

沈河区城市规划审批服务手册



第一章 申报流程

一、项目分类

根据沈阳市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室《关于印发沈阳市工程建设项目审批事项清单和流程图的通知》，按照审批阶段主要分为立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段、竣工验收阶段。其中，我局负责立项用地规划许可阶段、工程建设许可阶段的规划审批，及竣工验收阶段的联合验收。

按照项目类型分为政府投资房屋、政府投资管线、政府投资水利、政府投资公路、简易城建、施工许可豁免、社会投资一般经营性、社会投资工业、社会投资非营利、社会投资小型、社会投资带方案出让、电网、特殊项目 13 类流程。

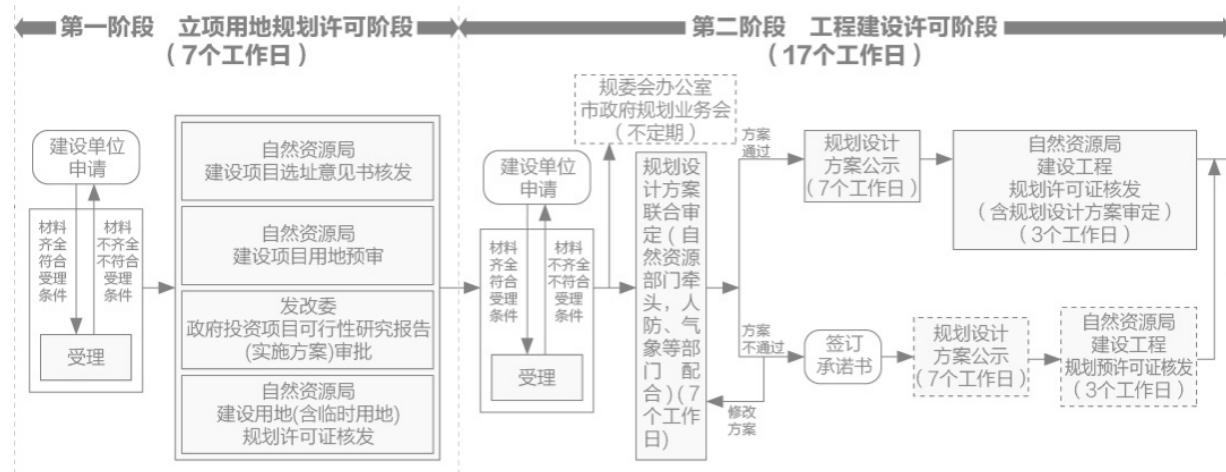
	主要类型	一、立项用地规划许可阶段	二、工程建设许可阶段	三、竣工验收阶段
①政府投资房屋	如政府投资学校、体育馆等	1. 建设项目用地预审与选址意见书 ¹ 2. 建设用地规划许可证 ²	建设工程规划许可证 ³	建设工程规划核验（验收） ⁵
②政府投资管线	如政府投资电力、给水、排水等	建设项目用地预审与选址意见书 ¹	建设工程规划许可证（市政） ⁴	建设工程规划核验（验收） ⁵
③政府投资水利	如政府投资水利工程等	1. 建设项目用地预审与选址意见书 ¹ 2. 建设用地规划许可证 ²	建设工程规划许可证（市政） ⁴	建设工程规划核验（验收） ⁵
④政府投资公路	如政府投资公路工程等	1. 建设项目用地预审与选址意见书 ¹ 2. 建设用地规划许可证 ²	建设工程规划许可证（市政） ⁴	建设工程规划核验（验收） ⁵
⑤简易城建	——	——	——	——
⑥施工许可豁免	——	——	——	——

	主要类型	一、立项用地规划许可阶段	二、工程建设许可阶段	三、竣工验收阶段
⑦社会投资一般经营性	如社会投资居住、商业项目等	1. 建设用地规划许可证 ²	建设工程规划许可证 ³	建设工程规划核验（验收） ⁵
⑧社会投资工业	如社会投资工业厂房等	1. 建设用地规划许可证 ²	建设工程规划许可证 ³	建设工程规划核验（验收） ⁵
⑨社会投资非营利	如社会投资非盈利性学校等	1. 建设用地规划许可证 ²	建设工程规划许可证 ³	建设工程规划核验（验收） ⁵
⑩社会投资小型	——	1. 建设用地规划许可证 ²	建设工程规划许可证 ³	建设工程规划核验（验收） ⁵
⑪社会投资带方案出让	如重点地区特殊项目	建设用地规划许可证 ²	建设工程规划许可证 ³	建设工程规划核验（验收） ⁵
⑫电网	如国家电网项目等	建设项目用地预审与选址意见书 ¹	建设工程规划许可证（市政） ⁴	建设工程规划核验（验收） ⁵
13 特殊项目	既有住宅增设电梯项目 ⁶	——	——	——
	养老服务机构改建项目 ⁷	——	——	——
	装修项目 ⁸	——	——	——

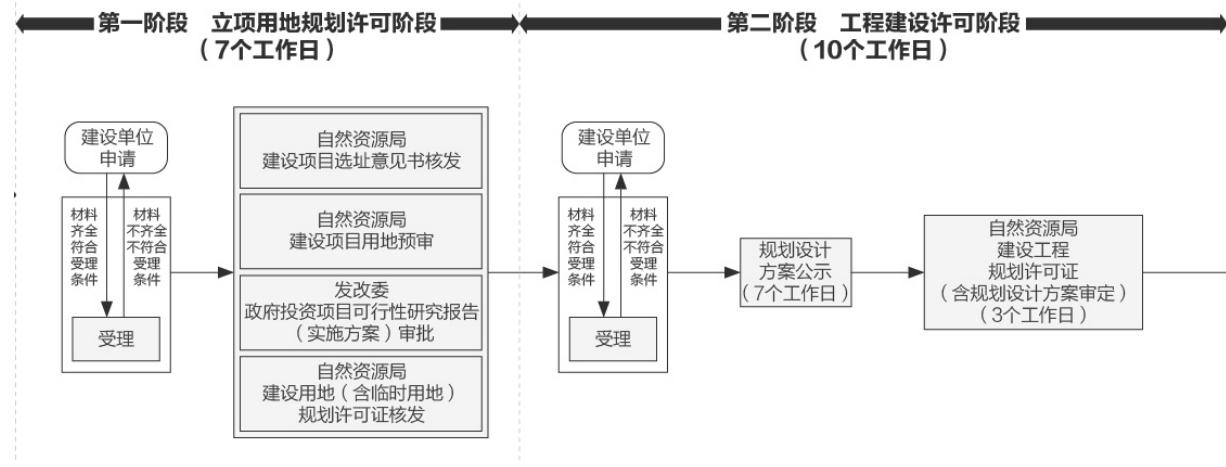
- 备注： 1. 建设项目用地预审与选址意见书 (转 10 页)
 2. 建设用地规划许可证 (转 12 页)
 3. 建设工程规划许可证 (转 20 页)
 4. 建设工程规划许可证（市政） (转 30 页)
 5. 建设工程规划核验（验收） (转 35 页)
 6. 既有住宅增设电梯项目 (转 5 页)
 7. 养老服务机构改建项目 (转 5 页)
 8. 装修项目 (转 5 页)

二、受理流程

(一) 政府投资房屋、社会投资非营利

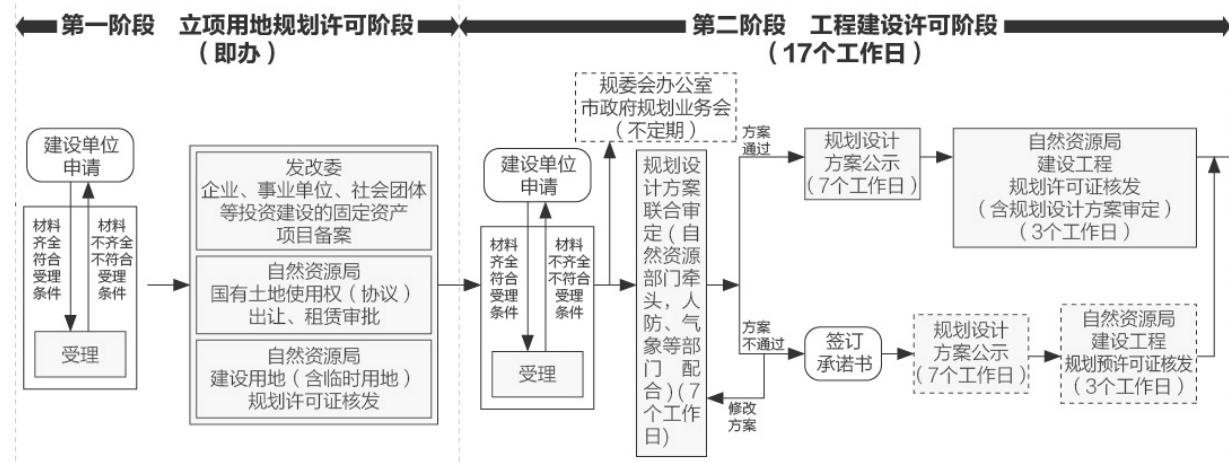


(二) 政府投资水利、政府投资公路

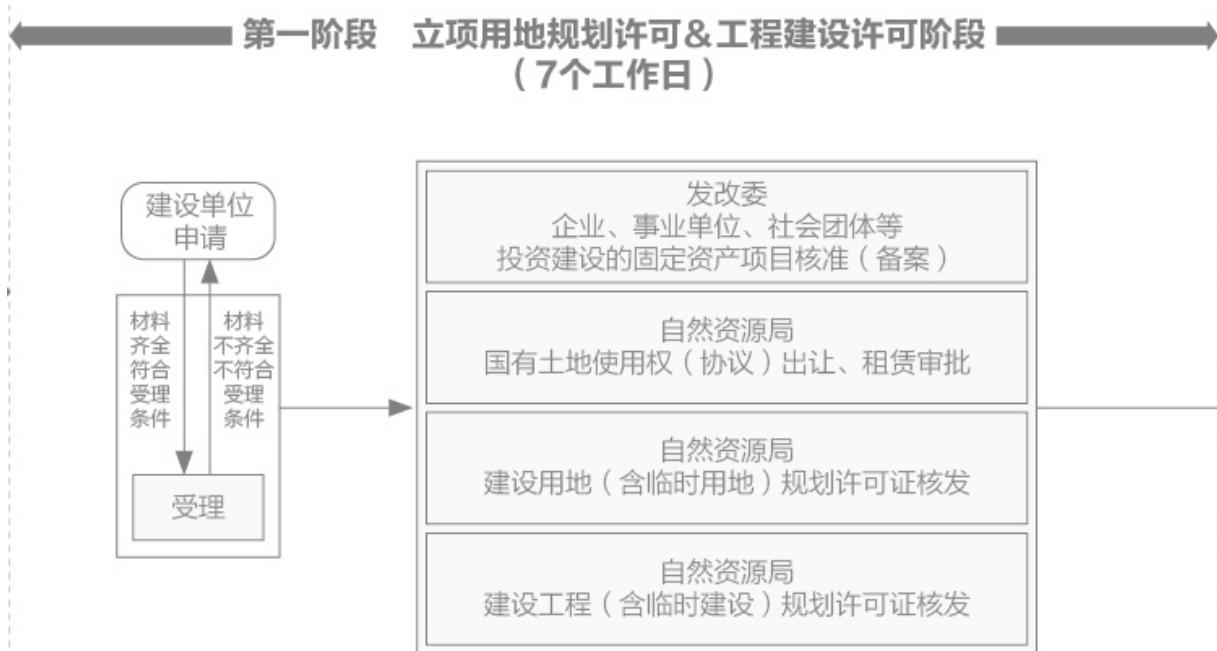


水利项目建设工程规划许可证无需公示、审批时限为 10 个工作日。

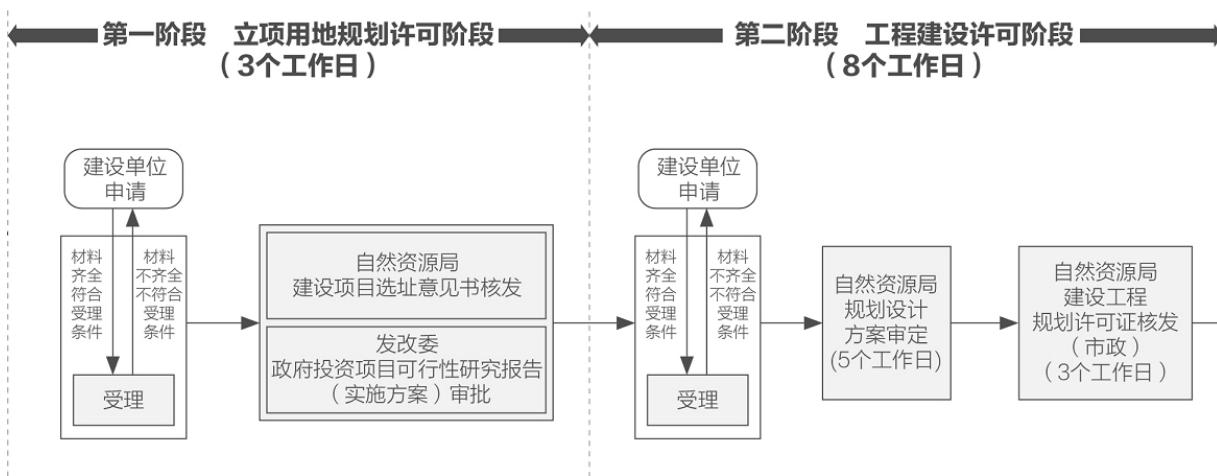
(三) 社会投资一般经营性、社会投资工业、社会投资小型



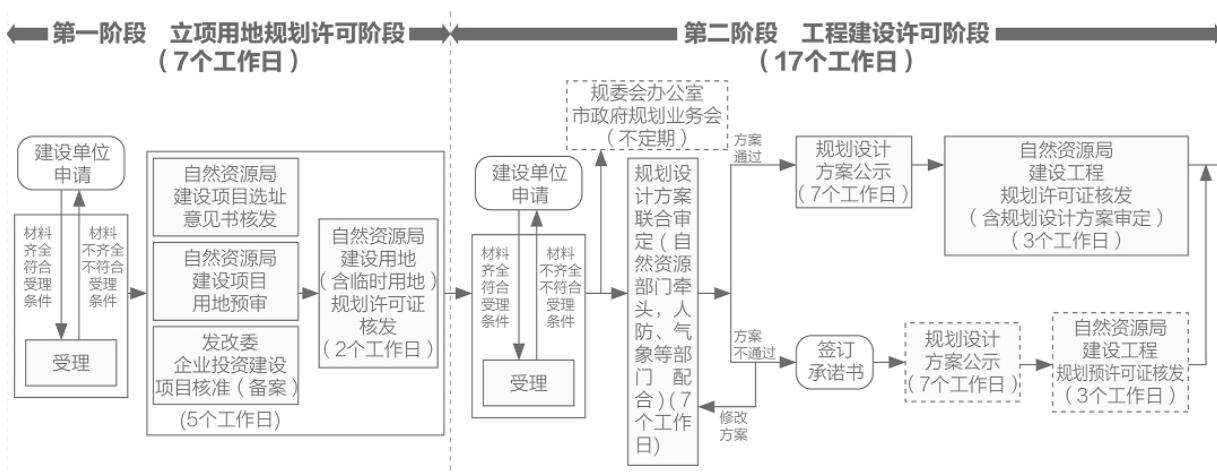
(四) 社会投资带方案出让



(五) 政府投资管线

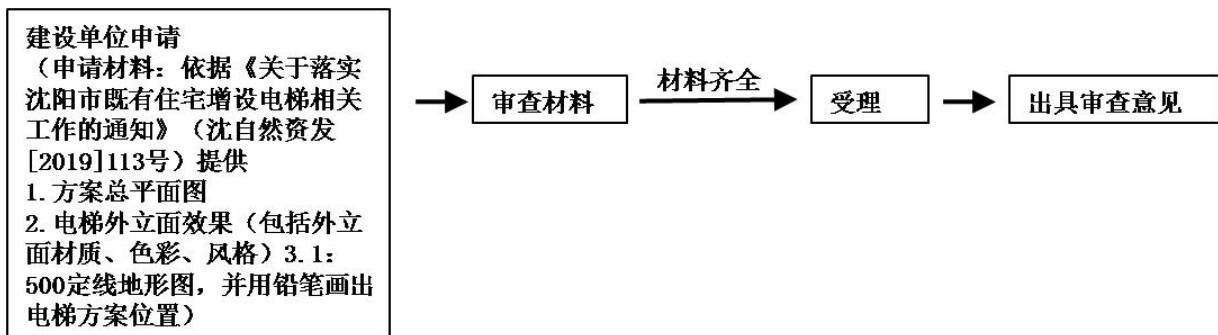


(六) 电网

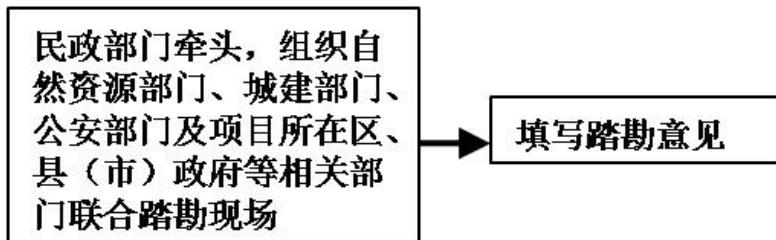


(七) 特殊项目

1、既有住宅增设电梯项目⁶:



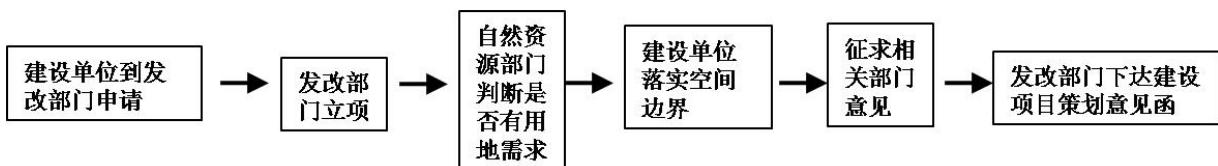
2、养老服务机构改建项目⁷:



3、装修项目⁸:

(此类项目需进入多规合一业务协同平台进行空间协调)

(按照沈规国土发[2018]058号《沈阳市规划和国土资源局进一步优化投资项目规划审批工作实施方案(试行)》“非新增用地(内部改造)项目, 符合控制性详细规划、不增加建筑面积、不改变建筑外轮廓, 不再办理建设工程规划许可”)



三、办理方式

(一) 现场受理

沈河区政务服务中心自然资源窗口受理电话：024-24161605

沈河区政务服务中心地址：沈河区先农坛路 13 号；

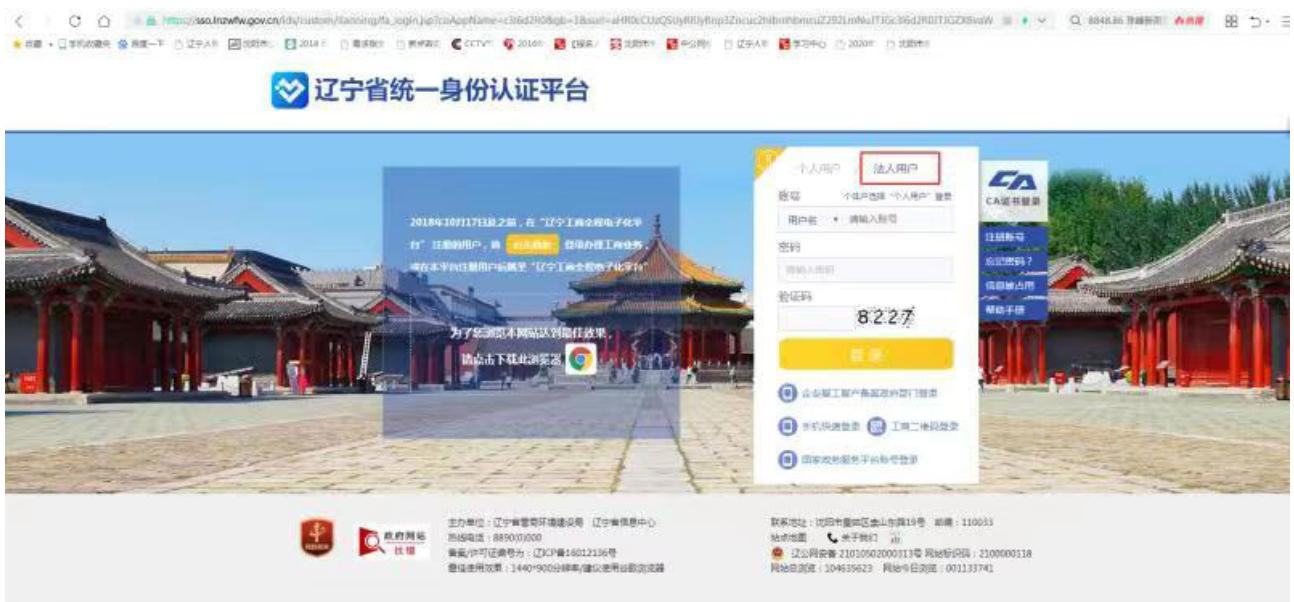
时间：上午 8:30-11:30 下午 13:00-16:30（节假日除外）

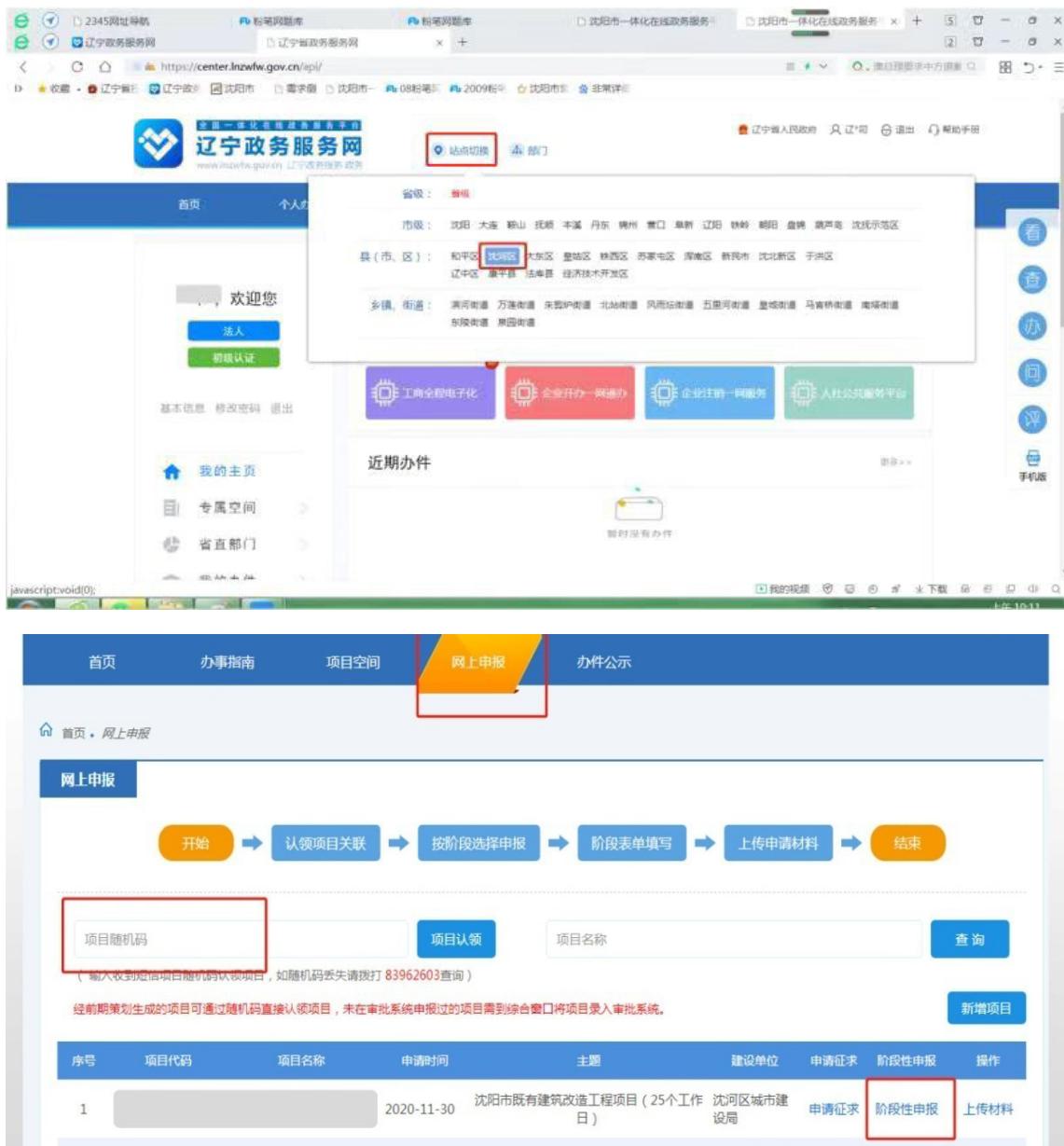
(二) 网络受理

申请办理网址和申报流程

<http://zwfw.shenyang.gov.cn/syzwdt/epointzwmhwz/pages/default/indexshq?vname=shq&isnormal=1>







注：项目立项后，申报联系人手机短信上将收到项目随机码

1.2 本条款可由沈阳市政务服务网随时更新，用户应当及时关注并同意本站不承担通知义务。

二、项目申报

2.1 此次申报中，申请人承诺填写及上传附件材料的全部数据，内容是真实有效的。

3.3 申报人承诺在申请前近年内不存在任何违法、失信行为。

2.3 申报人承诺了解隐瞒有关真实情况和填报虚假资料是严重的违法行为，此次申请提供的资料如有虚假，申请人将按照行政主管部门及其他有关部门根据有关法律法规给予的处罚。

三 数据所有权

3.1. 向申请人填报的信函及数据为申请人提供沈阳市政务服务中心、用工政务服务事项办理过程

3.2 在申请人办理其他事项时，如需用到本次填报的数据，沈阳市政务服务网可通过共享方式予以提

我已详细阅读并同意《项目申报须知》

审图环节申报信息

子项名称:	设计合同价(万元):
勘察合同价(万元):	*报审事项: 请选择
规划许可证号:	*工程等级: 请选择
*结构形式: 框架	*资金来源: 请选择
*是否是超期项目: <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否	
*是否超标准规范设计: <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否	
*是否进行装配式设计: <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否	
*是否含人防工程: <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否	
*是否有绿色建筑设计: <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否	
*是否是保障性住房: <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否	
*建筑节能标准: 请选择	
*是否进行超限专项审: <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否	
*是否进行专项审查: <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否	
*装配率(%):	
*是否含工艺设计: <input type="radio"/> 是 <input checked="" type="radio"/> 否	
*绿色建筑设计标识星: 请选择	
*土地出让日期:	
备注:	

序号	项目代码	项目名称	申请时间	主题	建设单位	申请征求	阶段性申报	操作
1			2020-11-30	沈阳市既有建筑改造工程项目 (25个工作日)		申请征求	阶段性申报	上传材料
2			2020-11-24	沈阳市政府投资房屋建筑类及城市基础设施工程 (50个工作日)		申请征求	阶段性申报	上传材料
3			2020-09-08	沈阳市政府投资房屋建筑类及城市基础设施工程 (50个工作日)		申请征求	阶段性申报	上传材料

申报材料

序号	材料名称	部门	事项名称	是否必需	电子文档
1	建筑工程用地批准手续 (原件、复印件各1份)	建委	房屋建筑工程施工许可证核发	必需	查看
2	建设工程规划许可证及附图 (原件、复印件各1份; 电子材料1份)	信息	× 可证核发	必需	查看
3	工程现场踏勘情况记录表和现场照片 (原件各1份; 电子材料1份)		提交成功!	必需	查看
4	辽宁省房屋建筑工程和市政基础设施工程施工图设计文件审查合格书 (原件、复印件各1份; 电子材料1份)		确定 可证核发	必需	查看
5	建设工程施工合同、监理合同, 已备案的工程施工、监理中标通知书或直发包通知书 (原件各1份)	建委	房屋建筑工程施工许可证核发	必需	查看
6	建设工程质量、安全监督申报登记书 (原件各1份)	建委	房屋建筑工程施工许可证核发	必需	查看
7	结案通知书、缴费收据 (未批先建提供)	建委	房屋建筑工程施工许可证核发	必需	查看

[提交](#)

第二章 申报事项

一、建设项目用地预审与选址意见书

(一) 建设项目用地预审与选址意见书

◆ 1. 事项信息

业务名称	建设项目用地预审与选址意见书				
职权类型	行政许可	行使层级	地市级	办理类型	承诺件
服务对象及领域	法人	法定时限	20 个工作日	承诺时限	5 个工作日
期限说明	无				
审批依据	<p>(一) 《中华人民共和国土地管理法》(1986年6月25日主席令第四十一号,2004年8月28日予以修改,2019年8月26日再次修改)</p> <p>(二) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(1998年12月27日国务院令第256号,2014年7月29日予以修改)</p> <p>(三) 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发〔2004〕28号)</p> <p>(四) 《建设项目用地预审管理办法》(中华人民共和国国土资源部令第68号,2016年11月25日第二次修改。)</p> <p>(五) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年4月23日修正)</p> <p>(六) 《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》(2010年1月8日颁布)</p> <p>(七)《辽宁省建设项目选址规划管理办法》(辽宁省人民政府令第300号,2016年修改)</p>				
权限划分	市局负责重点区域内(不含省级以上开发区)市级以上(含市级)项目相关手续的办理。其他项目按辖区范围由各县(市)局、区(开发区)分局负责办理划拨项目的相关手续。跨县(市)、区的项目,由市局或指定分局办理划拨项目的相关手续。省以上项目预审与选址初审意见,按照《转发自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》(辽自然资办发〔2019〕105号)及《辽宁省自然资源厅关于进一步做好合并办理建设项目用地预审和规划选址工作的通知》(辽自然资规〔2019〕2号)的要求执行。				
通办范围	沈河区	联合审批	是	办理形式	网上或窗口都可以
支持预约办理	是	支持物流快递	是	集中办理	是
适用范围	按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目,以划拨方式提供国有土地使用权的,建设单位在报送有关部门批准或者核准前,应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书;建设单位在建设用地审批、核准、备案阶段,依法对建设项目涉及的土地利用事项进行的审查。				

◆ 2. 申请条件

符合《中华人民共和国城乡规划法》、《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《沈阳市进一步优化投资项目审批实施办法(试行)》办理要求，并具备以下条件：1. 项目建设需要使用土地；2. 具有合法的项目建设依据。3. 完成建设项目“多规合一”业务协同共享平台策划生成流程。

◆ 3. 申请材料

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
1	标注用地范围的建设基地实测 1:500 或 1:1000 定线地形图、土地利用总体规划图及土地利用现状图	政府部门核发	否	0	1	是
2	空间协调意见和“多规合一”评审确认意见(内部调阅)	其他	否	1	0	是
3	市政管线类项目，有效期内专业管线定线地形图采取告知承诺制，提供申请人承诺书	申请人自备	否	1	0	是
4	项目用地边界拐点坐标表	申请人自备	否	1	0	是
5	建设项目用地预审与选址申请报告，附踏勘论证报告、节地评价报告、选址可行性论证报告及专家论证意见原件 1 份可承诺容缺	申请人自备	否	1	0	是
6	项目建设依据(项目列入相关规划文件、列入相关产业政策文件等)复印件 1 份；	申请人自备	否	0	1	是
7	沈阳市工程建设项目立项用地规划许可阶段审批申请表原件 1 份	申请人自备	否	1	0	是



扫码查询

二、建设用地（含临时用地）规划许可证核发

（一）建设用地（含临时用地）规划许可证核发

◆ 1. 事项信息

业务名称	建设用地规划许可证				
职权类型	行政许可	行使层级	地市级	办理类型	承诺件
服务对象及领域	法人	法定时限	20 个工作日	承诺时限	2 个工作日
期限说明	依据《市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室关于印发〈政府投资房屋建筑工程流程图〉等 10 类流程图的通知（试行）》（沈建改办〔2018〕5 号）的 1、3、4、5、6、8、9、10 类在立项用地规划许可阶段与选址、用地预审、可研核准备案等事项合并办理，时限为即办～10 工作日。单独办理的建设用地规划许可时限为即办～2 工作日。				
审批依据	《中华人民共和国城乡规划法》（2007 年 10 月 28 日主席令第七十四号，2015 年 4 月 24 日予以修改）				
权限划分	区（开发区）分局：1、以出让方式取得土地使用权，重点区域内建设规模 1 万平方米以下和重点区域外的建筑工程项目；2、以划拨方式取得土地使用权的建筑工程项目；3、市本级未进入市级“多规合一”联审平台的市政工程项目；4、独立操作区内进入市级“多规合一”联审平台的建筑工程和市政工程项目。市级：重点区域内，以出让方式取得土地使用权、建设规模 1 万平方米以上的建筑工程项目和其它市政工程项目。				
通办范围	沈河区	联合审批	是	办理形式	网上或窗口都可以
支持预约办理	是	支持物流快递	是	集中办理	是
适用范围	在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，经有关部门批准、核准、备案后，建设单位应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请，由城市、县人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围，核发建设用地规划许可证。				

◆ 2、申请条件

符合《中华人民共和国城乡规划法》、《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《沈阳市进一步优化投资项目审批实施办法(试行)》办理要求，并具备以下条件：完成建设项目“多规合一”业务协同共享平台策划生成流程、申请要件齐备。

◆ 3. 申请材料

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
1	申请表	申请人自备	否	1	0	是
2	组织机构代码证(内部调阅)	政府部门核发	否	0	1	是
3	办理人身份证(内部调阅)	其他	否	0	1	是
4	建设用地规划许可证报审图(加盖设计单位出图专用章,划拨类)	申请人自备	否	2	0	是
5	有效期内建设基地实测1:500或1:1000纸质及电子定线地形图(建筑及基础设施工程提供,划拨类)	申请人自备	否	1	0	是
6	建设项目选址意见书及附图(划拨类项目,内部调阅)	政府部门核发	否	0	1	是
7	建设项目用地预审(需进行用地预审的划拨类项目提供,内部调阅)	政府部门核发	否	0	1	是
8	可研审批或实施方案审批和工程建设项目招标范围、方式、组织形式的审批(划拨类项目,内部调阅)	政府部门核发	否	1	0	是
9	国有土地使用权出让合同、国有土地使用权出让审批(出让类项目,内部调阅)	政府部门核发	否	0	1	是
10	有效期内专业管线定线地形图(市政管线类提供)	申请人自备	否	1	0	是
11	企业投资项目核准或企业投资项目备案(出让类项目,内部调阅)	政府部门核发	否	1	0	是



扫码查询

(二) 建设用地(含临时用地)规划许可证延期

◆ 1. 事项信息

业务名称	建设用地(含临时用地)规划许可证延期				
职权类型	行政许可	行使层级	地市级	办理类型	即办件
服务对象及领域	法人	法定时限	20个工作日	承诺时限	即办
期限说明	即办件				
审批依据	辽宁省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法				
权限划分	区(开发区)分局: 1、以出让方式取得土地使用权, 重点区域内建设规模1万平方米以下和重点区域外的建筑工程项目; 2、以划拨方式取得土地使用权的建筑工程项目; 3、市本级未进入市级“多规合一”联审平台的市政工程项目; 4、独立操作区内进入市级“多规合一”联审平台的建筑工程和市政工程项目。市级: 重点区域内, 以出让方式取得土地使用权、建设规模1万平方米以上的建筑工程项目和其它市政工程项目。				
通办范围	沈河区	联合审批	否	办理形式	网上或窗口都可以
支持预约办理	否	支持物流快递	是	集中办理	是
适用范围	在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目, 经有关部门批准、核准、备案后, 建设单位应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请, 由城市、县人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围, 核发建设用地规划许可证。				

◆ 2. 申请条件

符合《中华人民共和国城乡规划法》、《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《沈阳市进一步优化投资项目审批实施办法（试行）》、《沈阳市城乡规划条例》办理要求，申请延期的《建设用地规划许可证》在有效期前 30 日内。

◆ 3. 申请材料

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
1	建设用地规划许可证	政府部门核发	否	1	1	是
2	办理人身份证	申请人自备	否	0	1	是
3	组织机构代码证	政府部门核发	否	0	1	是
4	申请表	申请人自备	否	1	0	是



扫码查询

(三) 建设用地(含临时用地)规划许可证变更

◆ 1. 事项信息

业务名称	建设用地(含临时用地)规划许可证变更				
职权类型	行政许可	行使层级	地市级	办理类型	承诺件
服务对象及领域	法人	法定时限	20 个工作日	承诺时限	2 个工作日
期限说明	工作日				
审批依据	辽宁省实施《中华人民共和国城乡规划法》办法				
权限划分	区(开发区)分局: 1、以出让方式取得土地使用权, 重点区域内建设规模1万平方米以下和重点区域外的建筑工程项目; 2、以划拨方式取得土地使用权的建筑工程项目; 3、市本级未进入市级“多规合一”联审平台的市政工程项目; 4、独立操作区内进入市级“多规合一”联审平台的建筑工程和市政工程项目。市级: 重点区域内, 以出让方式取得土地使用权、建设规模1万平方米以上的建筑工程项目和其它市政工程项目。				
通办范围	沈河区	联合审批	是	办理形式	网上或窗口都可以
支持预约办理	是	支持物流快递	是	集中办理	是
适用范围	在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目, 经有关部门批准、核准、备案后, 建设单位应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请, 由城市、县人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围, 核发建设用地规划许可证。				

◆ 2、申请条件

符合《中华人民共和国城乡规划法》、《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《沈阳市进一步优化投资项目审批实施办法(试行)》办理要求，并具备以下条件：完成建设项目“多规合一”业务协同共享平台策划生成流程、申请要件齐备。

◆ 3. 申请材料

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
1	申请表	申请人自备	1	0	是	是
2	组织机构代码证	政府部门核发	0	1	是	是
3	办理人身份证	申请人自备	0	1	是	是
4	原《建设用地规划许可证》	政府部门核发	1	1	是	是
5	复核定线地形图	申请人自备	1	0	是	是
6	建设项目选址意见书及附图（划拨类项目，内部调阅）	政府部门核发	1	0	是	是
7	建设项目用地预审（划拨类项目，内部调阅）	政府部门核发	1	1	是	是
8	可研审批或实施方案审批和工程建设项目招标范围、方式、组织形式的审批（划拨类项目，内部调阅）	政府部门核发	1	1	是	是
9	国有土地使用权出让补充合同、国有土地使用权出让审批（出让类项目，内部调阅）	政府部门核发	0	1	是	是
10	企业投资项目核准或企业投资项目备案（出让类项目，内部调阅）	政府部门核发	1	1	是	是



扫码查询

(四) 临时建设用地规划许可

◆ 1. 事项信息

业务名称	临时建设用地规划许可				
职权类型	行政许可	行使层级	地市级	办理类型	承诺件
服务对象及领域	法人	法定时限	20 个工作日	承诺时限	2 个工作日
期限说明	依据《市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室关于印发〈政府投资房屋建筑工程流程图〉等 10 类流程图的通知（试行）》（沈建改办〔2018〕5 号）的 1、3、4、5、6、8、9、10 类在立项用地规划许可阶段与选址、用地预审、可研核准备案等事项合并办理，时限为即办～10 工作日。单独办理的建设用地规划许可时限为即办～2 工作日。				
审批依据	《中华人民共和国城乡规划法》（2007 年 10 月 28 日主席令第七十四号，2015 年 4 月 24 日予以修改）				
权限划分	区（开发区）分局：1、以出让方式取得土地使用权，重点区域内建设规模 1 万平方米以下和重点区域外的建筑工程项目；2、以划拨方式取得土地使用权的建筑工程项目；3、市本级未进入市级“多规合一”联审平台的市政工程项目；4、独立操作区内进入市级“多规合一”联审平台的建筑工程和市政工程项目。市级：重点区域内，以出让方式取得土地使用权、建设规模 1 万平方米以上的建筑工程项目和其它市政工程项目。				
通办范围	沈河区	联合审批	是	办理形式	网上或窗口都可以
支持预约办理	是	支持物流快递	是	集中办理	是
适用范围	在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，经有关部门批准、核准、备案后，建设单位应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请，由城市、县人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围，核发建设用地规划许可证。				

◆ 2、申请条件

符合《中华人民共和国城乡规划法》、《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《沈阳市进一步优化投资项目审批实施办法(试行)》办理要求，并具备以下条件：完成建设项目“多规合一”业务协同共享平台策划生成流程、申请要件齐备。

◆ 3. 申请材料

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
1	申请表	申请人自备	否	1	0	是
2	组织机构代码证（内部调阅）	政府部门核发	否	0	1	是
3	办理人身份证（内部调阅）	其他	否	0	1	办理人身份证（内部调阅）
4	建设用地规划许可证申报附图(临时)(加盖设计单位出图专用章)	申请人自备	否	1	0	是
5	建设基地最新实测 1: 500 或 1: 1000 纸质及电子定线地形图	申请人自备	否	1	0	是
6	临时用地批复文件（内部调阅）	政府部门核发	否	0	1	是
7	建设项目选址意见书及附图（划拨类项目，内部调阅）	政府部门核发	否	1	0	否
8	可研审批或实施方案审批和工程建设项目建设范围、方式、组织形式的审批（划拨类项目，内部调阅）	其他	否	0	1	否
9	企业投资建设项目核准或企业投资建设项目建设（出让类项目，内部调阅）	其他	否	0	1	是



扫码查询

三、建设工程（含临时建设）规划许可证核发

（一）建设工程（含临时建设）规划许可证核发

◆ 1. 事项信息

业务名称	建设工程规划许可证核发				
职权类型	行政许可	行使层级	地市级	办理类型	承诺件
服务对象及领域	法人，个人	法定时限	20 个工作日	承诺时限	3 个工作日
期限说明	沈阳市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室《关于印发沈阳市工程建设项目审批事项清单和流程图的通知》的 1、7、9 类工程建设许可阶段的规划设计方案联合审定（7 工作日）、规划设计方案公示（7 工作日）、工程规划许可（3 工作日）合并办理时限为 17 工作日；8、10 类工程建设许可阶段的规划设计方案联合审定（7 工作日）、规划设计方案公示（7 工作日）、工程规划许可（即办）合并办理时限为 14 工作日；11 类立项用地规划许可与工程建设许可阶段合并，无需方案联合审定、规划设计方案公示，工程规划许可（7 个工作日）。办理时限不含专家论证、规委会等会议评审及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。				
审批依据	《中华人民共和国城乡规划法》（2007 年 10 月 28 日主席令第七十四号，2015 年 4 月 24 日予以修改）				
权限划分	区（开发区）分局：1、以出让方式取得土地使用权，重点区域内建设规模 1 万平方米以下和重点区域外的建筑工程项目；2、以划拨方式取得土地使用权的建筑工程项目；3、市本级未进入市级“多规合一”联审平台的市政工程项目；4、独立操作区内进入市级“多规合一”联审平台的建筑工程和市政工程项目。市级：重点区域内，以出让方式取得土地使用权、建设规模 1 万平方米以上的建筑工程项目和其它市政工程项目。				
通办范围	沈河区	联合审批	是	办理形式	网上或窗口都可以
支持预约办理	是	支持物流快递	是	集中办理	是
适用范围	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。				

◆ 2、申请条件

《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日主席令第74号，2015年4月24日予以修改）第四十条第二款：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。

◆ 3. 申请材料

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
1	实测报告（翻建、改建、扩建、违建项目提供，须有资质的测绘单位出具）；行业主管部门文件（水利工程、公路工程，内部调阅）；日照分析报告（对周边居住生活存在日照影响项目）；净空批复文件（空管区域项目）；违法建设《结案通知书》（违建项目）；挡光补偿工作落实完毕的情况说明（存在日照遮挡项目）；报送建设工程竣工档案责任书（市政管线）；集中供热或联片供暖需提供：供暖办审查意见、挂网协议（根据项目实际情况）	申请人自备	否	1	0	是
2	建设工程设计方案（含设计图纸、定线地形图、经济技术指标）和修建性详细规划（需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目）	申请人自备	否	1	0	是
3	使用土地的有关证明文件	政府部门核发	是	0	1	是
4	可承诺容缺	其他	否	0	1	是
5	申请单位法人证明文件（或自然人身份证明）（信息共享后，可取消）	申请人自备	否	1	0	是



扫码查询

(二) 建设工程规划预许可

◆ 1. 事项信息

业务名称	建设工程规划预许可				
职权类型	行政许可	行使层级	地市级	办理类型	承诺件
服务对象及领域	法人,个人	法定时限	20个工作日	承诺时限	3个工作日
期限说明	沈阳市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室《关于印发沈阳市工程建设项目审批事项清单和流程图的通知》的1、7、9类工程建设许可阶段的规划设计方案联合审定(7个工作日)、规划设计方案公示(7个工作日)、工程规划许可(3个工作日)合并办理时限为17个工作日；8、10类工程建设许可阶段的规划设计方案联合审定(7个工作日)、规划设计方案公示(7个工作日)、工程规划许可(即办)合并办理时限为14个工作日；11类立项用地规划许可与工程建设许可阶段合并，无需方案联合审定、规划设计方案公示，工程规划许可(7个工作日)。办理时限不含专家论证、规委会等会议评审及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。				
审批依据	《中华人民共和国城乡规划法》(2007年10月28日主席令第74号,2015年4月26日予以修改)				
权限划分	区(开发区)分局:1、以出让方式取得土地使用权,重点区域内建设规模1万平方米以下和重点区域外的建筑工程项目;2、以划拨方式取得土地使用权的建筑工程项目;3、市本级未进入市级“多规合一”联审平台的市政工程项目;4、独立操作区内进入市级“多规合一”联审平台的建筑工程和市政工程项目。市级:重点区域内,以出让方式取得土地使用权、建设规模1万平方米以上的建筑工程项目和其它市政工程项目。				
通办范围	沈河区	联合审批	是	办理形式	网上或窗口都可以
支持预约办理	是	支持物流快递	是	集中办理	是
适用范围	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。				

◆ 2. 申请条件

完成工程建设项目立项用地许可阶段各审批事项办理。符合《中华人民共和国城乡规划法》、《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《沈阳市进一步优化投资项目审批实施办法（试行）》办理要求，并具备以下条件：1) 使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料；2) 符合控制性详细规划和规划条件。

◆ 3. 申请材料

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
1	违法建设《结案通知书》（需进行违法处罚项目提供）	申请人自备	否	1	0	是
2	行业主管部门文件（水利工程、公路工程，内部调阅）	其他	否	1	0	是
3	听证会材料（如需，内部调阅）	其他	否	1	0	是
4	经规划部门审定的建设工程规划设计方案审定通知书及其附图(如需,内部调阅)	政府部门核发	否	0	1	是
5	分期建设计划及示意图(分期项目需提供)	申请人自备	否	1	0	是
6	净空批复文件（空管区域项目）	其他	否	1	0	是
7	挡光补偿工作落实完毕的情况说明（存在日照遮挡项目）	申请人自备	否	1	0	是
8	日照分析报告（对周边居住生活存在日照影响项目）	申请人自备	否	1	0	是
9	建设工程规划预许可报审附图	申请人自备	否	2	0	是
10	公示材料（内部调阅）	其他	否	1	0	是
11	有效期内建设基地实测 1: 500 或 1: 1000 纸质及电子定线地形图	申请人自备	否	1	1	是
12	经济技术指标表	申请人自备	否	1	0	是
13	建设工程规划设计方案联合审定意见书（内部调阅）	其他	否	1	0	是

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
14	建设工程规划设计方案联合审定技术文件	申请人自备	否	1	0	是
15	使用土地证明文件	政府部门核发	否	1	0	是
16	企业营业执照（组织机构代码证） (内部调阅)	政府部门核发	否	0	1	是
17	办理人身份证件（内部调阅）	其他	否	0	1	是
18	申请表	申请人自备	否	1	0	是
19	项目承诺书	申请人自备	否	1	0	是



扫码查询

(三) 建设工程规划许可证延期

◆ 1. 事项信息

业务名称	建设工程规划许可证延期				
职权类型	行政许可	行使层级	地市级	办理类型	即办件
服务对象及领域	法人，	法定时限	20 个工作日	承诺时限	即办
期限说明	即办件				
审批依据	《中华人民共和国城乡规划法》（2007 年 10 月 28 日主席令第七十四号，2015 年 4 月 24 日予以修改）				
权限划分	区（开发区）分局：1、以出让方式取得土地使用权，重点区域内建设规模 1 万平方米以下和重点区域外的建筑工程项目；2、以划拨方式取得土地使用权的建筑工程项目；3、市本级未进入市级“多规合一”联审平台的市政工程项目；4、独立操作区内进入市级“多规合一”联审平台的建筑工程和市政工程项目。市级：重点区域内，以出让方式取得土地使用权、建设规模 1 万平方米以上的建筑工程项目和其它市政工程项目。				
通办范围	沈河区	联合审批	否	办理形式	网上或窗口都可以
支持预约办理	否	支持物流快递	是	集中办理	是
适用范围	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。预许可有效期 2 个月，不受理延期；司法裁定行政行为违法但未与撤销的不受理延期。				

◆ 2、申请条件

建设工程规划许可证通知书在有效期前 30 日内。

◆ 3. 申请材料

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
1	发改委、行业主管部门文件（内部调阅复核有效期）	政府部门核发	否	0	1	是
2	原《建设工程规划许可证》	政府部门核发	否	0	1	是
3	办理人身份证	申请人自备	否	0	1	是
4	组织机构代码证	政府部门核发	否	0	1	是
5	申请表	申请人自备	否	1	0	是



扫码查询

(四) 建设工程规划许可证变更

◆ 1. 事项信息

业务名称	建设工程规划许可证变更				
职权类型	行政许可	行使层级	地市级	办理类型	承诺件
服务对象及领域	法人	法定时限	20 个工作日	承诺时限	3 个工作日
期限说明	沈阳市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室《关于印发沈阳市工程建设项目审批事项清单和流程图的通知》的 1、7、9 类工程建设许可阶段的规划设计方案联合审定（7 工作日）、规划设计方案公示（7 工作日）、工程规划许可（3 工作日）合并办理时限为 17 工作日；8、10 类工程建设许可阶段的规划设计方案联合审定（7 工作日）、规划设计方案公示（7 工作日）、工程规划许可（即办）合并办理时限为 14 工作日；11 类立项用地规划许可与工程建设许可阶段合并，无需方案联合审定、规划设计方案公示，工程规划许可（7 个工作日）。办理时限不含专家论证、规委会等会议评审及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。				
审批依据	《中华人民共和国城乡规划法》（2007 年 10 月 28 日主席令第七十四号，2015 年 4 月 24 日予以修改）				
权限划分	区（开发区）分局：1、以出让方式取得土地使用权，重点区域内建设规模 1 万平方米以下和重点区域外的建筑工程项目；2、以划拨方式取得土地使用权的建筑工程项目；3、市本级未进入市级“多规合一”联审平台的市政工程项目；4、独立操作区内进入市级“多规合一”联审平台的建筑工程和市政工程项目。市级：重点区域内，以出让方式取得土地使用权、建设规模 1 万平方米以上的建筑工程项目和其它市政工程项目。				
通办范围	沈河区	联合审批	是	办理形式	网上或窗口都可以
支持预约办理	是	支持物流快递	是	集中办理	是
适用范围	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。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。				

◆ 2、申请条件

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；有违法建设行为的项目应提供相应违法处罚处理文件；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；规划许可变更后，许可有效期起止时间不变。

◆ 3. 申请材料

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
1	申请表	申请人自备	否	1	0	是
2	组织机构代码证	政府部门核发	否	0	1	是
3	办理人身份证件	申请人自备	否	0	1	是
4	复核定线地形图	申请人自备	否	1	1	是
5	建设工程规划许可证变更通知书附图	申请人自备	否	2	0	是
6	方案变更附图（分期项目）	申请人自备	否	1	0	是
7	日照分析报告	申请人自备	否	1	0	是
8	经济技术指标表	申请人自备	否	1	0	是
9	建设工程规划设计方案联合审定技术文件	申请人自备	否	1	0	是
10	挡光补偿完毕证明文件（日照遮挡项目）	申请人自备	否	1	0	是
11	净空批复文件（空管区域项目）	其他	否	1	0	是
12	建设项目公示材料（内部调阅）	其他	否	1	0	是

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
13	会议纪要及相应文本（内部调阅）	其他	否	0	1	是
14	建设工程规划设计方案联合审定意见书（内部调阅）	其他	否	1	0	是
15	听证会材料（内部调阅）	其他	否	1	0	是
16	实测报告（翻建、改建、扩建、违建项目提供，须有资质的测绘单位出具）	其他	否	1	0	否
17	违法建设《结案通知书》（违建项目）	其他	否	1	0	是
18	司法裁定等其他有效文件（特定涉及项目）	其他	否	1	1	是
19	行业主管部门文件（水利工程、公路工程，内部调阅）	其他	否	1	0	是



扫码查询

(五) 建设工程规划许可证（市政）[外线接入、5G]

◆ 1. 事项信息

业务名称	建设工程规划许可证（市政）[外线接入、5G]				
职权类型	行政许可	行使层级	地市级	办理类型	承诺件
服务对象及领域	法人	法定时限	20 个工作日	承诺时限	3 个工作日
期限说明	沈阳市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室《关于印发沈阳市工程建设项目审批事项清单和流程图的通知》的 2、4 类工程建设许可阶段的规划设计方案审定（5 工作日）、建设工程规划许可（市政）（3 工作日）合并办理时限为 8 工作日；3 类工程第二阶段方案设计阶段的建设工程规划许可证（10 工作日）；12 类工程建设许可阶段的规划设计方案联合审定（7 工作日）、规划设计方案公示（7 工作日）、工程规划许可（3 工作日）合并办理时限为 17 工作日。办理时限不含专家论证、规委会等会议评审及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。				
审批依据	《中华人民共和国城乡规划法》（2007 年 10 月 28 日主席令第七十四号，2015 年 4 月 24 日予以修改）				
权限划分	区（开发区）分局：1、区（开发区）属地内的市政工程项目；2、独立操作区内跨区（开发区）的市政工程项目由市局指定区（开发区）分局进行规划审批。市级：非独立操作区内跨区（开发区）的市政工程项目。注：某些特殊市政工程项目市局可根据具体情况指定项目所在的区（开发区）分局办理。				
通办范围	沈河区	联合审批	否	办理形式	网上或窗口都可以
支持预约办理	是	支持物流快递	是	集中办理	是
适用范围	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。				

◆ 2. 申请条件

要件齐备，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《沈阳市进一步优化投资项目审批实施办法（试行）》办理要求，并具备以下条件：1) 使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料；2) 符合控制性详细规划和规划条件。

◆ 3. 申请材料

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
1	建设工程竣工档案责任书	申请人自备	否	1	0	是
2	5G 市政管线专业施工图（含设计单位资质证明）	申请人自备	否	2	0	是
3	5G 市政管线规划方案（含 1:500 电子定线地形图，定权属、规划道路断面内容）	申请人自备	否	2	0	是
4	主管部门意见、专业公司计划	申请人自备	否	1	1	是



扫码查询

(六) 临时建设工程规划许可

◆ 1. 事项信息

业务名称	临时建设工程规划许可				
职权类型	行政许可	行使层级	地市级	办理类型	承诺件
服务对象及领域	法人、个人	法定时限	20 个工作日	承诺时限	3 个工作日
期限说明	沈阳市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室《关于印发沈阳市工程建设项目审批事项清单和流程图的通知》的1、7、9类工程建设许可阶段的规划设计方案联合审定（7工作日）、规划设计方案公示（7工作日）、工程规划许可（3工作日）合并办理时限为17工作日；8、10类工程建设许可阶段的规划设计方案联合审定（7工作日）、规划设计方案公示（7工作日）、工程规划许可（即办）合并办理时限为14工作日；11类立项用地规划许可与工程建设许可阶段合并，无需方案联合审定、规划设计方案公示，工程规划许可（7个工作日）。办理时限不含专家论证、规委会等会议评审及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。				
审批依据	《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日主席令第七十四号，2015年4月24日予以修改）				
权限划分	区（开发区）分局：1、以出让方式取得土地使用权，重点区域内建设规模1万平方米以下和重点区域外的建筑工程项目；2、以划拨方式取得土地使用权的建筑工程项目；3、市本级未进入市级“多规合一”联审平台的市政工程项目；4、独立操作区内进入市级“多规合一”联审平台的建筑工程和市政工程项目。市级：重点区域内，以出让方式取得土地使用权、建设规模1万平方米以上的建筑工程项目和其它市政工程项目。				
通办范围	沈河区	联合审批	是	办理形式	网上或窗口都可以
支持预约办理	是	支持物流快递	是	集中办理	是
适用范围	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。				

◆ 2. 申请条件

完成工程建设项目立项用地许可阶段各审批事项办理。符合《中华人民共和国城乡规划法》、《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《沈阳市进一步优化投资项目审批实施办法（试行）》办理要求，并具备以下条件：1) 使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料；2) 符合控制性详细规划和规划条件。

◆ 3. 申请材料

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印件份数	纸质原件扫描电子版上传
1	违法建设《结案通知书》（违建项目）	其他	否	1	0	是
2	实测报告（翻建、改建、扩建、违建项目提供，须有资质的测绘单位出具）	申请人自备	否	1	0	是
3	会议纪要及相应文本（内部调阅）	其他	否	0	1	是
4	行业主管部门文件（水利工程、公路工程，内部调阅）	其他	否	1	0	是
5	司法裁定等其他有效文件（特定涉及项目）	其他	否	1	1	是
6	听证会材料（如需，内部调阅）	其他	否	1	0	是
7	经规划部门审定的建设工程规划设计方案审定通知书及其附图（如需，内部调阅）	政府部门核发	否	0	1	是
8	分期建设计划及示意图（分期项目）	申请人自备	否	1	0	是
9	净空批复文件（空管区域项目）	其他	否	1	0	是
10	挡光补偿工作落实完毕的情况说明（存在日照遮挡项目）	申请人自备	否	1	0	是
11	日照分析报告（对周边居住生活存在日照影响项目）	申请人自备	否	1	0	是
12	建设工程规划许可证报审附图	申请人自备	否	2	0	是

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
13	公示材料（内部调阅）	其他	否	1	0	是
14	有效期内建设基地实测 1: 500 或 1: 1000 纸质及电子定线地形图	申请人自备	否	1	1	是
15	经济技术指标表	申请人自备	否	1	0	是
16	建设工程规划设计方案联合审定意见书（内部调阅）	其他	否	1	0	是
17	建设工程规划设计方案联合审定技术文件	申请人自备	否	1	0	是
18	临时用地批复文件	政府部门核发	否	0	1	是
19	组织机构代码证（内部调阅）	政府部门核发	否	0	1	是
20	办理人身份证件（内部调阅）	申请人自备	否	0	1	是
21	申请表	申请人自备	否	1	0	是



扫码查询

四、建设工程规划核验（验收）

◆ 1. 事项信息

业务名称	建设工程规划核验（验收）				
职权类型	行政许可	行使层级	地市级	办理类型	承诺件
服务对象及领域	法人、个人	法定时限	20 个工作日	承诺时限	20 个工作日
期限说明	无				
审批依据	《中华人民共和国城乡规划法》（2007 年 10 月 28 日主席令第七十四号，2015 年 4 月 24 日予以修改）				
权限划分	沈河区内				
通办范围	沈河区	联合审批	否	办理形式	网上或窗口都可以
支持预约办理	否	支持物流快递	否	集中办理	是
适用范围	沈河区内				

◆ 2. 申请条件

已获批准的新建、改建、扩建建筑工程项目，已竣工并具备竣工审核要求

◆ 3. 申请材料

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
1	申请人身份证明，授权委托书原件；	申请人自备	否	1	0	否
2	规划核实申请表原件；	申请人自备	否	1	0	否
3	多测合一报告（放线测量回执、建设工程竣工测绘报告、现场踏勘等资料）	申请人自备	否	1	0	否



扫码查询

五、历史建筑实施原址保护审批

◆ 1. 事项信息

业务名称	历史建筑实施原址保护审批				
职权类型	行政许可	行使层级	地市级	办理类型	承诺件
服务对象及领域	法人、个人	法定时限	20 个工作日	承诺时限	5 个工作日
期限说明	依法需要公示、听证所需时间不计算办理期限内。				
审批依据	《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008年4月22日国务院令第524号）第三十四条：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。				
权限划分	市级：重点区域范围内的历史建筑 区（县、市）级：非重点区域内的历史建筑所在区（县、市）"无				
通办范围	沈河区	联合审批	是 ·	办理形式	网上或窗口都可以
支持预约办理	是	支持物流快递	是	集中办理	是

◆ 2. 申请条件

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。

◆ 3. 申请材料

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
1	文物部门意见	申请人自备	否	1	0	是
2	规划公示材料，包括现场公示图片、反馈意见	其他	否	1	0	是
3	专家论证意见	其他	否	1	0	是
4	相应资质的设计单位编制的含保护方案说明书、效果图、总平面图、建筑方案图的设计方案文本(同时提交电子文件);	申请人自备	否	1	0	是
5	房屋使用权证	申请人自备	否	1	1	是
6	有效土地权属证明	申请人自备	否	1	1	是
7	委托代理人身份证	申请人自备	否	0	1	是
8	组织机构代码证复印件	政府部门核发	否	0	1	有效土地权属证明是
9	申请表	申请人自备	否	1	0	是



扫码查询

六、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审批

◆ 1. 事项信息

业务名称	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审批				
职权类型	行政许可	行使层级	地市级	办理类型	承诺件
服务对象及领域	法人、个人	法定时限	20 个工作日	承诺时限	5 个工作日
期限说明	依法需要公示、听证所需时间不计算办理期限内。				
审批依据	《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008年4月22日国务院令第524号）				
权限划分	市级：重点区域范围内的历史建筑、历史文化街区、名镇、名村核心保护范围区（县、市）级：非重点区域范围内的历史建筑、历史文化街区、名镇、名村核心保护范围所在区（县、市）“无”				
通办范围	沈河区	联合审批	否	办理形式	网上或窗口都可以
支持预约办理	否	支持物流快递	是	集中办理	是
适用范围	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。				

◆ 2. 申请条件

市本级在历史文化街区、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建设项目。

◆ 3. 申请材料

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
1	拆迁主管部门意见	申请人自备	否	1	1	是
2	属地管理部门意见	申请人自备	否	1	1	是
3	文物部门意见	其他	否	1	0	是
4	规划公示材料，包括现场公示图片、反馈意见	其他	否	1	1	是
5	专家论证意见	其他	否	1	1	是
6	涉及对周边环境、建筑安全等影响的保护方案；	申请人自备	否	0	1	是
7	1:500 定线图	申请人自备	否	1	0	是
8	房屋使用权证	申请人自备	否	1	1	是
9	有效土地权属证明	申请人自备	否	1	0	是
10	委托代理人身份证	申请人自备	否	0	1	是
11	组织机构代码证复印件	政府部门核发	否	0	1	是
12	申请表	申请人自备	否	1	0	是



扫码查询

七、历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批

◆ 1. 事项信息

业务名称	历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批				
职权类型	行政许可	行使层级	地市级	办理类型	承诺件
服务对象及领域	法人、个人	法定时限	20 个工作日	承诺时限	5 个工作日
期限说明	依法需要公示、听证所需时间不计算办理期限内。				
审批依据	《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008 年 4 月 22 日国务院令第 524 号）				
权限划分	"市级：重点区域范围内的历史建筑 区（县、市）级：非重点区域内的历史建筑所在区（县、市）" 无				
通办范围	沈河区	联合审批	否	办理形式	网上或窗口都可以
支持预约办理	否	支持物流快递	是	集中办理	是

◆ 2. 申请条件

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。

◆ 3. 申请材料

序号	材料名称	材料来源	是否允许容缺	原件份数	复印份数	纸质原件扫描电子版上传
1	消防部门意见	申请人自备	否	1	1	是
2	文物部门意见	申请人自备	否	1	1	是
3	规划公示材料，包括现场公示图片、反馈意见	其他	否	1	0	是
4	专家论证意见	其他	否	1	0	是
5	相应资质的设计单位编制的含保护方案说明书、效果图、总平面图、建筑方案图的设计方案文本（同时提交电子文件）	申请人自备	否	0	1	是
6	房屋使用权证	申请人自备	否	0	1	是
7	有效土地权属证明	其他	否	1	1	是
8	委托代理人身份证	申请人自备	否	0	1	是
9	组织机构代码证复印件	申请人自备	否	0	1	是
10	申请表	申请人自备	否	1	0	是



扫码查询

第三章 审批权限划分及提报规委会事项

一、审批权限划分

依据《关于印发沈阳市进一步调整市、区项目审批权限的方案（试行）的通知》（沈多规办发〔2017〕1号）区分市局、分局审批权限。

重点区域、非重点区域详见附图1。

二、提报规委会事项

依据《沈阳市城乡规划委员会办公室关于公布沈阳市工程建设项目分类管理负面清单的通知》（沈规委办发〔2020〕1号）区分提报规委会层级。

重点区域、次重点区域、一般区域详见附图2。

附件 1

