**梅州市自然资源局**

梅市自然资〔2019〕77号

梅州市自然资源局关于建设工程规划许可推行告知承诺制管理的通知

各有关建设单位及设计单位：

为贯彻落实《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号）和《梅州市人民政府关于印发梅州市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（梅市府〔2019〕12号）的文件要求，推行我市建设工程规划许可告知承诺制管理制度，现将有关工作通知如下：

一、适用范围

适用于梅州市城市规划区范围内工业、仓储物流项目以及教育、医疗卫生、社会福利、文化体育、环卫、市政工程等公共设施项目申请办理《建设工程规划许可证》推行告知承诺制。

各县（市）区可参照执行或结合地方实际自行制定。

二、基本原则

由建设单位和设计单位（含注册建筑师）共同承担主体责任，遵循“谁申请、谁负责，谁出图、谁负责”的原则，转变规划管理方式，加强事中事后监管，对工程设计方案符合设计规范、面积指标真实性和设计资料图文一致性的管理实行告知承诺制。

三、明确职责

**（一）建设单位及设计单位（含注册建筑师）**

1.承诺对工程设计方案符合国家设计规范、面积指标真实性、设计资料图文一致性负责。

2.承担报建材料不实造成的后果和法律责任。

**（二）自然资源部门**

1.采信建设单位报送的建设工程设计方案成果和资料，依据规划条件及《梅州市城市规划管理技术规定》对建设工程设计方案中规划技术指标进行比对审查。

2.核发《建设工程规划许可证》后，对报建方案启动随机抽查，并委托第三方机构对抽中项目开展技术指标复核工作。

3.经抽查发现建设单位或设计单位提供虚假材料或者以其他非法手段申请规划许可的，依法进行处理，并公开抽查结果和处理结果。

四、实施程序

**（一）申请承诺**

建设单位在市行政服务中心综合窗口提交申请时，在申请表上承诺对建设工程设计方案符合国家设计规范、面积指标真实性、设计资料图文一致性负责。自愿承担因报建材料不实造成的后果和法律责任。建设单位及设计单位（含注册建筑师）就承诺内容在申请表上签字盖章。

**（二）方案审查**

自然资源部门依据规划条件及《梅州市城市规划管理技术规定》对建设工程设计方案中规划技术指标进行比对审查。将综合经济技术各项指标与规划条件和《梅州市城市规划管理技术规定》上的要求进行比对；将建筑工程设计方案总平面图上的建筑退界、建筑间距等平面尺寸标注和建筑高度与规划条件和《梅州市城市规划管理技术规定》进行比对。

**（三）随机抽查**

自然资源工作人员在核发《建设工程规划许可证》后，随机抽签确定抽查项目。

**（四）结果告知**

市行政服务中心综合窗口工作人员发放《建设工程规划许可证》时告知建设单位抽签结果。

**（五）技术复核**

自然资源部门委托第三方机构开展抽查复核工作。

1.抽查复核内容

（1）综合技术经济指标表里的各项内容是否符合规划条件、国家设计规范和《梅州市城市规划管理技术规定》。

（2）总平面图和建设工程设计方案（含平、立、剖面图）是否一致。

（3）建筑使用性质是否符合城市空间规划和土地用途。

（4）建筑间距是否符合《梅州市城市规划管理技术规定》。

（5）建筑退界（包括后退用地红线、规划道路红线、绿线、蓝线、紫线等色线及建筑控制线）是否符合控制性详细规划和《梅州市城市规划管理技术规定》。

（6）日照分析图是否真实且符合《梅州市城市规划管理技术规定》。

（7）建筑高度是否符合规划条件及航空限高。

（8）公建配套设施的位置是否符合规划条件及《梅州市城市规划管理技术规定》。

（9）项目配套设施的位置是否符合规划条件、《梅州市城市规划管理技术规定》及相关政策文件。

（10）建筑密度等相关经济技术指标是否符合规划条件和《梅州市城市规划管理技术规定》。

（11）建筑项目审批部门需要复核的其它内容。

2.抽查复核技术标准

（1）建筑面积计算复核标准：《GB/T50353－2013建筑工程建筑面积计算规范》

（2）综合经济技术指标、建筑间距、建筑退界、项目配套设施、市政配套设施复核标准：规划条件和《梅州市城市规划管理技术规定》

（3）用地性质复核标准：规划条件和控制性详细规划

（4）日照复核标准：《梅州市城市规划管理技术规定》

3.抽查结果处理

对发现问题依法处理，及时将抽查结果通知住建部门。建立设计单位、技术人员及第三方机构失信黑名单，处罚结果纳入城乡规划信用管理，即时上传至省市信用联合奖惩管理平台。

4.抽查结果公布

抽查结果将在梅州市自然资源官方网站公布。

五、其它

本通知自颁发之日起实施，有效期为三年。

附件：1.承诺制项目建设工程规划许可告知书

2.告知承诺制审批事项承诺书（建设单位）、（设计单位）

梅州市自然资源局

 2019年10月15日

承诺制项目建设工程规划许可告知书

编号：

为优化投资项目审批程序，改革审批管理方式，提高审批效率，促进诚信建设，按照《梅州市人民政府关于印发梅州市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（梅市府〔2019〕12号）的文件要求，我市推行建设工程规划许可告知承诺制的建设项目，梅州市自然资源局就承诺制项目建设工程规划管理的有关事宜告知如下：
　　一、申请承诺制项目建设工程规划许可应符合以下规定及内容：

（一）城乡规划管理法律、法规及规范性文件
　　《中华人民共和国城乡规划法》
　　《广东省城乡规划条例》
　　（二）其他相关法律、法规及规范性文件
　　环保、消防、绿化、交通、环境卫生、人防、地下空间、轨道交通、信息公开、文物、建筑等相关法律法规和规定。
　　（三）有关国家、省、市强制性标准
　　（四）土地权属证明文件包括划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地批准书或用地批复等其中之一，不动产权证在施工许可前取得即可。
　　二、申请人申请办理承诺制项目建设工程规划许可应按相关规定提交如下材料：

（一）承诺制项目建设工程规划许可证申请表、《承诺书》；

（二）申请人相关身份证明材料，授权委托书、委托代理人身份证明；

（三）建设项目批准、核准或者备案文件复印件；

（四）土地权属证明文件包括划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同（含规划条件及附图）、建设用地批准书或用地批复等其中之一的复印件，属于原有建筑物改建、扩建的，已取得房屋产权证明；

（五）近半年新测2000 国家大地坐标现状地形测量图纸，图上至少确定两个以上控制点，图纸比例1：500或1:1000，附电子文件；

（六）建设工程规划设计方案及规划成果数据检查审核报告；

（七）建设工程设计方案技术审查报告；

（八）与批准方案一致的建设工程施工图设计文件三套及光盘；

（九）单元买受人、抵押权人的书面同意。

以上复印件的，均需带原件进行核对。

三、申请办理承诺制项目建设工程许可证承诺确认时，应当提交下列材料：

（一）与实建项目相符的建设工程施工图设计文件三套及光盘，施工图设计说明中需注明与行政审批部门已批准图纸的不同点说明；

（二）灰线验线及基础验线资料（注：承诺单位应根据工程进度及时办理项目灰线验线，项目无验线资料，自然资源部门将不予规划核实）；

（三）《承诺书》中承诺还应提交的其它材料。

以上材料须在申请项目规划核实前3个月以上递交行政审批部门，特别约定的除外。

1. 行政审批部门依据申请人提交的材料和《承诺书》作出审查决定，如申请人违反承诺，愿意承担《行政许可法》规定的法律责任及由此产生的法律后果。

 被告知单位（人）签收：

（盖章）

　　 告知单位：梅州市自然资源局

（盖章）
　 年    月    日

**告知承诺制审批事项承诺书（建设单位）**

　　本申请人已知悉梅州市自然资源局告知的《承诺制项目建设工程规划许可告知书》的全部内容，并知晓相关法律责任。现郑重作出如下承诺，该承诺为本申请人真实意思的表示，并由本申请人承担法律后果：
　　1.本申请人保证申请所提供资料和数据的真实性、完整性和准确性，并符合申请承诺制项目建设工程规划许可所要求的全部条件。
　　2.本申请人保证提供的电子文件和纸质文件的一致性。

　　3.建筑项目除按规定办理变更手续外，本申请人保证如下内容在规划核实前不作擅自调整：

　　（1）建筑的性质及功能。

　　（2）项目容积率、建筑面积、建筑密度、绿地率、建筑退界距离、建筑高度、出入口等主要规划控制指标。

　　（3）与周边建筑的间距，建筑主要形态、外立面主要色彩及材质。

　　4.本申请人保证根据工程进度及时申报办理项目灰线验线，并提交自然资源部门。验线结果如有违反规划规定，将及时办理相关规划手续。

　　5.其它承诺内容

6.如违反以上承诺，行政审批部门可依法撤销行政许可决定，并由相关职能部门依法进行处置，同时纳入城乡规划信用管理，即时上传至省市信用联合奖惩管理平台。
　　7.本申请人已明知违反承诺的后果，并愿意承担相应的法律责任及由此造成的损失。

申请人（承诺单位）：       （盖章）
　　    法定代表人：             （签字）

授权代理人：             （签字）
　 　              日 期：   年     月     日

　　注意事项：本承诺书一式二份，自签章后生效。一份由申请人保管，一份送行政审批部门。

**告知承诺制审批事项承诺书（设计单位）**

　　本单位已知晓梅州市自然资源局告知的《承诺制项目建设工程规划许可告知书》的全部内容，并知晓相关法律责任。现郑重作出如下承诺，该承诺为本单位真实意思的表示，并由本单位承担法律后果：
　　1.本单位保证申请时所提供资料和数据的真实性、准确性、规范性，并符合国家、省、市相关规范和技术标准。
　　2.本单位保证提供的电子文件和纸质文件的一致性。

　　3.除按规定办理变更手续外，本单位保证如下内容在规划核实前不予擅自调整：

　　（1）建筑的功能性质及功能。

　　（2）项目容积率、建筑面积、绿地率、建筑退界距离、建筑高度、出入口等主要规划控制指标。

　　（3）与周边建筑的间距，建筑主要形态、外立面主要色彩及材质。

　　4.其它承诺内容

　　5.如违反承诺，自然资源部门可根据《广东省省城乡规划条例》第八十二条法律法规对我单位进行处罚。情节严重的，在按相关规定处罚后，在梅州市域范围3年内不再向行政审批部门报送我单位的建筑设计文件。行政审批部门可在信用档案中记录本单位、本单位法定代表人、该项目注册建筑师的不良诚信记录，在自然资源局网站上发布，并纳入梅州市信用信息平台。
　　6.本单位已明知违反承诺的后果，并愿意承担相应的法律责任。

承诺单位：             （盖章）
　  法定代表人：            （签字）

项目注册建筑师：          （签字）
　　日期：     年    月   日

　　注意事项：本承诺书一式三份，自签章后生效。一份由申请人保管，一份由设计单位保管，一份送行政审批部门。