**建设工程规划许可证核发办事指南**

**（含预工程、临时工程、延期、变更）**

**一、适用范围**

本指南适用于建设工程规划许可证核发的办理（含预工程、临时工程、延期、变更）。

**二、事项类型**

A.常规办理（行政许可）；

B.临时工程（行政许可）；

C.延期（行政确认）；

D.变更（行政许可）。

**三、审批依据**

**（一）常规办理**

1.建设工程规划预许可

沈政发【2018】18号《沈阳市进一步优化投资建设项目审批实施办法（试行）》第20、22条。

2.建设工程规划设计方案审定

《沈阳市城乡规划条例》第18条。

3.建设工程规划许可

(1).《中华人民共和国城乡规划法》第40条；

(2).《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第25条；

(3).《沈阳市城乡规划条例》第17条；

(4).《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）第12条。（仅适用于划拨用地）

**（二）临时**

1.《中华人民共和国城乡规划法》第44条；

2.辽宁省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法第35、36、37条；

3.《沈阳市城乡规划条例》第25条。

**（三）变更**

1.《中华人民共和国城乡规划法》43条；

2.《辽宁省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法第20条。

**（四）延期**

辽宁省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法第37、38条。

**四、受理机构**

沈阳市规划和国土资源局

**五、决定机构**

沈阳市规划和国土资源局

**六、办理条件**

完成建设项目“多规合一”业务协同共享平台策划生成流程。

**七、办理方式**

至沈阳市、各区政务服务中心“规土局”窗口办理。

**八、数量限制**

无数量限制。

**九、申请材料目录**

**\*共性材料**

1.申请表（原件1份，JPG电子材料1份,可在市、区政务服务中心规土局窗口打印领取，也可登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载)；

2.企业营业执照或组织机构代码证(复印件1份 ，JPG电子材料1份)；

3.《法人委托书》（原件1份，可在市、区政务服务中心规土局窗口打印领取，也可登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载）；

4.委托代理人身份证(复印件1份，JPG电子材料1份；

5.复核定线地形图。

**\*个性材料**

**A.一般经营性用地、工业用地、划拨用地、非新增用地**

1.建设工程规划预许可

(1).建设工程设计方案联合审定修改意见书（内部调阅）；

(2).建设工程设计方案联合审定修改版PPT文件（内部调阅）；

(3).上过规委会的附上会PPT文件（内部调阅）；

(4).承诺书（原件1份，可在市、区政务服务中心规土局窗口打印领取，也可登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载）；

(5).1：500或1000，A4折叠，加盖建设单位、设计单位、注册建筑师公章的建设工程规划预许可通知书附图（原件2份，CAD格式电子材料1份，图框可登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载）；

(6).日照分析报告（原件1份，PDF电子材料1份，标明符合64号令第24条部分，封面、结论页加盖建设单位、设计单位章，正文页盖XX单位、XX单位骑缝章）；

(7).经济技术指标表（原件1份，PDF电子文件1份，标明符合64号令第24条部分）；

2.建设工程规划设计方案审定

(1).建设工程设计方案联合审定意见书（内部调阅）；

(2).建设工程设计方案通过版PPT文件（内部调阅）；

(3).上过规委会的附上会PPT文件（内部调阅）；

(4).日照分析报告（原件1份，PDF电子文件1份，标明符合64号令第24条部分，封面、结论页加盖建设单位、设计单位章，正文页盖建设单位、设计单位骑缝章）；

(5).经济技术指标表（原件1份，PDF电子文件1份，标明符合64号令第24条部分）；

(6).1：500或1000，A4折叠，加盖建设单位、设计单位、注册建筑师公章的建设工程设计方案审定通知书附图（原件2份，CAD格式电子材料1份，图框可登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载）；

(7).1：500或1000加盖建设单位、设计单位、注册建筑师公章的建设工程设计方案公示总平面图（原件4份，视具体情况增减，CAD格式电子材料1份，图框可登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载）；

3.建设工程规划许可

(1).建设项目公示材料（A4覆膜，PDF电子材料1份，内部调阅）；

(2).土地证明文件（复印件1份，PDF电子材料1份，内部调阅，非新增用地项目由建设单位提供）；

(3).1：500或1000，A4折叠，加盖建设单位、设计单位、注册建筑师公章的建设工程规划许可证通知书附图（原件2份，CAD格式电子材料1份，图框可登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载，非新增用地项目还应提供建设基地最新实测1:500或1:1000纸质及电子定线地形图【原件各1份，带权属，加盖测绘、定线部门专用公章】）；

温馨提示：

1. 办理时限不含专家论证、规委会等会议评审时间，不含申请人修改文本时间，不含工程规划许可社会稳定风险评估、听证时间；
2. 不办理预许可的项目可按常规流程办理；
3. 前期提供过的有效文件不必重复提供；

4.分期建设的项目办理建设工程规划许可证应提供分期日照分析报告和经济技术指标表(要求同方案审定4、5)；

5.违法建设补办项目在办理建设工程设计方案审定时还需提供以下资料：

①房屋安全鉴定机构出具的《房屋安全鉴定书》（原件1份, PDF格式电子材料1份）；

②有资质的测绘单位提供的建筑现状测量成果（原件1份, PDF格式电子材料1份）；（需包含建筑高度、建筑层数、各层层高、退线、建筑面积及占地面积）；

③行政执法部门对违法行为作出的《结案通知书》或相关处罚文件（原件1份, PDF格式电子材料1份）。

6.改扩建项目还需提供以下资料：

①房屋安全鉴定机构出具的《房屋安全鉴定书》（原件1份, PDF电子材料1份）；

②有资质的测绘单位提供的拟改扩建建筑及周边的实测成果（原件1份, PDF电子材料1份）；（需包含建筑高度、建筑层数、各层层高及现状照片）；

7、确因用地条件限制，新建建筑遮挡周边原有住宅，需提供符合64号令29条相关规定的证明文件（原件1份, PDF电子材料1份）；

8.超净空项目应提供空管部门批复（原件1份, PDF电子材料1份）；

9.有效土地证明文件：

（1）．属于国有存量土地再利用的，在符合土地利用总体规划的前提下，房屋和土地证明文件为有效土地证明文件。其中包括：①不动产权证；②房屋所有权证加土地使用证（属于出让的同时提供合同，属于划拨的同时提供划拨决定书）；

（2）．属于新供应建设用地开发的，可凭不动产权证、集体经济组织通过合法程序确认无争议的集体建设用地等土地证明文件报建；

（3）.属于拟议划拨划拨方式供地的，可以将用地预审意见作为使用土地证明文件申请办理建设工程规划许可证，用地批准手续在施工许可前完成即可。

10、以上材料同时为本局归档材料。

**B. 市政公用工程（路桥、地铁、市政管线）**

1.建设工程规划预许可（市政）

(1).市政工程设计方案联合审定修改意见书（内部调阅）；

(2).市政工程设计方案联合审定修改版PPT文件（内部调阅）；

(3).上过规委会的附上会PPT文件（内部调阅）；

(4).承诺书（原件1份，PDF电子材料1份,可在市、区政务服务中心规土局窗口打印领取，也可登录[http://syghgt.shenyang.gov.cn/](http://www.syghgt.gov.cn)下载）；

(5).1：500或1000，A4折叠，加盖建设单位、设计单位公章的市政工程规划预许可通知书附图（原件2份，CAD格式电子材料1份）；

(6).涉及挡光的市政工程需提供日照分析报告（原件1份，PDF电子文件1份，标明符合64号令第24条部分, 标明符合64号令第24条部分，封面、结论页加盖建设单位、设计单位章，正文页盖建设单位、设计单位骑缝章）。

2.建设工程规划设计方案审定

(1).主管部门计划文件（原件1份；PDF电子化材料1份）；

(2).市政工程设计方案联合审定意见书（内部调阅）；

(3).市政工程设计方案联合审定通过版PPT文件（内部调阅）；

(4).上过规委会的附上会PPT文件（内部调阅）；

(5).1：500或1000，A4折叠，加盖建设单位、设计单位公章的市政工程规划设计方案通知书附图（原件2份，CAD格式电子材料1份）；

(6).1：500或1000，加盖建设单位、设计单位公章的市政工程规划设计方案公示图（原件2份，视项目具体情况确定；CAD格式电子材料1份）；

(7).涉及挡光的市政工程需提供日照分析报告（原件1份，PDF电子文件1份，标明符合64号令第24条部分, 标明符合64号令第24条部分，封面、结论页加盖建设单位、设计单位章，正文页盖建设单位、设计单位骑缝章）。

3 建设工程规划许可（市政）

(1).工程设计图纸3份（包括说明书，总平面图、平、立、剖面图等，设计单位资质证书复印件1份）；

(2).涉及相关利益人的提供征求意见书；（原件1份；PDF电子材料1份）；

(3).《报送建设工程竣工档案责任书》（原件1份；PDF电子材料1份）；

(4).建设项目公示材料（A4覆膜，PDF电子材料1份，内部调阅）；

(5).土地证明文件（原件1份；PDF电子材料1份）；

(6).涉及挡光的市政工程需提供日照分析报告（原件1份，PDF电子文件1份，标明符合64号令第24条部分，封面、结论页加盖建设单位、设计单位章，正文页盖建设单位、设计单位骑缝章）。

温馨提示：

1、办理时限不含专家论证、规委会等会议评审时间，不含申请人修改文本时间，不含工程规划许可社会稳定风险评估、听证时间；

2、不办理预许可的项目可按常规流程办理；

3、违法建设补办项目在办理建设工程设计方案审定时还需提供以下资料：行政执法部门对违法行为作出的《结案通知书》或相关处罚文件（原件1份, PDF电子化材料1份）；

4、有效的土地证明文件：

（1）、权属确认为国有未登记（不必办理土地预审、规划选址和用地）；

（2）、用地预审意见可以作为土地证明文件申请办理建设工程规划许可证（市政），权属确认为国有未登记手续在施工许可前完成即可；

5、以上材料同时为本局归档材料。

**C.市政配套工程**

1.建设工程规划预许可（市政）

 (1).《建设用地规划许可证》及其附图（复印件各1份 ，PDF电子材料1份，）；

(2).《建设工程设计方案审定》通知书及其附图（复印件各1份 ，PDF电子材料1份）；

(3).市政工程设计方案联合审定修改意见书（内部调阅）；

(4).市政工程设计方案联合审定修改版PPT文件（内部调阅）；

(5).上过规委会的附上会PPT文件（内部调阅）；

(6).承诺书（原件1份， PDF电子材料1份,可在市、区政务服务中心规土局窗口打印领取，也可登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/下载）；

(7).1：500或1000，A4折叠，加盖建设单位、设计单位公章的市政工程规划预许可通知书附图（原件2份，CAD格式电子材料1份）；

(8).涉及挡光的市政工程需提供日照分析报告（原件1份，PDF电子文件1份，标明符合64号令第24条部分，封面、结论页加盖建设单位、设计单位章，正文页盖建设单位、设计单位骑缝章）。

2.市政工程设计方案审定

(1).《建设用地规划许可证》及其附图（复印件各1份 ， PDF电子材料1份）；

(2)．《建设工程设计方案审定》通知书及其附图（复印件各1份 ，PDF电子材料1份）；

(3).市政工程设计方案联合审定意见书（内部调阅）；

(4).市政工程设计方案联合审定通过版PPT文件（内部调阅）；

(5).上过规委会的附上会PPT文件（内部调阅）；

(6).市政工程规划方案（综合管网）（原件3份 ，PDF电子材料1份）；

(7).集中供热或联片供暖需提供：供暖办审查意见；挂网协议（原件各1份 ， PDF电子材料1份）；

(8).1：500或1000，A4折叠，加盖建设单位、设计单位公章的市政工程规划设计方案通知书附图（原件2份，CAD格式电子材料1份）；

(9).涉及公共利益或公众安全的市政配套工程：1：500或1000，加盖建设单位、设计单位公章的市政工程规划设计方案公示图（原件4份，视项目具体情况确定；CAD格式电子材料1份）；

(10).涉及挡光的市政工程需提供日照分析报告（原件1份，PDF电子文件1份，标明符合64号令第24条部分，封面、结论页加盖建设单位、设计单位章，正文页盖建设单位、设计单位骑缝章）。

3.建设工程规划许可（市政）

(1).工程设计图纸（包括说明书，总平面图、平、立、剖面图等，原件3份，PDF电子材料1份）；

(2).设计单位资质证书（复印件1份，PDF电子材料1份）；

(3).涉及相关利益人的征求意见书（原件1份，PDF电子材料1份）；

(4).《报送建设工程竣工档案责任书》（原件1份 ，PDF电子材料1份）；

(5).建设项目公示材料（A4覆膜，PDF电子材料1份，内部调阅）；

(6).土地证明文件（原件1份，PDF电子材料1份）；

(7).涉及挡光的市政工程需提供日照分析报告（原件1份，PDF电子文件1份，标明符合64号令第24条部分，封面、结论页加盖建设单位、设计单位章，正文页盖建设单位、设计单位骑缝章）。

温馨提示：

1、办理时限不含专家论证、规委会等会议评审时间，不含申请人修改文本时间，不含工程规划许可社会稳定风险评估、听证时间；

2、不办理预许可的项目可按常规流程办理；

3、违法建设补办项目在办理建设工程设计方案审定时还需提供以下资料：行政执法部门对违法行为作出的《结案通知书》或相关处罚文件（原件1份, PDF电子化材料1份）；

4、以上材料同时为本局归档材料。

**（二）临时（含市政）**

1.建设工程设计方案联合审定意见书及设计文件（复印件1份 ，PDF电子材料1份）；

2.公示材料（A4覆膜，PDF电子材料1份，内部调阅）；

3.1：500或1000，A4折叠，加盖建设单位、设计单位、注册建筑师公章的建设工程规划许可证（临时））通知书附图（原件2份，CAD格式电子材料1份，图框可登录http://syghgt.shenyang.gov.cn/在线办事\下载中心下载）；

1. 日照分析报告（复印件1份 ，PDF电子材料1份，标明符合64号令第24条部分，封面、结论页加盖建设单位、设计单位章，正文页盖建设单位、设计单位骑缝章）。

温馨提示：

1、复印件需核实原件；

2、临时建设应满足64号令24条规定。

**（三）延期**

1.申请延期事项原件。

温馨提示：

1、复印件需核实原件；

2、预许可有效期2个月，不受理延期；

3、司法裁定行政行为违法但未与撤销的不受理延期。

**（四）变更**

1.项目批准文件(复印件1份，PDF电子材料1份)；

2.土地证明文件(复印件1份，PDF电子材料1份)；

3.拟变更的原许可证件及附图(复印件1份，PDF电子材料1份)；

4.变更程序参照相应常规程序办理；

5.原许可有信访等问题未能处理的，变更前在公示的基础上，应组织听证会听取利害关系人意见。

温馨提示：

1、复印件需核实原件，已在许可申请中提供过的有效文件，无需重复提供；

2、以下情况不受理变更

（1）已核发规划核实合格证；

（2）不符合国家、省、市城乡规划法律法规的禁止性规定及公共政策、技术规范的；

（3）不符合规划条件或土地出让合同的；

（4）不符合社会公共利益、公众安全需要或者城乡规划意图的；

（5）司法裁定行政行为违法但未与撤销的不受理延期

3、有违法建设行为的项目应提供相应违法处罚处理文件；

4、因变更许可给利害关系人合法权益造成损失的，申请变更的单位应当依法给予补偿；

5、规划许可变更后，许可有效期起止时间不变。

**十、审批程序**

窗口受理人员对申请资料的完整性、有效性进行核对，并根据核对结果做出相应的决定：

a) 对申请材料齐全且符合要求的当即立项受理；

b) 对申请材料不齐全或者不符合规定形式的，应详细告知需补正材料项目和内容。

符合条件的审批程序：申请—受理（符合条件）—审核—决定—核发。

**十一、审批结果**

**（一）常规办理**

1.符合规定要求的予以核发建设工程规划预许可通知书及附图；

2.符合规定要求的予以核发《建设工程规划许可证》。

**（二）临时用地**

符合规定要求的予以核发《建设工程规划许可证》（临时）。

**（三）延期**

符合规定的核发《建设工程规划许可证》延期通知书。

**（四）变更**

符合规定的核发《建设工程规划许可证》变更通知书。

**十二、办理时限**

1. **常规办理**

1.建设/市政工程设计方案联合审定：7个工作日；

2.建设/市政工程设计方案总平面公示：10个工作日；

3.建设/市政规划预许可通知书核发：即办；

4.建设/市政工程设计方案审定通知书核发：即办；

5.建设/市政工程规划许可证核发：即办。

**（二）临时用地**

1.建设工程设计方案联合审定：7个工作日；

2.建设工程设计方案总平面公示：10个工作日；

3.建设工程规划许可证：即办。

**（三）变更**

1.建设工程设计方案审定：7个工作日，

2.建设工程设计方案总平面公示：10个工作日，

3.建设工程规划许可证（变更）：即办。

**（四）延期：**即办。

**十三、收费依据**

办理事项不收取费用。

**十四、结果送达**

受理单位电话通知申请人，申请人接到通知后自行窗口领取或按约定邮寄。

**十五、咨询电话**

沈阳市政府服务中心规划国土窗口受理电话：024-83962556；

沈河区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-84123932；

和平区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-31912720；

大东区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-88219909；

皇姑区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-86216100；

铁西区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-85866997；

于洪区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-25311425；

浑南区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-23781695；

苏家屯区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-29829931；

经济技术开发区政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-25375039；

辽中区市政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-27884418；

新民市政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-87506038；

康平县政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-62830171；

法库县政务服务中心规划国土窗口受理电话：024-87103611；

沈北新区政务服务中心规划窗口受理电话：024-88042799。

**十六、投诉监督电话和地址**

市监察委驻沈阳市规划和国土资源局电话：024-2323640；

市监察委驻沈阳市规划和国土资源局地址：沈阳市和平区南四经街149号。

**十七、业务受理申请地址和申请时间**

沈阳市政务服务中心地址：沈河区市府大路260号；

沈河区政务服务中心地址：沈河区先农坛路13号；

和平区政务服务中心地址：和平区长白北路51号；

大东区政务服务中心地址：大东区长白北路51号；

皇姑区政务服务中心地址：皇姑区金山北路21-8号；

铁西区政务服务中心地址：铁西区北一西路52号；

经济技术开发区政务服务中心地址：经济技术开发区中央大街21甲5号；

于洪区政务服务中心地址；于洪区黄海路16号甲；

浑南新区政务服务中心地址：浑南新区银卡东路8号；

苏家屯区政务服务中心地址：苏家屯区桂花街118号；

辽中区政务服务中心地址：辽中区蒲东街道滨水路28号；

新民市政务服务中心地址：新民市南环东路21号；

康平县政务服务中心地址：康平县胜利街道迎宾路南；

法库县政务服务中心地址：法库县东湖新城兴法路200号；

沈北新区政务服务中心地址：沈北新区明珠路1号。

时间：上午8:30-11:30 下午13:00-17:00

注：办公地点及时间随工作需要或节令变化可能发生变化，请电话确认。

 **十八、备注：**新民市、康平县、法库县规土局，沈北规划局参照执行。