附件

加建、改建、扩建建筑工程申领《建设工程规划许可证》办事指南

1. **基本信息**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 事项  名称 | （一）建筑工程设计方案审查及调整 | （二）建设工程规划类许可证核发（建筑类） |
| 事项  类型 | 公共服务 | 行政许可 |
| 实施  编码 | 1144010035574319603442100000041 | 11440100355743196030114009001 |
| 实施  主体 | 广州市规划和自然资源局 | 广州市规划和自然资源局 |
| 服务  对象 | 企业法人,自然人,事业法人及其他社团组织 | 企业法人,自然人,事业法人及其他社团组织 |
| 收费  标准 | 不收费 | 不收费 |

1. **设立依据**

（一）建筑工程设计方案审查及调整

1.《中华人民共和国城乡规划法》第四十条

2.《广东省城乡规划条例》第四十一条

3.《广州市城乡规划条例》第三十九、四十四条

4. 《广州市城乡规划程序规定》第三十六条

（二）建设工程规划类许可证核发（建筑类）

1.《中华人民共和国城乡规划法》第四十条

2.《广东省城乡规划条例》第四十、四十一、四十三条

3.《广州市城乡规划条例》第三十二、四十三条

4.《广州市城乡规划程序规定》第三十五、四十五条

5.《城市地下空间开发利用管理规定》第十一、十二条

6.《广州市地下空间开发利用管理办法》第十一条

7.《广州市历史文化名城保护条例》第三十九条

8.《历史文化名城名镇名村保护条例》第三十四条

9.《国务院关于印发清理规范投资项目报建审批事项实施方案的通知》第二大点第（二）小点

1. **类别情形、办理期限**

（一）建筑工程设计方案审查及调整

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类别情形 | | 办理时限  （工作日） |
| 加建、改建、扩建建筑工程设计方案审查及调整 | 普通加建、改建、扩建  （含改变建筑物使用性质） | 10 |
| 外立面整饰 |
| 危房原址重建、改建（包括拆除历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内历史建筑以外建筑物、构筑物或者其他设施） |
| 既有住宅增设电梯 |
| 轻微修缮以外的历史建筑、风貌建筑修缮  （另行发布办事指南） |

（二）建设工程规划类许可证核发（建筑类）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类别情形 | | 办理时限  （工作日） |
| 加建、改建、扩建建筑工程《建设工程规划许可证》核发及调整 | 普通加建、改建、扩建  （含改变建筑物使用性质） | 10 |
| 外立面整饰 |
| 危房原址重建、改建（包括拆除历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内历史建筑以外建筑物、构筑物或者其他设施） |
| 既有住宅增设电梯 |
| 轻微修缮以外的历史建筑、风貌建筑修缮  （另行发布办事指南） |
| 《建设工程规划许可证》延期使用 | |

1. **受理条件**

（一）按办事指南，备齐所有材料。

（二）请在办理相关业务前提前1个工作日以上到“广东省投资项目在线审批监管平台”（＜http://www.gdtz.gov.cn/＞）申请项目代码，经审核通过后提出业务申请。对未获取项目代码的在建项目，按上述方式进行历史项目赋码。”

1. **办理流程**

（一）网上办理流程

1.申请。申请人登录广州市规划和自然资源局网站www.gzlpc.gov.cn，选择对应的业务类别，上传申请材料，提出申请。

2.受理。窗口工作人员经审查符合申请条件，予以受理。

3.审查。窗口工作人员将案件送交内部办理部门进行办理，符合审批条件的，提出准予许可的拟办意见；不符合审批条件的，提出不准予许可的拟办意见。

4.决定。办理的处（科）室将案件呈批给具有审批权的领导审定签发。

5.出文制证。领导审定后，办理部门将案件移送窗口部门出文制证或由办理部门出文制证。

6.文书送达。根据申请人选择的送达方式由申请人自行领取或邮件送达。

7.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。

（二）窗口办理流程

1.申请。申请人按照办事指南，备齐申请材料，根据事权分工，到广州市政务服务中心窗口或各区规划和自然资源局窗口或者区政务服务中心综合受理窗口（已实行集成服务的区局）提出申请。

2.受理。窗口工作人员经审查符合申请条件，予以受理。

3.审查。窗口工作人员将案件送交内部办理部门进行办理，符合审批条件的，提出准予许可的拟办意见；不符合审批条件的，提出不准予许可的拟办意见。

4.决定。办理的处（科）室将案件呈批给具有审批权的领导审定签发。

5.出文制证。领导审定后，办理部门将案件移送窗口部门出文制证或由办理部门出文制证。

6.文书送达。根据申请人选择的送达方式由申请人自行领取或邮件送达。

7.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。

1. **申请材料**

（一）建筑工程设计方案审查及调整

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **形式和份数** | **规范化要求** | **材料来源** |
| **通用材料：** | | | | |
|  | 立案申请表 | 原件 [1份] | 1.可在网上下载填写  2.应由申请人签字或盖章 | 申请人 |
|  | 营业执照等申请人身份证明文件 | 原件[核验]，  复印件[1份] | 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。 | 有效身份证明：公安机关或相关部门  登记证照：登记管理部门（或批准单位、归口管理单位） |
|  | 设计单位的资质证书 | 复印件[1份] | 如图纸盖出图章可视为已提交。 | 设计单位 |
|  | 房屋权属证明文件 | 复印件[1份] | 含附图、附件，有共有权属人的，应一并提供。如尚未办理产权的，应出具国土房管部门证明申请人拥有独立处置房屋权属的相关证明文件。 | 土地管理部门 |
|  | 房屋权属证明文件持证人身份证明文件 | 复印件[1份] | 权属人为单位的应提供法人证明，权属人为境外人员/单位的，应提供相关证明文件。 | 申请人 |
|  | 建筑设计单位出具的结构安全说明（仅申请拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，不需提供） | 原件[1份] | 无 | 设计单位 |
|  | 加建、改建、扩建前现状图以及加建、改建、扩建后的方案设计及效果对比图（仅申请拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，不需提供） | 原件[1份] | 无 | 设计单位 |
|  | 本次申报的全套建筑设计方案图、效果图（仅申请拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，不需提供） | 原件[2份] | 1.全套建筑设计方案图包含：绘制在1：100～1：500现状地形图上的总平面规划图（用地面积在20公顷及以上的，可以以1/2000现状地形图替代）和1：50～1：200平、立、剖面图，图纸需申请人签名或盖章，盖具备资质的设计单位的出图章，地形图还需盖原勘测单位的出图章；  2.申报外立面整饰时，无须提供平、剖面图。 | 设计单位 |
|  | 建筑设计方案电子报批文件（仅申请拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，不需提供） | 电子件[1份] | 1.电子报批文件应包含总平面、分层平面图、立面图、剖面图及电子报批图层，并符合规划部门的其他要求；  2.格式要求：使用AutoCAD2008或以下版本；  3.不涉及面积变化及500平方米以下零星工程无须提供；  4.申报外立面整饰时，提供包含总平面和立面图的电子文件即可。 | 设计单位 |
|  | 批前公示情况说明（仅申请拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，不需提供） | 原件[1份] | 需进行批前公示的，公示结束后再次向我局申报案件时应当提供本项资料，说明公示主要情况。 | 申请人 |
|  | 建筑景观效果专家评审通过意见书或会议纪要（位于重要地段、重要景观地区的项目） | 复印件[1]份 | 无 | 申请人 |
| **普通加建、改建、扩建建筑工程**（含改变建筑物使用性质）**除通用材料外，还需提供下列材料：** | | | | |
|  | 规划部门历史批复文件 | 复印件及扫描件[1份]或文证编号 | 1.500平方米以下的零星工程不需提交规划条件。  2.2006年之前批复的提供复印件及扫描件各一份，2006年及之后批复的提供文证编号。 | 规划部门 |
|  | 土地使用证明文件 | 复印件[1份] | 属于使用新供应国有土地开发建设的，提交用地预审意见（政府投资类项目）、国有土地划拨决定书、国有土地使用权有偿使用合同、建设用地批准书等文件之一；属于国有存量土地再利用的，提交同意使用土地通知书、建设用地批准书、土地权属证明书、不动产权证（房地产权证、国有土地使用证）等文件之一；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、集体土地房产证等文件之一。 | 规划部门 |
|  | 发改部门相关立项文件（仅限政府投资项目） | 复印件[1份] | 无 | 发改部门 |
|  | 规划条件要求提供的专业管理部门审查意见或其他资料 | 复印件[1份] | 无 | 相关专业部门 |
| **外立面整饰工程除通用材料外，还需提供下列材料：** | | | | |
|  | 规划部门历史批复文件 | 复印件及扫描件[1份]或文证编号 | 1.500平方米以下的零星工程不需提交规划条件。  2.2006年之前批复的提供复印件及扫描件各一份，2006年及之后批复的提供文证编号。 | 规划部门 |
| **危房原址重建、改建工程**（包括拆除历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内历史建筑以外建筑物、构筑物或者其他设施的）**除通用材料外，还需提供下列材料：** | | | | |
|  | 危房安全鉴定报告及备案材料 | 复印件[1份] | 需核对原件。 | 房屋安全鉴定部门 |
|  | 经所属街道办盖章确认的房屋原状建筑证据保全材料或由具有相应测绘资质的机构出具的房屋现状测量成果 | 原件[1份] | 包括原状四至关系图、各向建筑外立面图和照片等。 | 所属街道办或由具有相应测绘资质的机构 |
|  | 与相邻建筑毗连涉及共墙等关系的，申请人应取得毗连或共墙关系利益人的书面同意意见 | 原件[1份] | 附签名和指印。 | 申请人 |
| **既有住宅增设电梯工程除通用材料1项以外，还需提供下列材料：** | | | | |
|  | 专有部分占该栋（单元）建筑物总面积三分之二以上且总人数三分之二以上业主同意增设电梯以及同意所送审的建筑设计方案的书面意见 | 原件[1份] | 原件，所有书面同意意见必需由业主本人签名，同时附同意增设电梯业主的房产证、及业主本人身份证复印件；如涉及业主本人去世的情况，则应提供相关法定继承、公证证明。如建筑设计方案与原送审的建筑设计方案有较大变化的，应重新按照上述要求征求意见。 | 申请人 |
|  | 加装电梯建筑设计方案 | 原件[2 份]  电子件[1份] | 1.含绘制在 1/500 现状地形图上并反映与周边建筑关系的总平面图、各楼层平面图、各向立面图、剖面图；  2.代理人需在总平面图及各楼层平面图、各向立面图、剖面图上签名确认；  3.纸质图纸需加盖设计单位出图章、注册结构师章和注册建筑师章；  4.电子报批文件应包含总平面、分层平面图、立面图、剖面图及电子报批图层，并符合规划部门的其他要求；  5.电子文件格式要求：使用 AutoCAD2004 或以下版本的 t3 格式。 | 申请人 |

（二）建设工程规划类许可证核发（建筑类）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **形式和份数** | **规范化要求** | **材料来源** |
| **普通加建、改建、扩建建筑工程**（含改变建筑物使用性质）**需提供材料：**除提供申报建筑工程设计方案审查及调整所需提供材料外，还需提供以下材料： | | | | |
|  | 具有相应资质的技术审查机构出具的《建筑工程放线测量记录册》（涉及四至关系改变的,需提供此项） | 原件 [2份] | 无 | 技术审查机构 |
| **外立面整饰工程需提供材料：**与申报建筑工程设计方案审查及调整时需提供材料一致。 | | | | |
| **危房原址重建、改建工程**（包括拆除历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内历史建筑以外建筑物、构筑物或者其他设施）**需提供材料：**除提供申报建筑工程设计方案审查及调整所需提供材料外，还需提供以下材料： | | | | |
|  | 具有相应资质的技术审查机构出具的《建筑工程放线测量记录册》（涉及四至关系改变的,需提供此项） | 原件 [2份] | 无 | 技术审查机构 |
| **既有住宅增设电梯工程需提供材料：**除提供申报建筑工程设计方案审查及调整所需提供材料外，还需提供以下材料： | | | | |
|  | 申请人身份证明 | 原件[核验]，  复印件[1份] | 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）。 | 有效身份证明：公安机关或相关部门  登记证照：登记管理部门（或批准单位、归口管理单位） |
|  | 授权委托书（委托他人代办时应提供本项） | 原件 [1份] | 1.应当明确委托代办事项内容、权限、期限、1-2名代理人姓名、身份证件号、联系电话；  2.应由委托人（即申请人）签名或盖章；  3.委托人为单位的，授权委托书应注明企业统一社会信用代码，个体工商户、农村集体经济组织和军队事业单位除外。 | 申请人 |
|  | 代理人身份证明（委托他人代办时应提供本项） | 原件[核验]，  复印件[1份] | 指身份证、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，无须提供复印件。 | 代理人 |
|  | 专有部分被占用或根据《广州市既有住宅加装电梯办法》第十五条规定需取得的被严重遮挡业主的书面同意意见（拟加建电梯间需占用业主专有部分或对相关业主的通风、采光造成严重遮挡的需提供此项） | 原件[1 份] | 1.原件，所有书面同意意见必需由业主本人签名，同时附同意加装电梯业主的房产证、及业主本人身份证复印件；如涉及业主本人去世的情况，则应提供相关法定继承、公证证明。  2.如业主不愿意提供相关证明，需街道等基层单位见证真实性。 | 申请人 |
|  | 建筑设计单位出具的结构安全证明及满足消防规范说明 | 原件[1 份] | 需加盖设计单位出图章、注册结构师章和注册建筑师章。 | 设计单位 |
|  | 历次规划批复文件中要求取得的其他资料 | 复印件[1 份] | 无 | 相关单位 |
|  | 加装电梯批前公示证据保全材料 | 原件[1 份] | 公示期间每天现场拍照取证，需与  当日报纸头版一起拍照。 | 申请人 |
|  | 根据《广州市既有住宅加装电梯办法》第十四条规定协商的相关书面材料。（拟加建电梯间批前公示期间收到反对意见的需提供此项） | 原件[1 份] | 原件，需由组织协商或者调解的第三方出具协商情况说明或者调解意见。 | 第三方 |
|  | 土地使用权人的书面同意意见。（拟加建电梯间超出用地权属范围，侵占了相邻有明确权属地块的需提供此项） | 原件[1 份] | 无 | 土地使用权人 |
|  | | | | |

1. **流程图**

**加建、改建、扩建建筑工程**

**申领《建设工程规划许可证》办事流程图**

申请人备齐入案资料后提出申请

广州市政务服务中心综合受理窗口

或区政务服务中心综合受理窗口

收案审核

设计方案审查（10个工作日）

注：1.收件第二天开始计时；

2.窗口转发文,即结束计时。

资料齐全正式受理

送达审批部门后,发收件凭证

资料不齐或不

符合法定形式

发补正通知书

无法补齐

不予受理

出具同意设计方案审查意见书

审查不通过

核发《建设工程规划许可证》

建设工程规划许可审查（10个工作日）

注：1.收件第二天开始计时；

2.窗口转发文,即结束计时。

审查通过

复函告知

修改要求

申请人补资料

（3个工作日，不计入办案时间）

1. **办事窗口:**

**广州市规划和自然资源局驻广州市政务服务中心窗口**

办理地址：广州市天河区华利路61号广州市政务服务中心5楼综合受理窗口501-511

咨询电话：020-12345

监督电话：020-12345

办理时间：周一至周五上午9:00-12:00，周一至周四下午13:00-17:00，周五下午13:00-15:00

交通指引： 公交路线：40路、407路市政务服务中心站 地铁路线：三号线、五号线珠江新城站B1出口旁

**广州市规划和自然资源局越秀区分局**

办理地址：越秀区东风中路448号成悦大厦越秀区政务服务中心综合受理窗口3-7号

咨询电话：020-83606121

监督电话：020-12345

办理时间：周一至周五上午9:00-12:00，周一至周四下午13:00-17:00，周五下午13:00-15:00。

交通指引： 公交线路：乘坐27路, 在正骨医院站下车，步行至成悦大厦；地铁线路：乘坐地铁2号线(嘉禾望岗方向), 在纪念堂站下车(D2口出)

**广州市规划和自然资源局海珠区分局**

办理地址：海珠区石榴岗路480号海珠区政务服务中心5楼4号窗

咨询电话：020-66662362

监督电话：020-12345

办理时间：周一至周五上午9:00-12:00，周一至周四下午13:00-17:00，周五下午13:00-15:00。

交通指引： 公交线路：37路（东山口-广东商学院）、206路（赤沙市场-滘口客运站）、264A路（珠影-仑头）以上公交车在台涌站下车后前行约50米即到；地铁线路：8号线赤岗站C1出口赤岗公交站换乘上述公交

**广州市规划和自然资源局荔湾区分局**

办理地址：荔湾区逢源路128号荔湾区政务服务中心4楼28和29号窗口

咨询电话：020-81006325

监督电话：020-12345

办理时间：周一至周五上午9:00-12:00，周一至周四下午13:00-17:00，周五下午13:00-15:00。

交通指引： 公交线路：公交25路在逢源路站下车，走15分钟左右；地铁线路：一号线长寿路恒宝广场，走10分钟左右

**广州市规划和自然资源局天河区分局**

办理地址：天河区软件路13号天河区政务服务中心五楼526-529窗口

咨询电话：020-37690395

监督电话：020-12345

办理时间：周一至周五上午9:00-12:00，周一至周四下午13:00-17:00，周五下午13:00-15:00

交通指引： 公交线路：天河软件园管委会站，车次：355路; 494路; 494A路; 497路; 581路; 774路; 776路; 901A路; 902路; 903路;B4路;B26路; 夜38路，步行30米左右

**广州市规划和自然资源局白云区分局**

办理地址：广州市白云区机场路561号白云区政务服务中心二楼综合受理窗口201号～206号

咨询电话：020-86055610

监督电话：020-12345

办理时间：周一至周五上午9:00-12:00，周一至周四下午13:00-17:00，周五下午13:00-15:00

交通指引：

白云区政务中心公交站（机场路南往北方向）：244、244A、251、254、268、280、298、510、511、523、702、704、807、807A、810、886、886A

白云区政务中心公交站（机场路北往南方向）：32、58、58A、244、244A、251、254、268、280、298、510、511、523、702、704、807、807A、810、886、886A

远景路公交站：32、58、58A、475

**广州市规划和自然资源局黄埔区分局**

办理地址：广州市黄埔区香雪三路3号区政务服务中心3楼B区6号窗口

咨询电话：020-82111600

监督电话：020-12345

办理时间：周一至周四上午8:30-12:00，下午13:30-17:00；周五上午8:30-12:00，下午13:30-15:00（法定节假除外）

交通指引：

公交线路：366、395、506、508、534、573、575、943、944，至萝岗市民广场站下车；327、391、392、395、506、508、534、575、943、944A、944、948、B24路、科学城3号交通专线，至演艺中心北门站下车；

地铁：可乘坐地铁六号线至萝岗站（c出口）

**广州市规划和自然资源局花都区分局**

办理地址：广州市花都区百合路36号花都区政务服务中心5-8号窗

咨询电话：020-37736816

监督电话：020-12345

办理时间：上午8:30-12:00 ，下午14:30-17:30（国家法定假期除外），周五下午16：30停止对外服务

交通指引：公交线路：花6路、花25路、花31路公交车骏壹万邦站;

地铁：花都广场站C出口

**广州市规划和自然资源局番禺区分局**

办理地址：广州市番禺区清河东路319号番禺区政务服务中心二楼建设工程大厅国规业务窗口1-3号窗口

咨询电话：020-84690912

监督电话：020-12345

办理时间：周一至周五上午8:30-12:00，下午14:30-17:30

交通指引： 公交线路：番禺广场站，车次：番126路; 番160路; 番162路; 番1路; 番26路; 番29路; 番68路; 番6长线; 番6路; 番93路; 番禺11路（步行至番禺区政府南门进入西副楼）约10分钟；地铁线路：地铁3号线，番禺广场站D出口，（步行至番禺区政府南门进入西副楼）约10分钟

**广州市规划和自然资源局南沙区分局**

办理地址：南沙区黄阁镇凤凰大道1号政务服务中心（E区）3楼综合窗口50号至58号

咨询电话：020-39053262

监督电话：020-12345

办理时间：周一至周五上午9:00-12:00，周一至周四下午13:00-17:00，周五下午13:00-15:30

交通指引： 公交线路：乘坐南12路、南38路, 在蕉门地铁站下车，步行10分钟；地铁线路：地铁4号线(金洲方向), 在蕉门站下车(A口出)

**广州市规划和自然资源局增城区分局**

办理地址：增城区荔城街光明西路108号联合审批国土规划窗口

咨询电话：020-82628531

监督电话：020-12345

办理时间：周一至周五上午8:30-12:00，周一至周四下午14:30-17:30，周五下午14:30-17:30

交通指引： 公交线路：增城110路、增城6路、增城1a路、增城1b路

**广州市规划和自然资源局从化区分局**

办理地址：从化区街口镇河滨北路128号从化区政务服务中心4楼411窗口

咨询电话：020-87956501

监督电话：020-12345

办理时间：周一至周五上午8:30-12:00，周一至周四下午14:30-17:30，周五下午14:30-17:30

交通指引： 公交线路：乘坐从化2路、4路、5路至政务服务中心站

**广州空港经济区管理委员会国土规划和建设局**

办理地址：花都区空港大道9号空港跨境电子商务试验园A4栋二层空港政务服务中心2、3号窗口

咨询电话：020-36067509

监督电话：020-12345

办理时间：周一至周五上午9:00-12:00，周一至周四下午13:00-17:00，周五下午13:00-15:00

交通指引： 公交线路：乘坐708路、空港1路至空港政务中心站