

# 广州市建设工程规划条件核实工作指引（试行）

为落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革和优化营商环境的工作部署，根据《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号）、《广东省住房和城乡建设厅关于规范建设工程规划审批事项的通知》（粤建规函〔2018〕1170号）、《广州市人民政府关于印发广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案的通知》（穗府〔2018〕12号）改革要求，按照《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》等法律法规规定，为配合落实《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作方案》（穗建质〔2018〕1695号）、《广州市工程建设项目联合测绘实施方案》（穗建房管〔2018〕1642号）等改革文件，特制定本工作指引。

## 一、适用范围

广州市行政区域内，已申领《建设工程规划许可证》并按要求完成建设的建设工程，包含建筑工程和市政工程。如存在违法建设，违法建设已经过处理并按处理决定执行完毕。

## 二、改革目标

根据国家、省、市审批制度改革工作部署，落实建设工程规划条件核实调整为行政确认事项的要求，分类明晰规划条件核实的测量内容、审核要点和处理原则，规范广州市建设工程规划条件核实工作，加强部门联动，提高行政审批服务质效。

### **三、改革措施**

#### **(一) 明确事项类别定位**

建设工程规划条件核实是对已建成建设工程是否按照规划条件和建设工程规划许可审批内容进行建设的核实确认行为，结合省有关工作部署，将事项类别由原行政许可修正为行政确认，并对应行政确认事项，按规定主动公开审批信息。

#### **(二) 纳入市竣工联合验收机制**

属于联合验收范畴的建设工程应统一申报联合验收，国土规划部门在联合验收平台内与其他专业部门开展并联审批，相关文书由政务服务部门统一送达。

不属于联合验收范畴的建设工程仍向国土规划部门申请规划条件核实，并领取规划条件核实决定。

#### **(三) 明晰权责，加强联动**

对于规划条件和建设工程规划许可涉及的海绵城市、充电设施、规划市政道路范围电力设施迁改、道路实施等内容，由建设单位按相关要求将其作为施工图审查和竣工验收报告专项内容，或以承诺方式纳入整体工程项目的竣工验收范围，全流程联动。

将规划条件核实决定实时与市政配套费收缴、公共配套服务设施建设和移交、车库车位管理、违法建设查处、规划条件核实告知承诺制涉及的等有关职能部门共享信息，加强部门对建设单位责任的联动监管。

#### **(四) 分类管理项目审批流程**

实行项目分类管理，优化项目审批流程。对建筑工程，区分既有住宅增设电梯、私房报建等小型工程与一般建筑工程，简化申请材料标准，提供便利的申请渠道，优化审核标准和处理原则；对市政工程，尤其是地下管线工程，简化申请材料和现场踏勘流程，强化技术审查和底线原则管理。

#### **（五）精简申请材料**

对规划条件核实事项取消“工程竣工图及电子报批文件”、《建设工程档案预验收认可书》、“申请函”、“身份证复印件”等申请材料，进一步减轻行政相对人负担。

#### **（六）技术审查服务改革**

1.强化规划条件核实测量这一中介服务事项对现场竣工情况技术审查和对规划指标辅助性审查的作用，经审查的规划条件核实测量成果作为规划条件核实决定的唯一图形附件。

符合联合测绘适用范围的实行联合测绘，联合测绘成果经由联合测绘平台推送到联合验收平台。

2.进一步推行技术审查与行政审批分离。市政工程规划条件核实测量成果中同步提供供行政审批决定的技术审查意见，行政审批部门只对技术审查结果做要件审查，技术审查部门承担相应审查责任。逐步推行通过政府购买规划条件核实技术审查服务。

### **四、审批流程**

建设工程竣工后，建设单位或个人应当报原审批的国土规划主管部门进行规划条件核实。

## （一）规划条件核实测量

建设工程竣工后建设单位或个人应当持建设工程规划许可证及其附图附件、竣工图和建设工程放线测量记录册等材料，委托具有相应资质和资格的测量单位，按国土规划主管部门制定的技术标准及相关技术规范对建设工程进行规划条件核实测量，出具建设工程规划条件核实测量成果。

采用联合测绘的各测量成果由联合测绘平台推送至联合验收平台。

## （二）申请及受理

### 1.属于联合验收范畴的

建设单位或个人在“政务服务平台”上提出申请，按照《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收方案》要求提交资料并根据工程具体情况选择所有涉及的专项验收（备案）相应市、区主管部门。

政务服务主管部门统一将申请材料内部流转至“联合验收平台”后自动分发至各相关主管部门。各相关部门在2个工作日内在联合验收平台反馈资料审核意见。国土规划部门须对照规划条件核实所需材料做审查（包括规划条件核实测量成果是否满足行政审批要求）。

政务服务主管部门自收到反馈意见之日起2个工作日内作出是否受理决定：资料齐全符合申请要求的，出具受理通知；对于资料不全或不符合要求的，出具《材料补正通知书》，一次性告

知申请人需要补正的资料和注意事项，并规定补正时限（5个工作日）。补正材料经所涉及部门审核通过后，出具受理通知。申请人逾期未补齐材料或材料审核不通过的，作出不予受理决定，出具《不予受理决定通知书》。

2.不属于联合验收范畴的，可按建设工程规划条件核实办事指南提交申报材料，向原审批的国土规划部门申请规划条件核实。相关受理和补正材料流程按现行操作。

规划条件核实事项的承诺办理时限为 10 个工作日，自受理之日起计。

### **（三）组织现场踏勘**

经“联合验收平台”受理的建设工程，各专项验收（备案）主管部门按统一时间组织现场踏勘，认为不需要现场查验的，应在“联合验收平台”资料审核阶段说明。非“联合验收平台”受理的建设工程，自行组织现场踏勘。

经踏勘发现规划条件核实测量成果与现场不一致的，应做出不予通过规划条件核实决定，其中应包括重新开展规划条件核实测量的要求。涉嫌构成违法建设的，应按规定移交城管执法部门。

地下铺设的管线工程测量成果中提供了竣工场地现场情况的，国土规划部门无需组织现场踏勘。

### **（四）规划条件核实的审批**

国土规划部门依据规划条件、建设工程规划许可等规划要求（对于既有住宅增设电梯及私房报建等无需办理规划条件的建

设工程，可依据建设工程规划许可开展核实工作），对照测量成果和审核要点开展核实审查。

对符合核实条件要求的核发《建设工程规划条件核实意见书》，附《建设工程规划条件核实测量册》和《建筑功能指标规划条件核实明细表》（不涉及信息共享的小型工程可视情况不附明细表）；对不符合的以《关于暂不同意通过规划条件核实的函》一次性提出整改要求。

## （五）文书送达

### 1.属于联合验收范畴的

根据联合验收工作方案，规划条件核实审批决定文书自受理之日起9个工作日内上传至联合验收平台。对所有专项验收（备案）都通过的项目，牵头部门自受理之日起10个工作日内在“联合验收平台”出具《广州市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收意见书》（原件同步流转至市、区政务服务主管部门）。建设单位可在申请系统中自行下载打印或到牵头部门对应归口的市、区政务服务中心领取结果文书原件。

各专项验收（备案）存在不通过的，牵头部门汇总需整改问题后，自受理之日起10个工作日内出具办理结果通知书，对存在问题一次性告知。

2.不属于联合验收范畴的，建设工程规划条件核实决定由国土规划部门窗口送达申请人。

## （六）信息共享

规划条件核实决定及附件同步抄送住建、交通、教育等有关公共服务设施项目及配建停车位的接收和管理部门及城管执法部门、安监部门、属地街道等市、区相关职能部门；与不动产登记和城建档案工作衔接；建设单位提供的告知承诺抄送供电部门、公共服务设施移交、不动产登记等相关联动职能。

属于联合验收范畴的，各部门在联合验收平台中联动，申请材料及审批信息共享；已完成联合验收审批的，联合验收平台自动生成电子档案，与不动产登记平台、联合测绘平台推送信息，并系统完成前款所列各项信息共享工作。

## **五、服务及监管**

国土规划部门通过咨询服务、核查技术审查成果等前期工作，确保规划条件核实事项受理时具备审批条件。咨询服务包括口头咨询和书面咨询。原国土规划部门提供的公共服务事项规划验收咨询服务相应调整为规划条件核实咨询服务。

市、区国土规划部门依职能加强对规划条件核实相关技术审查、告知承诺等行为的监管。

## **六、本工作指引自 2018 年 10 月 15 日起试行。**

- 附件：1.建设工程规划条件核实测量记录册要求内容；  
2.建设工程规划条件核实审核要点；

- 3.建设工程规划条件核实条件；
- 4.告知承诺模版；
- 5.办事指南。



## 建设工程规划条件核实测量记录册应涵盖的内容

一、建筑工程的规划条件核实测量记录册应包括以下内容：

1.现状地形图，包括建设用地范围内（如果用地范围较大，超出四至范围，可取建筑物四至 50 米范围）地形地貌，特别是道路、绿地、广场、室外停车位等内容，成果数据应符合广州市“1:500 1:1000 1:2000 地形图图式”（DBJ440100/T230-2015）并满足广州市基本地形图动态更新技术要求；

2.总平面布置图：包括用地边界及坐标，建筑工程及公建配套设施（含地上、地下）平面位置和平面尺寸、地下车库出入口位置，建筑退让道路、河涌、铁路、架空电力线和用地红线的距离、建筑间距离等内容；

3.经济技术指标：包括独立用地的公共服务设施的用地面积，基底面积、总建筑面积及各项使用功能建筑面积、计容建筑面积、规划条件和规划报建许可要求的公建配套设施建筑面积，住宅户数、停车位个数及面积（商住一体建设项目配建住宅停车位的具体位置）等主要指标数值；

4.现场条件落实情况及佐证照片（彩色）；

5.建筑分层平面图，包括各分层平面图的平面尺寸、面积，规划功能分区布局等；

6.建筑立面图：含建筑层数、建筑总高度、各层高度、檐口出挑高度、女儿墙高度、室内外地坪标高、覆土厚等；

7.竣工图现场核对情况及现场实测时间；

8.与规划许可内容比对情况；

二、非线性市政工程规划条件核实测量册要求参照上述规定。

三、线性市政工程规划条件核实测量记录册主要包括以下内容：

1.现状周边带状地形图；

2.市政工程及其附属物和周边建（构）筑物的空间位置以及平面位置关系图（包括与规划用地界限或规划道路、现状管线的位置关系）。

3.规划许可对竖向标高有明确要求的，还应包括市政工程高程信息。

4.建设工程总建设规模；

5.与规划许可内容比对情况；

6.竣工现场情况说明及照片；

7.国土规划主管部门要求的其他内容。

四、建设工程规划条件核实测量记录册应经建设单位、设计单位、施工单位、测绘单位签名和盖章确认。

测量记录册中涉及技术审查意见、与规划许可内容比对情况的部分不作为《建设工程规划条件核实意见书》的附件内容。行

政审批人作出行政决定后，在《建设工程规划条件核实意见书》发给建设单位的所附测量记录册上注记审批决定意见，盖章但不签名，在《建设工程规划条件核实意见书》归档时的测量记录册上三级签名并盖章。

## 建设工程规划条件核实审核要点

对规划条件、《建设工程规划许可证》等审批涉及的以下内容进行审核（对于既有住宅增设电梯及私房报建等无需办理规划条件的建设工程，对《建设工程规划许可证》涉及内容审核）。

### 一、建筑工程

(1) 总平面布置：规划用地边界、主体工程和社区公共服务配套设施平面布局及建筑退让、建筑退界、建筑位置关系、地块出入口、建筑出入口、地下车库出入口等是否符合规划审批要求；

(2) 经济技术指标：总建筑面积、计算容积率建筑面积（含不同功能的计算容积率建筑面积）、容积率、社区公共服务配套设施建筑面积（独立用地的还需审核用地面积）、停车位个数（商住一体建筑还应审核配建的住宅停车位的具体位置）等是否符合规划审批要求（属于分期建设的，还应核查总体规划指标和分期规划指标）；

(3) 立面：建筑总高度、建筑层数、建筑层高、建筑外立面色彩和风格等是否符合规划审批要求；

(4) 现场条件：已完成土建工程、外墙装修，施工场地已清理和整饰完毕（包含施工用房、施工排栅、应拆围墙和旧建筑

等是否已拆除)，已按照建设时序要求实施相应的配套公共服务设施（包括附属用房）的建设等；

(5) 周边环境：绿地布局、地块内部道路实施、室外地坪标高、无障碍设施等是否符合规划审批要求；

(6) 位于城市重要地段、节点的，应依据建设工程规划许可内容审核城市设计要求落实情况；

(7) 规划条件和建设工程规划许可提出的其他属于规划管理范畴的审批要求。

## 二、市政工程

### (1) 总平面

包含线位、市政工程及其附属设施和建（构）筑物平面位置、与沿线市政工程以及周边建（构）筑物（地下空间）的衔接关系。

### (2) 建设规模

包含建设长度、断面尺寸（含道路等级）。

### (3) 纵向布局

规划许可中对竖向标高有特殊要求的，对照高程信息，审核与沿线市政工程以及周边建（构）筑物（地下空间）的竖向衔接关系。

排水管线工程的管底高程以及排水流向。

### (4) 场地要求

施工场地已清理完毕，施工用房、施工排栅已拆除，涉及道路开挖的路面已整饰完毕，井盖与路面平齐，附属设施与周围环

境、景观协调，损坏的市政公用设施已修复完毕。

(5) 其他规划要求

包含输油、燃气管线的压力等级等其他规划要求。

## 建设工程规划条件核实条件

### 一、基本条件

1.建设工程已经完成土建工程和外墙装修（市政工程已经完成建设工程和附属设施以及附属建（构）筑物施工），并且符合建设工程规划许可要求；如果存在违法建设的，违法建设已经过处理并按处理决定执行完毕。

2.建设工程施工场地已清理完毕，施工用房、施工排栅已拆除，涉及道路开挖的路面已整饰完毕，按规划许可要求需拆除的围墙、旧建筑等已经拆除，损坏的市政公用设施已修复完毕。

3.建设单位已经按照要求实施相应的配套公共服务设施（包括附属用房）的建设。

4.建筑工程周边环境（包括道路、绿化、室外地坪标高、无障碍设施等）、立面效果已经按规划要求实施建设。

5.国土规划主管部门公布的其他条件。

### 二、豁免情形

建设工程属于下列情形之一，但仍符合有关设计规范要求条件，且涉及公众利益的已经批前公示的，应予规划条件核实通过：

1.不增加建筑面积、建筑总高度，不改变建筑工程使用性质、建筑外立面风格、建筑物出入口的局部建筑修改。

2.符合《广州市城乡规划程序规定》的免于或无需申领《建设工程规划许可证》的建（构）筑物工程。

3.属于施工、测量误差，图与实地实物的误差等合理误差范围内的。

4.在按图施工原则下，竣工时经济技术指标及建设工程四至关系虽然与建设工程规划许可不完全一致，但仍符合规划条件要求的。

5.管线工程未完全按照规划许可要求建设（局部移位或错位），但路由仍符合规划要求，且与相邻管线、建（构）筑物之间的净距满足相关规范要求的。

6.调整配套公共服务设施位置，但不减少配套公建项目面积，且符合规划要求并取得相应配套公建主管部门或者接收单位同意调整位置意见的。

7.各楼层层高、总建筑高度仍满足有关设计规范要求，不影响立面风格和效果的局部建筑修改。

### **三、告知承诺制情形**

对属于下述建设工程规划条件核实审核要点之一，在建设单位按要求提交告知承诺书面材料，涉及公众利益的应经批前公示，并与后续承接单位做好衔接，将告知承诺制审批情况抄送相关部门。



1.规划条件和建设工程规划许可审批提出预留充电设施接口预埋预设要求的，建设单位出具已预埋并将配合供电部门计划落实设备设施的书面承诺。

2.用地范围内存在变电房、变压器（箱）、高压电线杆等尚未拆除或整改完毕，建设单位出具已列入供电等相关部门迁移整改计划，并有具体迁移时间的书面承诺。

3.存在未经出售商业、住宅、办公等用房（公建配套用房除外）临时作为售楼部使用的，建设单位出具领取房地产权证前恢复原规划使用功能的书面承诺。

4.规划条件和规划报建中涉及海绵城市建设要求的，建设单位出具已按海绵城市建设要求实施建设的书面承诺。

5.在联合验收平台上传建设工程施工许可阶段图纸的，建设单位出具上传图纸与施工图联合审查最终图纸文件一致的书面承诺。

6.其他国土规划部门明确的告知承诺情形。

附件 4：告知承诺模版

穗国土规划核实〔 〕

号存档文件

## 关于\_\_\_\_\_的承诺书

本单位在\_\_\_\_\_建设的\_\_\_\_\_项目/工程已竣工，拟申请规划条件核实，现就有关事项承诺如下：

一、我单位承诺已按照规划条件/《建设工程规划许可证》要求在项目配建停车位/按比例建设充电设施/按比例预留建设安装条件（包括电力管线预埋至车位和电力容量按至少 7KW/车位预留），并将配合供电部门计划落实相关设备设施。

二、我单位承诺已按照规划条件关于海绵城市建设要求实施建设，并已在工程竣工验收报告中写明海绵城市相关工程措施的落实情况，提交审批机关备案。

三、本项目用地范围内尚未拆除或迁改的变电房/变压器（箱）/架空电力线，已列入供电部门迁移整改计划（相关文号），我（单位）承诺按照整改计划在（具体迁移时间）前完成迁移整改。

四、本项目用房临时改作售楼部使用的，我单位承诺在办理不动产首次登记前恢复原规划使用功能。

### 五、其他需承诺情形

我单位如未按要求履行承诺，愿意承担以下责任：（一）愿意作为失信主体列入社会信用“黑名单”；（二）自愿接受取消

工程建设项目各审批阶段以告知承诺方式办理行政审批的资格；  
（三）愿意接受国土规划部门限制我单位办理国土规划业务的惩戒；（四）承担因撤销该项目《建设工程规划条件核实意见书》而造成的法律责任和经济损失，并配合做好信访维稳工作。

承诺人：建设单位或个人

年 月 日

（联系人： 联系电话： ）

**备注：**以上承诺书内容仅为范本之一，罗列了常用的情形。除违约责任条款内容，建设单位或个人应根据《广州市国土资源和规划委员会关于印发<广州市建设工程规划条件核实工作指引（试行）>的通知（穗国土规字〔2018〕461号）》的要求，结合项目实际情况编辑。**承诺书必须明确以下三要素：①应承诺履行的职责内容；②履行承诺的时限；③未按要求履行承诺应承担的责任。**

## 附件 5

# 建设工程规划条件核实办事指南

### 一、通用事项名称：建设工程规划条件核实意见书

其中含子项：建筑工程规划条件核实、管线工程规划条件核实、道路及轨道交通工程规划条件核实。

### 二、实施机构：广州市国土资源和规划委员会

### 三、许可事项编码：

00748294601003710053440100（建筑工程）；

00748294601003710033440100（管线工程）；

00748294601003710023440100（道路及轨道交通工程）。

### 四、业务范围：

广州市行政区域内，已申领《建设工程规划许可证》并按要求完成建设的建设工程，包含建筑工程和市政工程。如存在违法建设，违法建设已经过处理并按处理决定执行完毕。

### 五、审批范围：广州市

### 六、服务对象：自然人、法人、其他组织

### 七、办理期限：10 个工作日

### 八、收费标准：不收费

### 九、设立依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条
2. 《广东省城乡规划条例》第四十六条
3. 《广州市城乡规划条例》第三十八条
4. 《广州市城乡规划程序规定》第五十条

### 十、应提交的材料

## 1. 建筑工程规划条件核实

序号	材料名称	形式和份数	规范化要求	材料来源	类型
1	申请表	原件[1份]	①网上下载 ②应由申请人签字或盖章 ③如涉及配建公共服务设施的，需附用地红线范围内公共服务设施开发建设审批(报建、规划条件核实等)情况表	申请人	通用
2	申请人身份证明	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申请规划条件核实的建设单位名称与规划许可的建设单位名称不一致的同时提供变更证明	申请人	通用
3	法人法定代表人或其他组织主要负责人证明文件	原件[1份]	即法人或者其他组织出具的某人为法人法定代表人或者其他组织主要负责人的证明文件原件	申请人	申请人是单位的应提供此项
4	法人法定代表人或其他组织主要负责人有效身份证明	原件[核验]， 复印件[1份]	包括身份证、军官证、警官证、护照或其他身份证明等，其中身份证可选择提供原件核验，或提供复印件	申请人	申请人是单位的应提供此项
6	授权委托书	原件[1份]	①有授权委托时应当提供本项资料，应当明确代理权限；②应由申请人签名或盖章	申请人	涉及授权的，须提交此项
6	受委托代理人身份证明	原件校核	无	申请人	涉及授权的，须提交此项

7	具有相应资质的技术审查机构出具的广州市建设工程规划规划条件核实测量成果	原件[2份](由技术审查机构内部流转至国土规划部门)	含显示拍照时间的现场照片(包括建筑物四周的道路、绿化等环境照片、四向立面照片、建筑物天面照片及裙楼上部四周情况照片,照片应排版后彩色打印在A4纸上,下附有文字说明)	技术审查机构	通用
8	历史规划批复文件中要求在规划条件核实时提交的资料	复印件[2份]	无	相关部门	历史规划批复文件有要求的,须提交此项
9	违法建设行政处罚决定及行政处罚执结材料	复印件[1份]	无	城市管理综合执法部门	属于已经违法建设处理的,须提交此项
10	批前公示情况说明	原件[1份]	说明清楚公示及意见反馈情况	申请人	属于依法需要批前公示的,须提交此项
11	告知承诺书面材料	原件[1份]	说明承诺的事项,并有承诺人签名,承诺单位盖章。	申请人	涉及规划条件核实告知承诺清单的,须提交此项

## 2. 管线工程规划条件核实

序号	材料名称	形式和份数	规范化要求	材料来源	类型
1	申请表	原件 [1份]	①网上下载 ②应由申请人签字或盖章	申请人	通用
2	申请人身份证明	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	申请人	通用

			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申请规划条件核实的建设单位名称与规划许可的建设单位名称不一致的同时提供变更证明		
3	法人法定代表人或其他组织主要负责人证明文件	原件[1份]	即法人或者其他组织出具的某人为法人法定代表人或者其他组织主要负责人的证明文件原件	申请人	申请人是单位的应提供此项
4	法人法定代表人或其他组织主要负责人有效身份证明	原件[核验], 复印件[1份]	包括身份证、军官证、警官证、护照或其他身份证明等,其中身份证可选择提供原件核验,或提供复印件	申请人	申请人是单位的应提供此项
5	授权委托书	原件[1份]	①有授权委托时应当提供本项资料,应当明确代理权限;②应由申请人签名或盖章	申请人	涉及授权委托的,须提交此项
6	受委托代理人身份证明	原件校核	无	申请人	涉及授权委托的,须提交此项
7	具有相应资质的技术审查机构出具的广州市建设工程规划条件核实测量成果	原件 [2份]、 电子件	无	技术审查机构	通用
8	管线工程规划条件核实测量电子报批文件	电子件(由技术审查机构内部流转至规划部门)	申请人接到的该电子报批文件格式检查合格的短信通知后即可申请办理规划条件核实业务	技术审查机构	通用
9	历史规划批复文件中要求在规划条件核实时提交的资料	复印件[1份]	无	相关部门	历史规划批复文件有要求的,须提交此项

10	违法建设行政处罚决定及行政处罚执结材料	复印件[1份]	无	城市管理综合执法部门	属于已经违法建设的,须提交此项
----	---------------------	---------	---	------------	-----------------

### 3. 道路及轨道交通工程规划条件核实

序号	材料名称	形式和份数	规范化要求	材料来源	类型
1	申请表	原件 [1份]	①网上下载 ②应由申请人签字或盖章	申请人	通用
2	申请人身份证明	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单位名称发生变更的同时提供变更证明	申请人	通用
3	法人法定代表人或其他组织主要负责人证明文件	原件[1份]	即法人或者其他组织出具的某人为法人法定代表人或者其他组织主要负责人的证明文件原件	申请人	申请人是单位的应提供此项
4	法人法定代表人或其他组织主要负责人有效身份证明	原件[核验], 复印件[1份]	包括身份证、军官证、警官证、护照或其他身份证明等,其中身份证可选择提供原件核验,或提供复印件	申请人	申请人是单位的应提供此项
5	授权委托书	原件[1份]	①有授权委托书时应当提供本项资料,应当明确代理权限;②应由申请人签名或盖章	申请人	涉及授权的,须提交此项
6	受委托代理人身份证明	原件校核	无	申请人	涉及授权的,须提交此项

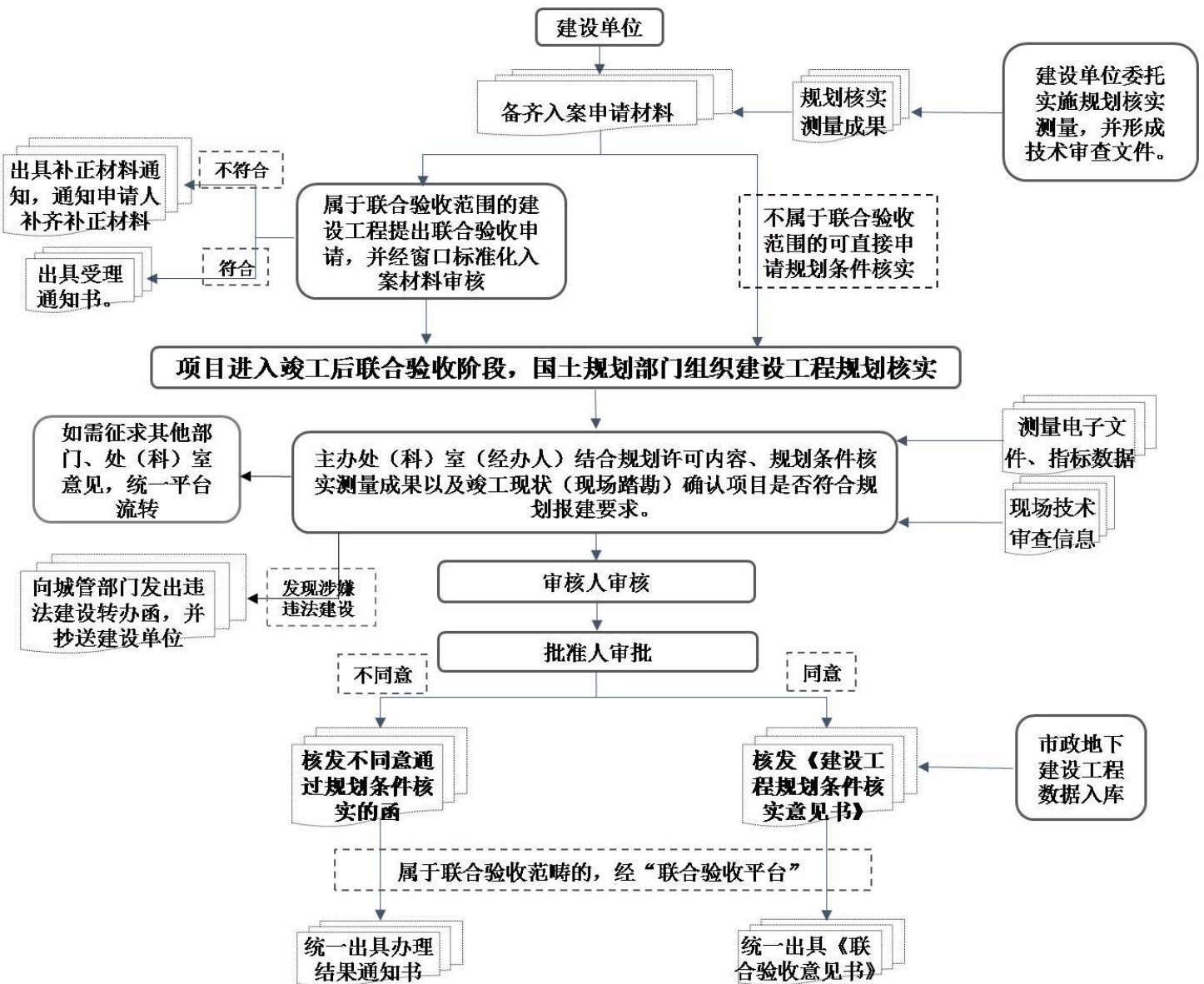


7	具有相应资质的技术审查机构出具的广州市建设工程规划条件核实测量成果	原件 [2份]、 电子件	无	技术审查机构	通用
8	历史规划批复文件中要求在规划条件核实时提交的有关资料	复印件[1份]	无	相关政府部门	如涉及应及时提供。
9	违法建设行政处罚决定及行政处罚执结材料	复印件[1份]	无	城市管理综合执法部门	经违法建设处理过的，应提交此项

## 十一、 办理程序:

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国土资源和规划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. 发文制证，领导审定后，办理部门将案件移送窗口部门发文制证或由办理部门发文制证。
  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。
- 注：属于联合验收范畴的建设工程，按《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作方案》（穗建质〔2018〕1695号）规定程序办理。

## 十二、流程图



### 十三、办事窗口:

#### 广州市国土资源和规划委员会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: 公交线路: 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

#### 越秀区国土资源和规划局

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

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)

#### 天河区国土资源和规划局

办理地址: 河区软件路 13 号天河区政务服务中心

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

### **白云区国土资源和规划局**

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: 周一至周四: 上午 9: 00—12: 00 下午 1: 00—5: 00 周五: 上午 9: 00—12: 00 下午 1: 00—3: 00 (国家法定节假日按有关规定执行)

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

### **荔湾区国土资源和规划局**

办理地址: 荔湾区逢源路 128 号荔湾区政务服务中心

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

### **海珠区国土资源和规划局**

办理地址: 海珠区石榴岗路 480 号海珠区政务服务中心

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

### **南沙区国土资源和规划局**

办理地址：南沙区黄阁镇凤凰大道 1 号政务服务中心（E 区）

咨询电话：020-39914025

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）

### **黄埔区国土资源和规划局**

办理地址：黄埔区大沙北路 110 号黄埔区政务服务中心

咨询电话：020-82370302

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 431 路、433 路，在大沙北路站下车，步行十分钟  
地铁线路：乘坐地铁 5 号线（文冲方向），在大沙东站下车（D 口出）

### **花都区国土资源和规划局**

办理地址：花都区花城街百合路 36 号

咨询电话：020-37736816

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 14:30-16:30

交通指引：公交线路：乘坐花 25、花 31 或花 6 到骏壹万邦公交站，步行至百合路，沿百合路往南行约 90 米即可到达百合路 36 号花都区政务服务中心

### **黄埔区国土资源和规划局（原萝岗区）**

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：AM 8:30—12:00 PM 1:30—5:00 周五：AM 8:30—12:00 PM 1:30—3:00（国家法定节假日按有关规定执行）

交通指引：公交：可乘坐公交366路、395路、506路、508路、534路、573路、575路、943路、944路，至萝岗市民广场站下车；也可乘坐公交327路、391路、392路、395路、506路、508路、534路、575路、943路、944A路、944路、948路、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）下车。

### **番禺区国土资源和规划局**

办理地址：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

### **从化区国土资源和规划局**

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

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14:00-17:30，周五下午14:00-17:30

交通指引：公交：从化2路、从化4路、从化5路市政政务服务中心站