

附件 3

市规划和自然资源局增城区分局告知承诺制审批事项清单

序号	事项类型	可通过告知承诺办理的审批事项名称（主项）	可通过告知承诺办理的审批事项名称（子项）	可通过告知承诺选择性办理的审批材料名称（或者受理条件）	承诺内容
1	行政许可	建设工程规划类许可证核发（建筑类）	新建建筑工程《建设工程规划许可证》核发及调整	（1）建设工程设计方案技术审查报告 （2）“报建通” （3）建筑设计方案图纸 （4）《国有建设用地划拨决定书》 （5）发改部门立项批准文件	一、对于产业类、公益类项目 1. 承诺建筑设计方案各项经济指标、间距退让、外立面设计及建筑方案设计符合用地规划条件、建筑工程设计方案审查复函、其他上层次规划审批、国家省市相关技术规范 and 标准及政府相关文件的要求。 2. 承诺建筑设计方案符合《广州市规划和自然资源局关于进一步优化房屋建筑类项目建设工程规划许可技术审查的通知》（穗规划资源字[2019]60号）附件1、2的审查清单要求。 3. 承诺普通工业用地的容积率符合政策法规的要求，配套的行政办公及生产、生活服务设施不超过项目总用地面积的7%或总建筑面积的14%，若超过上述要求的，愿意按政策标准补缴土地出让金。 4. 承诺项目建成竣工后补齐完善相关图纸（竣工图）存档。 二、对于房地产等经营性项目 1. 承诺自本项目的《建设工程规划许可证》核发日期起2个月内补齐报建通、技术审查报告及相关设计图纸。 2. 承诺补回的报建通各项面积指标与建设工程规划许可证附件1《建筑功能指标明细表》基本一致，其中配套的公共服务设施规模和室内车位个数不少于表中数据。承诺项目报建总计容面积不超出规划要求。 3. 承诺所申报方案各项经济指标、间距退让、外立面设计及建筑方案设计符合用地规划条件、建筑工程设计方案审查复函、其他上层次规划审批、国家省市相关技术规范 and 标准及政府部门相关文件的要求，可以通过设计方案技术审查。 （接下一页）

序号	事项类型	可通过告知承诺办理的审批事项名称（主项）	可通过告知承诺办理的审批事项名称（子项）	可通过告知承诺选择性办理的审批材料名称（或者受理条件）	承诺内容
					<p>4. 承诺竣工总计容面积不超用地规划条件总计容建筑面积上限要求，如竣工总计容面积超出用地规划条件总计容建筑面积上限要求的，我单位愿意将超出的部分拆除或罚没给政府。</p> <p>5. 承诺新型产业用地（孵化器或MO）内配套行政办公及生活服务设施的计容建筑面积不大于总计容建筑面积的 30%；独立占地建设的，其用地面积不大于总用地面积的 10%。若超出上述要求的，我单位愿意将超出的部分拆除或罚没给政府。</p> <p>6. 承诺室内车位尺寸符合国家现行规范的要求。在办理规划条件核实时，若出现车位尺寸不符合标准的无效车位，且在室内车库无条件补足时，我单位愿意按 100 m²/1 个无效车位的住宅、办公或商业面积无偿供给政府，并承担由此而产生的与业主间的经济纠纷和法律责任。</p> <p>7. 承诺送审的设计图纸符合《广州市规划和自然资源局关于进一步优化房屋建筑类项目建设工程规划许可技术审查的通知》（穗规划资源字[2019]60 号）附件 1、2 的审查清单要求。不设置不必要的花架、构架、连梁、中空等，地下室竖向设计符合规划要求及符合地下室的定义。承诺严格按照《建设工程规划许可证》的附图进行建设，不改变规划用途，不进行违法加建、改建、扩建。</p> <p>三、通用</p> <p>1. 承诺规划审批手续办理中严格遵守相关法律、法规、规章及行业规范的规定，并随时接受和配合审批部门关于该项目规划审批的事中事后监管。</p> <p>2. 若出现无法履行上述承诺的，审批部门可采取将申请单位列入诚信系统黑名单、取消相应的审批便利通道、没收违法超出容积率限定的部分等惩戒措施，愿意承担相应的法律责任和所有经济损失。</p> <p>四、承诺后补《国有建设用地划拨决定书》。</p> <p>五、承诺申请事项符合发改部门立项批准文件要求。</p>

序号	事项类型	可通过告知承诺办理的审批事项名称（主项）	可通过告知承诺办理的审批事项名称（子项）	可通过告知承诺选择性办理的审批材料名称（或者受理条件）	承诺内容
2	行政许可	临时用地审批	不涉及基本农田的临时用地审批	列入区级以上重点建设项目清单的 基础设施、民生设施以及工业、农业产业项目且不占用永久基本农田： （1）通过专家评审的土地复垦方案 （2）复垦费用预存款票据	在核发临时用地批复后的3个月内提供通过专家评审的土地复垦方案及复垦费用预存款票据。
3	行政确认	不动产登记	抵押权登记（首次登记）	在建工程抵押权首次登记中当事人承诺申请登记的不动产自然状态与现状一致后，登记机构免于实地查看（属已纳入预售范围、涂销再抵押且未超出原抵押范围的除外）	申请登记的不动产自然状态与现状一致

序号	事项类型	可通过告知承诺办理的审批事项名称（主项）	可通过告知承诺办理的审批事项名称（子项）	可通过告知承诺选择性办理的审批材料名称（或者受理条件）	承诺内容
4	行政确认	建设工程规划条件核实合格证核发	建设工程规划条件核实合格证核发（建筑工程）	申请建设工程规划条件核实的相关审核条件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 规划条件（或建筑工程设计方案）和建设工程规划许可审批提出预留充电设施（充电桩）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；存在利用公建配套用房临时作为售楼部使用的，建设单位出具恢复原规划使用功能时间的书面承诺，并应取得公建配套用房接收单位和使用单位的书面同意意见。 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. 对于分期验收的项目，现场存在绿化、道路、独立用地健身设施、室外地面停车位等设施尚未完成的，或现场临时施工用房、施工围墙、旧建筑等未拆除的，建设单位出具在最后一期验收按规划要求完成（或拆除）的书面承诺。 7. 产业类或公益类项目用地范围内存在历史存量违法建设的，建设单位出具在领取房地产权证前自行拆除违法建设的书面承诺。 8. 其他规划和自然资源主管部门明确的告知承诺情形。

序号	事项类型	可通过告知承诺办理的审批事项名称（主项）	可通过告知承诺办理的审批事项名称（子项）	可通过告知承诺选择性办理的审批材料名称（或者受理条件）	承诺内容
5	公共服务	建筑工程设计方案审查及调整	建筑工程设计方案审查及调整（房地产等经营性项目）	（1）规划指标技术审查表 （2）“修详通”加密审查版建筑工程设计方案蓝图。	<p>承诺在 1 个月内补齐第三方审核后的“规划指标技术审查表”、“修详通”加密审查版建筑工程设计方案蓝图，同时承诺具体事项如下：</p> <p>一、承诺组织编制方案时审核的数据信息真实、准确，已落实用地规划条件（面积、高度、间距、退缩、配套、车位、密度、绿地率等）等相关规划文件的要求。</p> <p>二、承诺自取得本项目的“建筑工程设计方案审查意见复函”批复日期起 1 个月内补齐第三方审核后的“规划指标技术审查表”、“修详通”加密审查版建筑工程设计方案蓝图。</p> <p>三、承诺补回的修详通各项面积指标与批复的“建筑工程设计方案审查意见复函”及所附规划总平面图一致，如存在偏差，我公司承诺采取相应措施纠正并承诺承担一切责任。</p> <p>四、承诺规划审批手续办理中严格遵守相关法律、法规、规章及行业规范的规定，并随时接受和配合审批部门关于该项目规划审批的事中事后监管。</p> <p>五、如申请人未按要求履行上述承诺，审批部门可采取将申请人列入诚信系统黑名单、取消相应的审批便利通道，暂停办理预售、确权登记等惩戒措施，并由申请人承担因此而造成的法律责任和所有经济损失。</p>