

广州市规划和自然资源局增城区分局

广州市增城区住房和城乡建设局

增城区关于优化项目规划建设审批流程的通知

为进一步提升建设项目审批服务质量、简化审批流程、优化营商环境,建立我区建设行业诚信机制,切实为企业项目审批解决实际问题,在疫情期间服务企业措施的基础上建立优化审批长效机制,现将我区建设项目优化审批相关措施通知如下:

一、所有项目建筑工程设计方案(修规)未稳定前可先由市规划和自然资源局增城区分局主动服务出具规划审查意见(明确地下室控制范围)作为办理基坑开挖临时施工复函的依据。

二、产业类项目(普通工业或仓储项目,以及社会投资营利性教育、医院等项目的非配套商业办公酒店部分)、公益类项目(指划拨类不涉及出让金的政府投资类如学校、医院、体育馆等)需按政策要求审批建筑工程设计方案(可以取消“修详通”),单体报建可取消“报建通”、技术审查报告及建筑设计方案图纸审查(含单体总平面图、平立剖面图和效果图等),以竣工图(需制作放线册)代替报建图进行规划条件核实(规划验收)并存档。

三、商业、房地产等经营性项目(含孵化器、新型产业 M0 项目,以及社会投资营利性医院、学校、康养等项目内配套的商业办公酒店部分)建筑工程设计方案(修规)批复后(需提交“修

详通”审查报告),可同步申请办理《建设工程规划许可证》(所有项目单体报建时应提供放线册),并承诺在2个月内补齐“报建通”、技术审查报告及相关图纸等(包括电子文件)。本次措施实施后,如部分企业根据自身情况提出需做“修详通”、“报建通”、技术审查要求的,市规划和自然资源局增城区分局可提供相关服务。

四、部分产业项目需办理在建工程抵押的,设计单位确认的施工图视为《建设工程规划许可证》的附件图纸,可作为房屋面积预测算的图纸依据。

五、除被纳入我区出让金追缴清单的企业和项目外(包括未补缴地下空间出让金的项目),其他企业项目单体报建时不再核实出让金情况,待办理权属登记时再行核实。

六、优化旧村全面改造项目审批流程,减少旧村全面改造项目片区策划方案审批环节,相关内容直接融入实施方案编制。创新实施方案分阶段批复机制,基础数据调查完成公布后即可审批复建安置总量和土地整备专章。

七、放宽辖区范围内建设工程办理临时施工复函的条件,建设工程项目在出具规划审查意见复函后,已明确五方责任主体,确因条件限制暂未签订总承包合同的,可凭双方承诺书等确认材料办理临时施工复函。

八、延长政府投资项目承诺期限,先行承诺的临时施工复函、施工许可证等需补齐的承诺资料,确因土地原因限制无法补齐相关资料的,可在承诺期满(6个月)后,向区住房和城乡建设局申请再顺延3个月,不计入承诺期。

九、调整消防审批业务受理范围，建筑面积 500 平方米以下（含 500 平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程，不需要申请办理消防审批手续。

十、取消工程投资额 100 万元以下（不含 100 万元）的区政府投资房建和市政基础设施建设工程项目的概算审核结果备案。房建和市政基础设施工程的配套电力工程项目的概算由区住房和城乡建设局组建工程造价咨询库进行概算评审。

本通知自印发之日起实施，试行期一年。执行过程中遇到的问题，请径向市规划和自然资源局增城区分局、增城区住房和城乡建设局反映。

广州市规划和自然资源局增城区分局

广州市增城区住房和城乡建设局

2020 年 2 月 26 日

公开方式：主动公开