建设工程规划类许可证核发（建筑类）办事指南

揭阳市自然资源局 2019年8月9日发布

#### 一、基本信息

事项名称：建设工程规划类许可证核发（建筑类）

事项类型：行政许可

基本编码：0114009001

行使层级：市级

实施主体：揭阳市自然资源局

实施主体性质：法定机关

实施编码：11445200MB2C95227W30114009001

数量限制：本事项无数量限制。

服务对象：自然人,企业法人,行政机关,事业法人及其他社团组织

法定办结时限：20工作日

法定办结时限说明：受理申请之日起20个工作日内完成审核，对符合国家有关政策和法律、法规、规章、规范、技术标准以及城乡规划要求的，核发建设工程规划许可证；对不符合国家有关政策和法律、法规、规章、规范、技术标准以及城乡规划要求的，不予核发并书面说明理由。

承诺办结时限：10工作日

承诺办结时限说明：无

结果名称：建设工程规划许可证

结果样本：[建设工程规划许可证.JPG](http://static.gdzwfw.gov.cn/obs/obs-sxml/txyCosCDFB8D85C30683B3A15E3DFD344896A41E0F64BC0FD144EE14C9FBE5242D06C27B7466A4EB83D929)

办理结果类型：许可证、执照或者其他许可证书

办件类型：承诺件

办理形式：窗口办理，网上办理

支持预约办理：本事项不支持预约办理。

权力来源：法定本级行使

审批服务形式：以上都不是

业务系统：广东省政务服务网揭阳分厅

支持物流快递：本事项不支持物流快递。

联办机构：本事项无联办机构。

通办范围：不通办

#### 二、受理条件

须满足以下全部申请条件才可申请：

1）建筑初步设计方案已经自然资源部门及相关审批部门审定（带方案出让用地的社会投资项目除外）。

2）建设项目取得使用土地有关证明文件。

3）建设工程设计方案经相关职能部门审查合格,并通过规划技术审查，符合城乡规划。

4）已按要求缴纳城市基础设施配套费。

5）各项申请文件、资料完备。

#### 办理流程

**1.窗口办理流程：**

1.申请人通过现场提出申请，根据要求提交申请材料。

2.受理窗口对申请人所提交的申请材料的准确性和完整性进行审查（要求提供复印件的材料需校核原件），申请人材料不齐全或不符合法定形式的，应当当场一次性告知申请人需要补正的全部内容，补正材料期限为3个工作日内；申请人逾期不补正的，作退件处理。

3.审核决定通过的，核发《建设工程规划许可证》；不通过的，说明不予许可的理由，并告知申请人依法享有申请行政复议或者提起行政诉讼的权利，出具不同意的复函。

本事项的窗口办理流程见下图

**“政府投资项目、一般社会投资项目、小型社会投资项目”窗口办理流程图**

申请人

揭阳市政务服务

中心窗口

窗口工作人员审核申请材料是否齐全或者符合法定形式（当场一次告知申请人）

揭阳市自然资源局审查审批。同意，核发《建设工程规划许可证》；不同意，出具不同意的复函

（10个工作日）

是

受理通知书

否

申请人补齐

补正材料

（3个工作日）

同步发送

征询人防、地震等

部门专业意见

（3个工作日）

批前公示

（10个自然日不计入行政审批时间）

揭阳市政务服务

中心窗口发件

向城管部门发出告知函，城管部门复执结函

发现涉嫌违法建设

**“带方案出让用地的社会投资项目”窗口办理流程图**

申请人

揭阳市政务服务

中心窗口

窗口工作人员审核申请材料是否齐全或者符合法定形式（当场一次告知申请人）

揭阳市自然资源局审查审批。同意，核发《建设工程规划许可证》；不同意，出具不同意的复函

（3个工作日）

是

受理通知书

否

申请人补齐

补正材料

（3个工作日）

批前公示

（10个自然日不计入行政审批时间）

揭阳市政务服务

中心窗口发件

向城管部门发出告知函，城管部门复执结函

发现涉嫌违法建设

**2.网上办理流程：**

1.登录“广东省广东省政务服务网揭阳分厅”（http://wsbs.jieyang.gov.cn/wsdt/service?deptID=007026545&zone=jy&pid=0000）网站。

2.在线填报申请材料。

3.网上核准通过后打印相关申请表格。

4.审核通过后，受理办理机关告知申请人带齐网上提交的申请资料到对外办事窗口领取《建设工程规划许可证》。

本事项的网上办理流程见下图

**“政府投资项目、一般社会投资项目、小型社会投资项目”网上办理流程图**

申请人

揭阳市政务服务

中心窗口

窗口工作人员审核申请材料是否齐全或者符合法定形式（当场一次告知申请人）

揭阳市自然资源局审查审批。同意，核发《建设工程规划许可证》；不同意，出具不同意的复函

（10个工作日）

是

受理通知书

否

申请人补齐

补正材料

（3个工作日）

同步发送

征询人防、地震等

部门专业意见

（3个工作日）

批前公示

（10个自然日不计入行政审批时间）

揭阳市政务服务

中心窗口发件

向城管部门发出告知函，城管部门复执结函

发现涉嫌违法建设

网上办事大厅注册

登录

阅读办事指南

在线填写业务表单及上传电子材料

**“带方案出让用地的社会投资项目”网上办理流程图**

申请人

揭阳市政务服务

中心窗口

窗口工作人员审核申请材料是否齐全或者符合法定形式（当场一次告知申请人）

揭阳市自然资源局审查审批。同意，核发《建设工程规划许可证》；不同意，出具不同意的复函

（3个工作日）

是

受理通知书

否

申请人补齐

补正材料

（3个工作日）

批前公示

（10个自然日不计入行政审批时间）

揭阳市政务服务

中心窗口发件

向城管部门发出告知函，城管部门复执结函

发现涉嫌违法建设

网上办事大厅注册

登录

阅读办事指南

在线填写业务表单及上传电子材料

**3.特殊环节：**

无

#### 四、申请材料

新建建筑工程《建设工程规划许可证》核发及变更（财政投融资房屋建筑类项目）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料要求 | 来源 | 填报须知 | 资料下载 | 中介服务 |
| 1 | 建设单位或个人的书面申请表 | 材料形式：纸质  材料分类：其他  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人  来源说明：行政机关 企事业单位 社会组织 申请人 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 2 | 使用土地有关证明文件（提交用地预审意见、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） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 3 | 发改等部门的批准、核准、备案文件 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 4 | 委托书（附委托人或单位法人代表、受委托人身份证复印件） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人 | 1)通过窗口提交的，提供纸质版原件。2)通过网上提交的，上传彩色扫描的电子文件。备注：委托人或单位法人代表身份证复印件需本人签名，单位法人代表的还须加盖申请单位公章。 |  |  |
| 5 | 经规划技术审查机构签章的建筑设计方案图纸（附CAD文件及不同角度效果图的电子光盘） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：4  复印件份数（份/套）：0 | 社会组织 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件。2)通过网上提交的，上传原件彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 6 | 规划技术审查意见书 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 社会组织 | 1)通过窗口提交的，提交规划技术审查意见书原件。2）通过网上提交的，上传原件彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 7 | 人防部门审核意见（并联） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 8 | 地震部门审查意见  （并联） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 9 | 《建设用地规划许可证》及附件（红线图、审批表、设计要求）（非必要） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |

新建建筑工程《建设工程规划许可证》核发及变更（一般社会投资项目)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料要求 | 来源 | 填报须知 | 资料下载 | 中介服务 |
| 1 | 建设单位或个人的书面申请表 | 材料形式：纸质  材料分类：其他  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人  来源说明：行政机关 企事业单位 社会组织 申请人 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 2 | 使用土地有关证明文件（属于使用新供应国有土地开发建设的，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） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 3 | 发改等部门的批准、核准、备案文件 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 4 | 委托书（附委托人或单位法人代表、受委托人身份证复印件） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人 | 1)通过窗口提交的，提供纸质版原件。2)通过网上提交的，上传彩色扫描的电子文件。备注：委托人或单位法人代表身份证复印件需本人签名，单位法人代表的还须加盖申请单位公章。 |  |  |
| 5 | 经规划技术审查机构签章的建筑设计方案图纸（附CAD文件及不同角度效果图的电子光盘） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：4  复印件份数（份/套）：0 | 社会组织 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件。2)通过网上提交的，上传原件彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 6 | 规划技术审查意见书 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 社会组织 | 1)通过窗口提交的，提交规划技术审查意见书原件。2）通过网上提交的，上传原件彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 7 | 人防部门审核意见（并联） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 8 | 地震部门审查意见  （并联） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 9 | 《建设用地规划许可证》及附件（红线图、审批表、设计要求）（非必要） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |

新建建筑工程《建设工程规划许可证》核发（带方案出让用地的社会投资项目）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料要求 | 来源 | 填报须知 | 资料下载 | 中介服务 |
| 1 | 建设单位或个人的书面申请表 | 材料形式：纸质  材料分类：其他  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人  来源说明：行政机关 企事业单位 社会组织 申请人 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 2 | 使用土地有关证明文件（属于使用新供应国有土地开发建设的，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） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 3 | 发改等部门的批准、核准、备案文件 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 4 | 委托书（附委托人或单位法人代表、受委托人身份证复印件） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人 | 1)通过窗口提交的，提供纸质版原件。2)通过网上提交的，上传彩色扫描的电子文件。备注：委托人或单位法人代表身份证复印件需本人签名，单位法人代表的还须加盖申请单位公章。 |  |  |
| 5 | 经规划技术审查机构签章的建筑设计方案图纸（附CAD文件及不同角度效果图的电子光盘） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：4  复印件份数（份/套）：0 | 社会组织 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件。2)通过网上提交的，上传原件彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 6 | 人防部门审核意见 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 7 | 地震部门审查意见 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 8 | 规划技术审查意见书 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 社会组织 | 1)通过窗口提交的，提交规划技术审查意见书原件。2）通过网上提交的，上传原件彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 9 | 《建设用地规划许可证》及附件（红线图、审批表、设计要求）（非必要） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |

新建建筑工程《建设工程规划许可证》核发及变更（小型社会投资项目）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料要求 | 来源 | 填报须知 | 资料下载 | 中介服务 |
| 1 | 建设单位或个人的书面申请表 | 材料形式：纸质  材料分类：其他  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人  来源说明：行政机关 企事业单位 社会组织 申请人 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 2 | 使用土地有关证明文件（属于使用新供应国有土地开发建设的，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） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 3 | 发改等部门的批准、核准、备案文件 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 4 | 委托书（附委托人或单位法人代表、受委托人身份证复印件） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人 | 1)通过窗口提交的，提供纸质版原件。2)通过网上提交的，上传彩色扫描的电子文件。备注：委托人或单位法人代表身份证复印件需本人签名，单位法人代表的还须加盖申请单位公章。 |  |  |
| 5 | 经规划技术审查机构签章的建筑设计方案图纸（附CAD文件及不同角度效果图的电子光盘） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：4  复印件份数（份/套）：0 | 社会组织 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件。2)通过网上提交的，上传原件彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 6 | 规划技术审查意见书 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 社会组织 | 1)通过窗口提交的，提交规划技术审查意见书原件。2）通过网上提交的，上传原件彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 7 | 人防部门审核意见（并联） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 8 | 地震部门审查意见  （并联） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 9 | 《建设用地规划许可证》及附件（红线图、审批表、设计要求）（非必要） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |

《建设工程规划许可证》延期使用

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料要求 | 来源 | 填报须知 | 资料下载 | 中介服务 |
| 1 | 建设单位或个人的书面申请表 | 材料形式：纸质  材料分类：其他  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人  来源说明：行政机关 企事业单位 社会组织 申请人 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 2 | 委托书（附委托人或单位法人代表、受委托人身份证复印件） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人 | 1)通过窗口提交的，提供纸质版原件。2)通过网上提交的，上传彩色扫描的电子文件。备注：委托人或单位法人代表身份证复印件需本人签名，单位法人代表的还须加盖申请单位公章。 |  |  |
| 3 | 建设工程规划许可证 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 行政机关 |  |  |  |

加建、改建、扩建建筑工程（普通加建、改建、扩建）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料要求 | 来源 | 填报须知 | 资料下载 | 中介服务 |
| 1 | 建设单位或个人的书面申请表 | 材料形式：纸质  材料分类：其他  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人  来源说明：行政机关 企事业单位 社会组织 申请人 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 2 | 委托书（附委托人或单位法人代表、受委托人身份证复印件） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人 | 1)通过窗口提交的，提供纸质版原件。2)通过网上提交的，上传彩色扫描的电子文件。备注：委托人或单位法人代表身份证复印件需本人签名，单位法人代表的还须加盖申请单位公章。 |  |  |
| 3 | 使用土地有关证明文件（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） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 4 | 房屋权属证明文件 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 5 | 房屋权属证明文件持证人身份证明文件 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 申请人 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 6 | 发改等部门的批准、核准、备案文件（仅限政府投资类项目报审时提供） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 7 | 建筑设计单位出具的结构安全说明 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：其他  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 企事业单位, 社会组织,申 请人 | 1)通过窗口提交的，提供纸质版原件。2)通过网上提交的，上传彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 8 | 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 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：其他  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 企事业单位, 社会组织,申 请人 | 1)通过窗口提交的，提供纸质版原件。2)通过网上提交的，上传彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 9 | 经规划技术审查机构签章的建筑设计方案图纸（附CAD文件及不同角度效果图的电子光盘） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：4  复印件份数（份/套）：0 | 社会组织 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件。2)通过网上提交的，上传原件彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 10 | 规划技术审查意见书 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 社会组织 | 1)通过窗口提交的，提交规划技术审查意见书原件。2）通过网上提交的，上传原件彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 11 | 人防部门审核意见（并联） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 12 | 地震部门审查意见  （并联） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 13 | 《建设用地规划许可证》及附件（红线图、审批表、设计要求）（非必要） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |

加建、改建、扩建建筑工程（危房原址重建、改建）需提交的申请材料目录

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料要求 | 来源 | 填报须知 | 资料下载 | 中介服务 |
| 1 | 建设单位或个人的书面申请表 | 材料形式：纸质  材料分类：其他  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人  来源说明：行政机关 企事业单位 社会组织 申请人 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 2 | 委托书（附委托人或单位法人代表、受委托人身份证复印件） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人 | 1)通过窗口提交的，提供纸质版原件。2)通过网上提交的，上传彩色扫描的电子文件。备注：委托人或单位法人代表身份证复印件需本人签名，单位法人代表的还须加盖申请单位公章。 |  |  |
| 3 | 使用土地有关证明文件（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） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 4 | 房屋权属证明文件 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 5 | 房屋权属证明文件持证人身份 证明文件 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 申请人 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 6 | 危房安全鉴定报告及备案材料 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 7 | 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 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 行政机关,社 会组织 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 8 | 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 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 9 | 建筑设计单位出具的结构安全说明 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：其他  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 企事业单位, 社会组织,申 请人 | 1)通过窗口提交的，提供纸质版原件。2)通过网上提交的，上传彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 10 | 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 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：其他  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 企事业单位, 社会组织,申 请人 | 1)通过窗口提交的，提供纸质版原件。2)通过网上提交的，上传彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 11 | 经规划技术审查机构签章的建筑设计方案图纸（附CAD文件及不同角度效果图的电子光盘） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：4  复印件份数（份/套）：0 | 社会组织 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件。2)通过网上提交的，上传原件彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 12 | 规划技术审查意见书 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 社会组织 | 1)通过窗口提交的，提交规划技术审查意见书原件。2）通过网上提交的，上传原件彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 13 | 人防部门审核意见（并联） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 14 | 地震部门审查意见  （并联） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 15 | 《建设用地规划许可证》及附件（红线图、审批表、设计要求）（非必要） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |

加建、改建、扩建建筑工程（既有住宅增设电梯工程）需提交的申请材料目录

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 材料要求 | 来源 | 填报须知 | 资料下载 | 中介服务 |
| 1 | 建设单位或个人的书面申请表 | 材料形式：纸质  材料分类：其他  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人  来源说明：行政机关 企事业单位 社会组织 申请人 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 2 | 委托书（附委托人或单位法人代表、受委托人身份证复印件） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人 | 1)通过窗口提交的，提供纸质版原件。2)通过网上提交的，上传彩色扫描的电子文件。备注：委托人或单位法人代表身份证复印件需本人签名，单位法人代表的还须加盖申请单位公章。 |  |  |
| 3 | 专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主的房屋权属证明材料 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：0  复印件份数（份/套）：1 | 行政机关 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 4 | 经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意的书面材料原件一份（书面材料应附增设电梯的方案图） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版复印件，并加盖申请单位公章。2)通过网上提交的，上传加盖申请单位公章的彩色扫描电子文件。 |  |  |
| 5 | 增设电梯的协议（须明确申请人的构成）及建筑设计方案在所在物业管理区域范围内的公示材料（公示期不少于10日） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 申请人 |  |  |  |
| 6 | 经规划技术审查机构签章的增设电梯建筑设计方案图纸（附CAD文件及不同角度效果图的电子光盘） | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：4  复印件份数（份/套）：0 | 社会组织 | 1)通过窗口提交的，提交纸质版原件。2)通过网上提交的，上传原件彩色扫描的电子文件。 |  |  |
| 7 | 规划技术审查意见书 | 材料形式：纸质/电子化  材料分类：证件证书证明  原件份数（份/套）：1  复印件份数（份/套）：0 | 社会组织 | 1)通过窗口提交的，提交规划技术审查意见书原件。2）通过网上提交的，上传原件彩色扫描的电子文件。 |  |  |

#### 咨询监督

**1.咨询方式：**

电话咨询：0663-8220655

窗口咨询：揭阳市政务服务中心窗口

实施机关咨询网址：http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/consult/inquire

政务微博及网址：无

微信号：无

电子邮件咨询：无

信函咨询邮寄地址：广东省揭阳市揭阳大道东临江北路揭阳市自然资源局建设规划管理科；邮政编码：522000

**2.监督方式：**

电话投诉：0663-8256261

窗口投诉地址：广东省揭阳市揭阳大道东临江北路揭阳市自然资源局政策法规科

电子邮件投诉：无

网上投诉：http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/consult/complain

信函投诉：广东省揭阳市揭阳大道东临江北路揭阳市自然资源局政策法规科

邮政编码：522031

#### 窗口办理

窗口名称：揭阳市政务服务中心窗口；

窗口地址：揭阳市机关办公大院后市政服务中心大楼二楼；

窗口电话：0663-8071698；

办理时间：夏季：5月至10月周一至周五上午8:30-11:50，周一至周四下午2:30-5:30，周五下午2:30-4:30（国家法定节假日除外）；

冬季：周一至周五上午8:30-11:50，周一至周四下午2:00-5:00，周五下午2:00-4:00（国家法定节假日除外）；

交通指引：可搭乘3路、9路、10路、19路公交于新阳东路市发展银行站下车，或搭乘市区二环外环公交车于市政府站下车，步行至市机关办公大院后市政服务中心大楼。

#### 七、事项收费

本事项不收费。

#### 八、设立依据

设立依据1

法律法规名称：《中华人民共和国城乡规划法》

依据文号：全国人民代表大会常务委员会第三十次会议

条款号：第三十一、四十、四十四条

颁布机关：全国人民代表大会常务委员会

实施日期：2008-01-01

条款内容：

第三十一条　旧城区的改建，应当保护历史文化遗产和传统风貌，合理确定拆迁和建设规模，有计划地对危房集中、基础设施落后等地段进行改建。

历史文化名城、名镇、名村的保护以及受保护建筑物的维护和使用，应当遵守有关法律、行政法规和国务院的规定。

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。

第四十四条　在城市、镇规划区内进行临时建设的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门批准。临时建设影响建设规划或者控制性详细规划的实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。

临时建设应当在批准的使用期限内自行拆除。

临时建设和临时用地规划管理的具体办法，由省、自治区、直辖市人民政府制定。

设立依据2

法律法规名称：《历史文化名城名镇名村保护条例》

依据文号：国务院令第524号发布，国务院令第687号修改

条款号：第二十八、三十四、三十五条

颁布机关：中华人民共和国国务院

实施日期：2008-07-01

条款内容：

第二十八条

在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动。但是，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。

在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，城市、县人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见。

在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

第三十四条　建设工程选址，应当尽可能避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。

对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当由城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门，报省、自治区、直辖市人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准。

第三十五条

对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

设立依据3

法律法规名称：《广东省城乡规划条例》

依据文号：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

条款号：第二十七、四十、四十一、四十四、四十八、六十条

颁布机关：广东省人民代表大会常务委员会

实施日期：2013-05-01

条款内容：第二十七条 建设用地和建设工程应当符合城乡规划，依法取得规划许可。在城市、镇规划区范围内核发建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。在村庄规划区范围内核发乡村建设规划许可证。按照国家规定需要进行规划选址审批的建设工程，还应当申请核发建设项目选址意见书。

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。

第四十一条 建设单位或者个人申领建设工程规划许可证，应当持使用土地的证明文件、建设工程设计方案和法律、法规规定的其他材料，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提出申请。规划条件要求编制修建性详细规划的，应当同时提交经审定的修建性详细规划。属于原有建筑物改建、扩建的，应当同时提供房屋产权证明。

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依据经批准的城乡规划、规划条件、相关技术标准和规范对建设工程设计方案进行审查，提出审查意见。符合条件的，核发建设工程规划许可证。

建设工程规划许可证应当载明建设项目位置、建设规模和使用功能等内容，附经审定的建设工程设计方案总平面图。

建设单位或者个人应当在建设项目施工现场或者其他显著地点设置建设工程规划许可公告牌，载明建设工程规划许可的主要内容和图件。公告内容应当真实、有效，不得隐瞒、虚构。

取得建设工程规划许可证一年后尚未开工的，应当向原许可机关办理延期手续，延长期限不得超过六个月。未办理延期手续或者办理延期手续逾期仍未开工的，建设工程规划许可证自行失效。

第四十四条 分期建设的建设工程，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可以根据建设单位或者个人的申请，审查分期建设的内容、范围，分期核发建设工程规划许可证。

分期建设的建设工程，应当符合经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图。同一建设期的建设内容应当包括相应的配套设施和绿地。

第四十八条 在城市、镇规划区范围内进行临时建设的，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核发临时建设工程规划许可证。

临时建设工程规划许可证有效期不超过二年。使用期限届满确需延期的，应当在有效期届满三十日前向原核发机关申请办理延期手续，延续期限不超过一年。

临时建设必须按照批准的用途使用，不得改变用途或者转让。

临时建设应当在批准的使用期限届满前自行拆除，恢复土地原状。

第六十条 对纳入保护名录的保护对象，在其核心保护范围内，不得进行与保护无关的建设活动。但新建、扩建必要的基础设施和公益性公共服务设施除外。

在保护对象建设控制地带进行新建、扩建、改建活动，应当符合保护规划或者保护措施的要求，不得破坏传统格局和历史风貌。

在保护对象核心保护范围和建设控制地带内进行新建、扩建、改建活动，建设单位或者个人在申请办理规划许可时，应当同时提交历史文化保护的具体方案。城乡规划主管部门在作出规划许可前，应当征求文物主管部门的书面意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。

#### 九、权利和义务

**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，实施机关应当将本行政许可事项的办理依据、条件、时限、流程以及所需材料等予以公开公布； 3、 申请人有权要求实施机关对公开内容予以说明、解释； 4、 申请人在办理本行政许可事项过程中，享有咨询、办理进度查询、投诉的权利 5、 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。

**申请人依法履行以下义务**

1、 申请人应按要求提交申请材料。 2、 申请人应对其申请材料实质内容的真实性负责，填写的表格中相关人员签字用签字笔填写。 3、 申请人应积极配合审批过程中的审查工作，包括按要求补正材料等。 4、 如需缴纳费用，申请人应依规定缴纳费用。

#### 十、法律救济

**行政复议：**

行政复议部门：揭阳市人民政府行政复议委员会办公室

行政复议部门电话：0663-8768708

行政复议地址：揭阳市人民政府办公大院2号楼3楼

**行政诉讼：**

行政诉讼部门：揭阳市榕城区人民法院

行政诉讼部门电话：0663-8691570

行政诉讼地址：揭阳市榕城区天福路东凤港村前

行政诉讼网址：http://www.jyrcfy.com/