

主动公开

平 件

佛山市自然资源局文件

佛自然资通〔2021〕20号

佛山市自然资源局关于进一步优化建设工程 规划技术审核相关事项的通知

市政务服务和数据管理局、市自然资源局（市城市更新局）各科室、市自然资源局各分局、佛山高新技术产业开发区管理委员会、佛山中德工业服务区（三龙湾）管理委员会：

为贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革、优化营商环境、全面开展工程建设项目审批制度改革的决策部署，进一步提高建设工程项目审批效率和质量，根据《优化营商环境条例》、《国务院办公厅关于进一步加快推进“互联网+监管”系统建设工作的通知》、《佛山市深化工程建设项目审批制度改革实施

方案》、《佛山市工业建设项目和高新技术项目“拿地即开工”审批制度改革实施方案》、《佛山市工程建设项目联合测绘实施细则》、《佛山市入库测绘成果质量管理办法》工作要求，结合我市建设工程规划许可证核发告知承诺制（以下简称“承诺制”）、建设工程规划条件核实合格证核发（以下简称“规划条件核实”）和工程建设项目联合测绘实施情况，提出以下工作通知：

一、深化承诺制实施方案

1、调整承诺制项目清单

根据承诺制执行情况，调整《佛山市自然资源局关于发布建设工程规划许可（建设工程）实行审批制项目分类清单和工作要求的通知》（佛自然资通〔2019〕276号）第一点“实行告知承诺项目清单”，除以下情形外均可申请承诺制：

（1）国有土地以出让方式取得的商业、办公、居住类项目（对应《佛山市城市规划管理技术规定》，3.3.2“城市建设用地分类和代码”的R、B）；

（2）交通、水利、能源等领域的重大工程；

（3）重污染、高环境风险、高安全风险、严重影响生态的工程建设项目。

2、延长承诺制整改期限

为确保申请人有充足时间修改申报材料，结合承诺制实施情况，现将《佛山市自然资源局关于印发建设工程规划许可证核发

告知承诺制操作指引的通知》第五点“批后复核阶段”中的整改时间从原来的1个月延长为6个月。

《佛山市建设工程规划许可告知书、承诺书》根据以上调整内容更新模板格式，详见附件1。

二、加强规划许可指标技术审核工作指引

1、明确规划许可指标技术审核内容

为促进建设工程设计方案、“cpi 电子报批材料”质量和审批效率的提高，现明确规划许可指标技术审核内容如下，除此外的编制内容由设计单位负责质量把关：

（1）建筑基底、建筑面积和计容建筑面积的计算系数是否符合《建筑工程建筑面积计算规范》和《佛山市城市规划管理技术规定》；

（2）土地规划性质及主要技术指标（总计容建筑面积、容积率、兼容性比例、建筑密度、绿地率、建筑控高）是否符合规划条件清单；

（3）建筑退让（包括退用地红线、规划道路红线、现状道路红线、绿线、蓝线、紫线等色线）是否符合规划条件清单和《佛山市城市规划管理技术规定》要求；

（4）建筑间距（包括审核拟建建筑之间、拟建建筑与周边现状建筑）是否符合规划条件清单和《佛山市城市规划管理技术规定》要求；

- (5) 配套设施配建要求是否符合规划条件清单要求;
- (6) 场地交通出入口方位是否符合规划条件清单要求;
- (7) 车位控制要求是否符合规划条件清单要求;
- (8) 建筑单体设计方案依据各层平面图进行规划许可指标技术审核。

2、深化“cpi 电子报批材料”制作质量要求

为提高“cpi 电子报批材料”制作质量要求的操作性，结合实际情况，细化“cpi 电子报批材料”质量要求，原《佛山市自然资源局关于明确“cpi 电子报批材料”制作质量要求（试行）的通知》作废，以本通知要求为准。

(1) 凡申报“多规合一”联合评审、带建设工程设计方案出让的建设项目、佛山市工程建设项目规划设计方案技术辅导服务和佛山市建设工程规划类许可证核发（建筑类）的“cpi 电子报批材料”申报材料均需符合“附件 2、‘cpi 电子报批材料’申报材料接件标准”。

(2) 所有项目“cpi 电子报批材料”制作质量由设计单位和规整单位负责质量把关，各级自然资源局、管理委员会相应出具的意见不再明确是否符合“附件 2、‘cpi 电子报批材料’申报材料接件标准”要求，不对此进行“cpi 电子报批材料”质量情况台账登记、公布，不纳入《佛山市规划行业诚信管理及考核办法》考核。

由于存在“cpi 电子报批材料”制作质量问题而导致的面积指标误差，由建设单位、设计单位、规整单位自行承担。

(3) 凡报“多规合一”联合评审、带建设工程设计方案出让的建设项目、佛山市工程建设项目规划设计方案技术辅导服务和佛山市建设工程规划类许可证核发(建筑类)的设计方案文件及图纸、cpi 电子报批材料若不符合规划许可指标技术审核内容要求，由各分局、各管委会按以下规则做好台账登记，并按季度将规整单位、规整员和相关项目台账信息报送市局综合技术科，市局综合技术科将出现下列情况的项目信息在佛山市自然资源局网站“电子报批”栏目进行公布。

1) 同一建设工程规划许可证的设计方案文件及图纸、cpi 电子报批材料，不符合规划许可指标技术审核内容要求累计达 5 次或以上将暂停受理该规整员参与制作的 cpi 电子报批材料，有效期自通知发出之日起 6 个月。

若总图和建筑单体方案联合入件，且规整单位和规整员信息相同，按一次算。

2) 经核实，若规整单位、规整员存在虚报信息情节严重的，市综合技术科将相关项目信息在佛山市自然资源局网站“电子报批”栏目进行公布，并通知各分局、各管委会暂停受理该规整员参与制作的 cpi 电子报批材料，暂停受理有效期自通知发出之日起 6 个月；虚报信息的规整单位将按照《佛山市规划行业诚信管

理及考核办法》进行相应处理。

3) 同一规整单位,同一季度出现3名或以上暂停受理的规整员,将按照《佛山市规划行业诚信管理及考核办法》对相关单位进行相应处理。

4) 规整单位和规整员信息以规整员证为准,若无提供规整员证以《佛山市建设项目技术经济指标申报表》为准。

三、调整《佛山市城市规划管理三维互动指标核算及其电子报批系统规划、建筑设计单位培训考试内容及考核标准》

结合佛山市城市规划管理三维互动指标核算及其电子报批系统规划、建筑设计单位培训情况,将《佛山市城市规划管理三维互动指标核算及其电子报批系统规划、建筑设计单位培训考试内容及考核标准》中的佛山市城市规划管理三维互动指标核算及其电子报批系统软件培训并考核合格证明文件发放标准定为:考核成绩总分达到60分及以上,发证明文件。

四、明晰规划条件核实指标技术复核工作指引

建设工程规划条件核实是指自然资源部门以规划条件、《建设工程规划许可证》证载内容及附图为依据,对已竣工的建设工程进行规划条件复核和确认的行政行为。为进一步规范规划条件核实行为,保证城乡规划的有效实施,各分局、各管委会在办理规划条件核实时,可引入已在工程建设许可阶段成熟运行的行政审批与技术审核分离模式,建立规划条件核实指标技术复核制

度，推动管理机制从“行政审批”向“专业审批”转变，使规划条件核实审批更加规范、公正、透明。

1、工作开展

各分局、各管委会可自行组织或委托第三方技术服务机构（单位），开展规划条件核实指标技术复核。根据《佛山市工程建设项目联合测绘实施细则（2020年7月）》工作要求，规划条件核实指标技术复核工作应在联合测绘区级质检阶段开展。

2、工作要求

（1）建立四方沟通机制

参照工程建设许可阶段的规划许可指标技术审核的三方沟通机制（申请人、行政审批人员、技术审查人员），建立规划条件核实指标技术复核四方沟通机制（申请人、联合测绘人员、行政审查人员、技术复核人员），使得规划审批更加公平、公开、透明，提高申请人满意度。

（2）建立健全规划条件核实技术复核电子辅助系统

各分局、各管委会结合本地区、本部门实际情况，根据规划条件核实指标技术复核工作需求，结合已建成的规划条件核实电子报批系统（规划条件核实阶段的cpi），不断健全规划条件核实技术复核电子辅助系统，逐步实现复核数据标准化、公开化，建立监管台账，为规划条件核实行政确认工作提供技术保障，提高工作效率、完善管理体系。

3、复核要点

为确认建设工程规划条件和规划许可是否已得到正确实施，是否与承诺的内容相符，加强建设工程规划许可批后监督管理，保证城乡规划的有效实施，实现审批和监管联动，根据《佛山市城市规划管理技术规定》、《佛山市建设工程竣工验收综合测量成果指标技术审核规程（试行）》要求，对应本通知第（二）条第1点规划许可指标技术审核内容，明确规划条件核实指标技术复核要点如下：

1、复核建筑轮廓：对照建设工程规划许可证附图和规划条件复核测量报告中建筑面积分层计算图，复核每栋基底轮廓线和各层轮廓线是否基本一致。

2、复核建筑层数和高度：对照建设工程规划许可证附图和规划条件核实测量报告中的验收测量立面图、验收测量地形与平面关系位置图，复核每栋建筑层数、建筑层高和建筑高度是否一致。

3、复核容积率、建筑密度、绿地率：对照建设工程规划许可证附图、规划条件清单和规划条件核实测绘报告，复核建筑面积、计容面积、基底面积是否基本一致；

4、复核建筑布局：对照建设工程规划许可证附图、验收测量地下与平面位置关系图，复核出入口设置，判断建筑是否全部完成，是否存在多建或少建；是否存在移位；

5、复核建筑退让：将建设工程规划许可证附图显示的各种规划控制线（包括用地红线、规划道路红线、现状道路红线、绿线、蓝线、紫线等）与验收测量地形平面关系位置图比对，判断是否按建设工程规划许可证附图要求设置，是否符合规划条件清单和《佛山市城市规划管理技术规定》要求；

6、复核建筑间距：对照建设工程规划许可证附图和验收测量地形与平面关系位置图，判断建筑间距是否基本一致。

7、复核机动车车位数、非机动车库面积是否按建设工程规划许可证附图要求设置。

8、复核配套设施是否按建设工程规划许可证附图要求设置。

五、本通知自印发之日起实施。

- 附件：1、佛山市建设工程规划许可告知书、承诺书
2、“cpi 电子报批材料”申报材料接件标准
3、“cpi 电子报批材料”申报材料走线要求



佛山市建设工程规划许可告知书

为进一步加快行政审批制度的改革，改进管理方式，优化审批程序，提高行政效率，促进诚信建设，按照《佛山市工程建设项目审批告知承诺制实施办法（试行）》，在本市符合已公布清单的项目实行建设工程规划许可证核发审批告知承诺制。佛山市自然资源局就告知承诺制的有关事宜告知如下：

一、建设工程规划许可证核发所依据的主要法律、法规、规章和文件

（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》第四十条；

《广东省城乡规划条例》第四十条、第四十一条；

《佛山市城市规划管理技术规定》（2015年修订版）

（二）其他相关法律、法规及规范性文件

环境保护、消防、卫生、绿化、交通、人防、地下空间、轨道交通、供电、供水、燃气、通讯、排水、防洪、河港、铁路、航空、气象、水利、抗震、军事、国家安全、文物、建筑、测量标志、地名管理、信息公开等相关法律法规和规定。

（三）有关国家、省、市强制性标准

（四）具有法定效力的审批文件

- 1、有效的使用土地证明文件；
- 2、建设项目选址意见书及附图或规划条件；
- 3、建设用地规划许可证及附图。

二、准予行政审批应当具备的条件、标准和技术要求

- (一) 符合经批准的国土空间规划、规划条件;
- (二) 符合国家、省、市相关的法律、法规、规范和技术标准要求;
- (三) 已具备依法需取得的项目审批、核准或备案文件;已取得使用土地的有关证明文件;
- (四) 已按要求缴纳城市基础设施配套费;
- (五) 各项申请文件、资料和图纸完备。
- (六) 依法需要公示的, 申请内容已完成批前公示并符合要求。

三、申请人可通过通过登录广东政务服务网提出申请, 上传电子材料。需要申请人提交的材料如下:

- (一) 《佛山市建设工程规划许可证核发申请表》;
- (二) 《佛山市建设工程规划许可告知承诺书》;
- (三) 设计方案文件及图纸, cpi 电子报批材料;
- (四) 有效使用土地证明文件;
- (五) 地块及地块相邻道路的现状管线资料;
- (六) 联合评审结果材料;
- (七) 《建设工程规划许可证核发(建筑类)办事指南(告知承诺制)》规定的其他材料。

四、申请人作出承诺的法律效力, 以及作出不实承诺和违反承诺的法律后果

(一) 审批告知承诺制遵循“谁申请、谁承诺、谁兑现、谁负责”的原则。所作承诺是申请人真实意思的表示, 所提供的申请材料实质内容均真实、合法、有效, 申请人违反承诺的行为或超越行政许可范围进行活动的行为, 与行政审批部门无关, 愿意承担相应法律责任。因违反有关法律法规及承诺, 被撤销行政许可决定所造成的经济和法律后果, 由申请人自行承担。

(二) 行政审批部门在后续监管中发现申请人作出不实承诺

或违反承诺的，可依法撤销相应事项行政许可决定，并按照“谁审批，谁负责”的原则建立不诚信信息，将项目申报单位纳入工程建设项目告知承诺失信企业名单，定期报送佛山市公共信用信息服务平台。因违反告知承诺制被列入不诚信信息的申请人，在不诚信信息公布之日起3年内取消其“以告知承诺制申办行政审批”的资格。

（三）申请人向行政审批部门作出承诺之日起，对依据审批决定发生的行为给第三方造成的影响、损失和产生的法律后果，依法承担相应的法律责任。在行政审批作出准予行政审批决定的同时，需要进行法定公示的审批事项，由行政审批部门按程序进行规定期限内的现场及网上公示。经公示利害关系人有异议的且异议成立的，撤销许可，由申请人自行承担相关责任。

五、应当告知的其他内容

（一）对实行审批告知承诺制的项目、行政审批事项，申请人不选择审批告知承诺方式的，行政审批部门按照法律、法规和规章的有关规定，实施行政审批。存在未批先建、违法补办的项目不适用实行审批告知承诺制。

（二）申请人应自主委托中介机构联合编制自然资源、环保、交通（含地铁保护）、水利、园林、节能、人防、消防、安全生产等技术方案，组织联合评审并形成评审意见。申请人应根据评

审意见修改完善设计方案。评审完成后，行政审批部门原则上不再对技术方案进行实质性内容审查，申请人可持建设工程设计方案及评审结果向自然资源部门申请建设工程规划许可证。带建设工程设计方案出让的建设项目，执行《佛山市工程建设出让用地管理细则（试行）》（佛自然资通〔2019〕445号），申请单位提交的设计文件须为经联审通过的建设工程设计方案。

（三）申请人应确认本项目不属于国有土地以出让方式取得的商业、办公、居住类项目（对应《佛山市城市规划管理技术规定》，3.3.2“城市建设用地分类和代码”的R、B），交通、水利、能源等领域的重大工程，重污染、高环境风险、高安全风险、严重影响生态的工程建设项目。

（四）项目需要进行法定公示的，自然资源部门按程序进行规定期限内的现场及网上公示。公示期满无异议或异议意见不成立的作出行政审批决定。针对《佛山市工业建设项目和高技术项目“拿地即开工”审批制度改革实施方案》中实行告知承诺制的项目，涉及公示程序的，先核发审批结果，并同步组织公示，公示期满无异议异议不成立的，确认原审批决定；异议成立的，按照企业的书面承诺条款，审批部门依法作出撤销或变更审批的决定，企业按书面承诺条款承担相应责任和损失。

（五）自然资源部门对于实行告知承诺制的项目、审批事项

作出准予行政审批决定后，定期对审批项目进行批后抽查复核。批后抽查复核通过“一门式一网式”系统进行，按需征询相关部门意见。发现实际情况与承诺内容不符的，发出《整改通知书（告知承诺）》，申请人应当立即停止从事行政许可事项的相关活动并在6个月内整改完成，完成整改后并重新公示；逾期拒不整改或者整改后仍不符合条件的，行政审批部门依法撤销行政审批决定。

（六）自然资源部门作出审批决定后，按法定程序进行规划验线、规划条件核实。建设单位应及时向自然资源部门提交规划验线、规划条件核实申请。建设单位须自觉接受建设管理部门、行政执法部门的监督检查。

（七）自然资源部门依据申请人提交的文件和规划设计指标作出行政决定，不代表对其真实性、完整性、准确性、一致性的认可。

告知单位（名称）：佛山市自然资源局
日 期： 年 月 日

佛山市建设工程规划许可告知承诺书

本单位（人）就申请的行政审批事项作出如下承诺：

（一）已经知晓自然资源部门《佛山市建设工程规划许可告知书记》的全部内容；

（二）本单位（人）保证本项目不属于国有土地以出让方式取得的商业、办公、居住类项目（对应《佛山市城市规划管理技术规定》，3.3.2“城市建设用地分类和代码”的R、B），交通、水利、能源等领域的重大工程，重污染、高环境风险、高安全风险、严重影响生态的工程建设项目。

（三）确认满足自然资源部门告知的准予行政审批应当具备的条件、标准和技术要求；

（四）对违反上述承诺的行为或超越行政许可范围进行活动的行为，与行政审批部门无关，愿意承担相应法律责任。因违反有关法律法规及承诺，被撤销行政许可决定所造成的经济和法律后果，愿意自行承担；

（五）本单位（人）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。若今后因提供虚假材料而引起的一切法律责任及其他责任由本单位（人）承担。

(六) 本单位(人)保证申请施工许可证时,项目的施工图是在通过规划审批的设计方案基础上进行施工图设计的,没有改变规划管控的要素。

(七) 上述承诺是本单位(人)真实意思的表示。

设计单位:(签章)

法定代表人(授权代理人):(签字)

日期: 年 月 日

建设单位(人):(签章)

法定代表人(授权代理人):(签字)

日期: 年 月 日

本告知承诺书一式三份,自然资源部门、建设单位、设计单位各执一份。

附件 2

“cpi 电子报批材料”申报材料接件标准

序号	接件标准
1	不符合《佛山市城市规划管理三维互动指标核算及其电子报批系统技术规定（试行）》中“4 CPI 图的规整深度”要求。
2	cpi 比例、坐标、编号及建模与 CAD 设计图纸不一致。
3	“cpi 电子报批材料”存在失误检测，如：要素缺失、属性缺失、重叠、漏理等。
4	“cpi 电子报批材料”与 CAD 设计图纸方案不一致（含设计方案、cpi 背景、建筑性质、属性定义、建筑轮廓、硬化场地轮廓、道路轮廓、绿地轮廓、公共配套设施布局、车位和车场布局、建筑层高、建筑高度、数据指标等）。
5	走线原则不符合附件 3、“cpi 电子报批材料”申报材料走线要求。
备注：确因方案特殊性而导致无法排除的失误检测，经规划审批人员确认后可不纳入。	

“cpi 电子报批材料” 申报材料走线要求

(1) 架空或不计容区域与所有功能区域共墙均走功能区域外墙边线，如图 1。

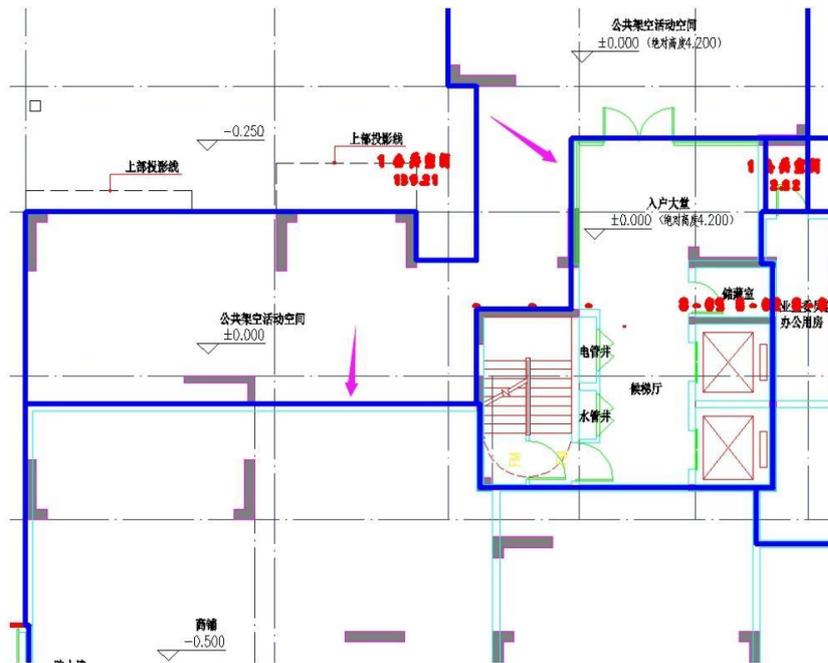


图 1

(2) 核心筒与其他功能区共墙的走墙中线，如图 2。

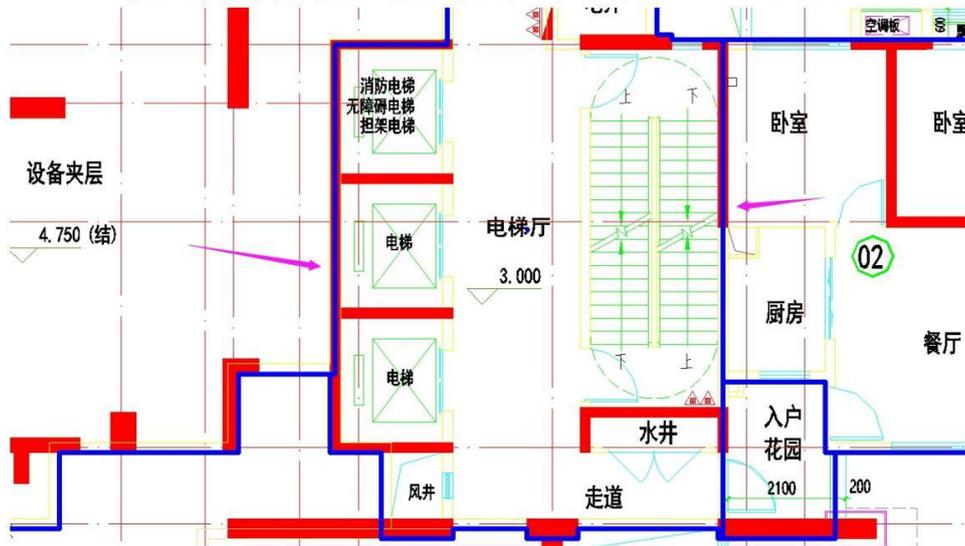


图 2

(3) 不同功能区之间共墙的走墙中线，如图 3。

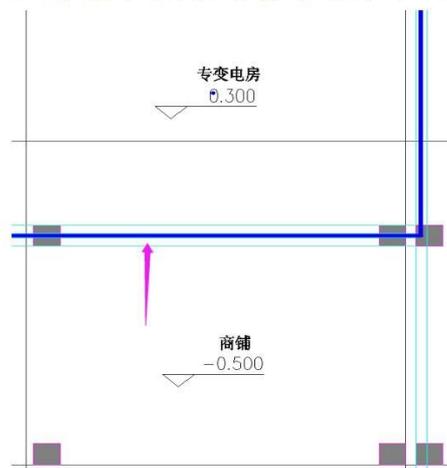


图 3

(4) 阳台与套内之间走套内外墙边线，如图 4。

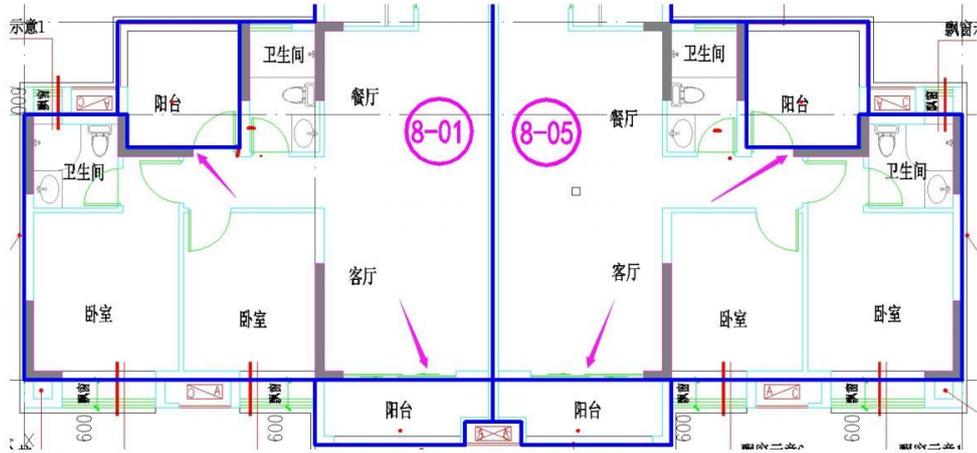


图 4

(5) 阳台与阳台之间走墙中线，如图 5。

