑面积小于 2500 平方米、建筑高度不大于 24 米，年综合能耗 1000 吨标准煤以下，功能单一、技术要求简单的新建普通仓库和厂房，且不生产、储存、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。

### 二、承诺办理时间

5 个工作日（自受理成功起计算）

### 三、实施部门

市、区住房城乡建设部门、规划和自然资源部门

### 四、受理条件

1. 取得土地使用合同、建设用地规划许可证等有效的土地使用证明文件
2. 完成规划报建文件编制
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。

7. 建设资金已经落实。

8. 法律、行政法规规定的其他条件。

## 五、申报材料

序号	材料名称	材料形式	材料要求
<b>通用类</b>			
1	工程规划许可证和施工许可证并联审批申请表	原件（彩色电子扫描件）	申请表内容需参照模板，加盖申请单位公章。需要详细说明的可另附A4纸质申请书，并加盖申请单位公章。
2	营业执照等申请人身份证明文件	原件（彩色电子扫描件）	<p>加盖申请单位公章。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。</p> <p>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）；（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）。</p> <p>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</p>

			证明(身份证、军官证、警官证、护照或其他身份证明)。 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)
3	有效的土地使用证明文件	电子件或扫描件	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、国有土地使用权有偿使用合同或者建设用地批准书等文件; 2. 属于国有存量土地再利用的,提交不动产权证(或房地产权证、国有土地使用证)、建设用地批准书、同意使用土地通知书或者土地权属证明书等文件; 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、集体土地使用证或者集体土地房产证等文件。
4	告知承诺书	原件(彩色电子扫描件)	加盖申请单位公章
<b>工程规划许可证所需材料</b>			
5	总平面图、建筑设计方案图	电子件或扫描件	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;总平面彩色示意图; 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. 要求:使用AutoCAD2008或以下版本。 4. BIM三维模型电子文件。(可选)

6	《建设用地规划许可证》、规划条件和历次规划审批文件	电子件或扫描件	1. 规划条件应在有效期内; 2006 年之前批复的提供扫描件一份, 2006 年及之后批复的提供文证编号。 2. 500 平方米以下的零星工程不需提交规划条件。
7	其他特殊情况说明	电子件或扫描件	特殊情况下需提供, 包括 1. 规划条件及历次规划批复文件中要求取得的专业管理部门审查意见或其他资料。2. 位于重要地段、重要景观地区的项目需提供建筑景观效果专家评审通过意见书或会议纪要。3. 属于违法建设并经处理完毕的, 应提供《行政处罚决定书》及罚款缴交收据。4. 属于《广州市城乡规划程序规定》第十八条批前公示相关规定的情形, 需进行批前公示, 公示结束后再次申报案件是应该提供批前公示情况说明 (含公示期间每天现场拍照取证且与当日报纸头版一起拍照的证据保全材料)。

### 施工许可证所需材料

8	施工图设计文件	原件 (彩色电子扫描件或电子件)	可提供扫描件 (PDF 格式) 或上传 CAD 格式电子件
9	施工总承包合同	原件 (彩色电子扫描件)	
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》	原件 (彩色电子扫描件)	签名盖章后扫描上传, 如未委托监理的项目无需监理单位签署
11	建造师/总监理工程师/专职安全员证书 (广州)	原件 (彩色电子扫描件)	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。
12	可承诺资料（广州）	原件（彩色电子扫描件）	包括：1. 建设资金已经落实承诺书。 2. 施工现场是否具备施工条件的说明【注：合同工期少于半年的工程项目，不适用于以承诺制办理施工许可】如提交了承诺函，建设单位需在承诺期限内完成相关材料的办理并在企业网上申报系统（ <a href="http://online.gzcc.gov.cn/">http://online.gzcc.gov.cn/</a> ）中补充上传。对申请单位未履行承诺的，纳入不诚信行为向社会公开，审批部门有权撤销行政审批决定并追究申请人的相应责任。

## 六、办理流程

（一）申报：申报企业按照本办事指南准备相关申报材料，登录广东省政务服务网（<http://www.gdzwfw.gov.cn/>），进入广州市工程建设项目联合审批平台，选择“社会投资低风险项目申报”，点击“工程规划许可证和施工许可证并联审批”，按照系统设置填写申请信息及上传材料后提交，无需到政务服务中心提交纸质材料。

（二）受理：审批部门对申报材料是否齐备、形式是否符合要求进行审核，符合条件的予以受理。

（三）审批：审批部门审查申报材料是否符合法律法规、政

策文件以及标准规范的要求，依法作出审批决定。

（四）送达：建设工程规划许可证、施工许可证由质量监督机构到施工现场发放。

（五）批后公布。申请人接到通知后领取公布牌并按要求进行公布。

## 七、 审批结果

建设工程规划许可证（建筑类）、建筑工程施工许可证（含质量安全监督登记表）

## 八、 咨询监督

咨询电话：020-12345

（建设工程规划许可证）投诉电话：020-83347686

（施工许可证）投诉电话：020-83124975

## 九、 收费项目信息

不收费

## 十、 中介服务

无

## 十一、 设定依据

（一）《中华人民共和国城乡规划法》（十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）第四十条：在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规

划许可证。申请办理建设工程规划许可证，应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料。需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应当提交修建性详细规划。对符合控制性详细规划和规划条件的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府核发建设工程规划许可证。城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府应当依法将经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图予以公布。

（二）《中华人民共和国建筑法》（中华人民共和国主席令第二十九号）第七条：建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证；但是，国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证。

第八条：申请领取施工许可证，应当具备下列条件：（一）已经办理该建筑工程用地批准手续；（二）依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证；（三）需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；（四）已经确定建筑施工企业；（五）有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料；（六）有保证工程质量和安全的具体措施。建设行政主管部门应当自收到申请之日起七日内，对符合条件的申请颁发施工许可证。

（三）《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令

第 279 号)第十三条:建设单位在开工前,应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续,工程质量监督手续可以与施工许可证或者开工报告合并办理。

(四)《建筑工程施工许可管理办法》(2014年6月25日住房和城乡建设部令第18号发布,根据2018年9月28日住房和城乡建设部令第42号修正)第二条:在中华人民共和国境内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装,以及城镇市政基础设施工程的施工,建设单位在开工前应当依照本办法的规定,向工程所在地的县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门(以下简称发证机关)申请领取施工许可证。

第四条:建设单位申请领取施工许可证,应当具备下列条件,并提交相应的证明文件:1.依法应当办理用地批准手续的,已经办理该建筑工程用地批准手续。2.在城市、镇规划区的建筑工程,已经取得建设工程规划许可证。3.施工场地已经基本具备施工条件,需要征收房屋的,其进度符合施工要求。4.已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标,应当公开招标的工程没有公开招标,或者肢解发包工程,以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的,所确定的施工企业无效。5.有满足施工需要的技术资料,施工图设计文件已按规定审查合格。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，并按照规定办理了工程质量、安全监督手续。

7. 建设资金已经落实。建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书。

8. 法律、行政法规规定的其他条件。县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门不得违反法律法规规定，增设办理施工许可证的其他条件。

（五）《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第三十八次会议通过）第四十条：在城市、镇规划区范围内进行建筑物、构筑物、道路、桥梁和管线等工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府指定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。前款规定的镇人民政府应当在核发建设工程规划许可证后向所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门备案。

## 十二、权利和义务

（一）申请人依法享有以下权利：

1. 符合法定条件的，申请人有权取得本行政许可。
2. 申请人享有知情权，有权知悉本行政许可事项的办理依据、条件、时限、流程以及需要提交的全部材料，有权要求实施机关对公开内容予以说明、解释；申请人在办理本行政许可事项过程中，享有咨询、办理进程查询、投诉的权利。
3. 申请人对本行政许可事项的办理结果有异议的，有权依法申请行政复议或提起行政诉讼。

(二) 申请人依法履行以下义务:

1. 申请人应当按照办事指南有关要求提交申请材料。

2. 申请人提交的申请材料应当准确、清晰, 并对其申请材料实质内容的真实性负责

3. 申请人应当积极配合实施机关办理本行政许可过程中的相关工作, 包括按要求补齐补正材料等。

### 十三、法律救济

(一) 行政复议

部门: 广州市人民政府行政复议办公室

地址: 广州市小北路 183 号金和大厦 2 楼

电话: 020-83555988

网址: <http://www.gzsfj.gov.cn/>

(二) 行政诉讼

部门: 广州铁路运输法院

地址: 广州市花地大道中 68 号荔胜广场南塔

电话: 020-37890836

网址: <http://www.gtyy.gov.cn/>

## 附件 2

### 工程规划许可证和施工许可证并联审批申请表 (社会投资简易低风险项目专用)

建设项目名称							
建设区位		<input type="checkbox"/> 越秀区 <input type="checkbox"/> 荔湾区 <input type="checkbox"/> 海珠区 <input type="checkbox"/> 天河区 <input type="checkbox"/> 白云区 ( <input type="checkbox"/> 空港经济区范围) <input type="checkbox"/> 黄埔区 <input type="checkbox"/> 番禺区 <input type="checkbox"/> 花都区 ( <input type="checkbox"/> 空港经济区范围) <input type="checkbox"/> 南沙区 <input type="checkbox"/> 从化区 <input type="checkbox"/> 增城区					
具体建设地址							
项目代码				土地出让 合同号			
申请人	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		办公：		手机：	
	属性	<input type="checkbox"/> 行政机关 <input type="checkbox"/> 事业单位 <input type="checkbox"/> 企业单位 <input type="checkbox"/> 驻穗部队 <input type="checkbox"/> 其他单位 <input type="checkbox"/> 个人					
基本信息	用地规划许可证号						
	施工总承包合同价格				合同工期		
	勘察单位						
	勘察单位项目负责人						
	设计单位						
	设计单位项目负责人						
	施工总承包单位						
	施工单位项目负责人						
	监理单位						
	总监理工程师						
文书送达方式	<input type="checkbox"/> 邮政速递 <input type="checkbox"/> 施工现场发放						
申请单位盖章/申请个人签名：				年 月 日			

### 附件 3

## × × × 公司关于 × × × 项目 现场施工条件的说明 (示范文本)

我公司承接了 × × × 项目的施工任务，工程位于广州市 × × × 路（地块），经我公司于 × 年 × 月 × 日组织对该项目现场进行查勘，该项目四周邻接情况分别为：东边 × × ×，南边 × × ×，西边 × × ×，北边 × × ×。现场已经具备了交通、水电等条件，能够满足施工企业进场的需要，工程拆迁进度符合施工要求，具备开工条件。

施工单位技术负责人（签名）： × × ×

× × × 公司（施工单位）（盖章）

20×年×月×日



# 告知承诺书

根据有关法律规定，申请人应具备相关法律法规规定的申报条件和材料，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、伪造等不正当手段取得行政许可或批准文件的，将依法予以撤销，并追究相应法律责任。

我单位已清楚阅知办事指南内容，承诺如下：

一、我单位对申报资料的真实性负责，自愿承担虚报、瞒报、伪造等不正当手段而产生的一切法律责任。

二、我单位本次申报的项目建设资金已经落实，为万元。

三、本承诺为我单位真实意思，如违反承诺，愿意接受有关政府部门依法处理，包括但不限于撤销行政许可决定、通报公示、记录不良诚信记录等，并愿意承担相应的法律责任。

建设单位（公章）：

法定代表人（签章）：

年 月 日

公开类别：主动公开

---

广州市住房和城乡建设局办公室

2019年12月26日印发

---