

广州市规划和自然资源局增城区分局

B 类

穗规划资源增函〔2019〕2388 号

市规划和自然资源局增城区分局关于 区政协第二届第四次会议委员 提案第 3202 号的答复

马冠忠委员：

您在区政协第二届第四次会议提出的提案《关于简化旧房微改造繁琐审批手续、房屋多次测绘流程的建议》收悉。我区政府高度重视，积极组织区住房城乡建设局、市规划和自然资源局增城区分局进行认真研究办理，并与您在 8 月 6 日进行了电话沟通，经综合区住房城乡建设局意见，现将办理有关情况答复如下：

一、减少办理材料，明确办事流程

关于旧房改造规划审批流程繁琐、手续复杂的问题。对于旧房改造的规划审批问题，市规划和自然资源局增城区分局分为原状维修和规划审批两种类型，具体如下：

（一）原状维修。原状维修工程符合《广州市城乡规划程序规定（2015 年版）》中第三十五条的规定可免于申领建设工程规划许可证。根据《广州市国土资源和规划委员会关于明确原状维修工程相关问题的函》（穗规〔2015〕1522 号），原状维修工程是

指在不拆除原有房屋、不改变原有建（构）筑物的外立面、建筑使用功能、不增加建筑层数、建筑高度、建筑面积的情况中对原有建筑进行维修的工程。同时，根据《广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市危房治理三年工作方案的通知》（穗建房管〔2018〕1388号）第五款第一条规定对危房进行原状维修的，免于办理建设工程规划许可、建设、消防等相关报建手续。房屋安全责任人只需到所属街道（镇）办理“开工信息录入”。

（二）规划报批。不属于上述情形的旧房改造工程申办《建设工程规划许可证》业务时，可分为外立面整饰和危房原址重建两种情形，具体如下：

1. 外立面整饰。根据广州市规划和自然资源局于 2019 年 5 月 16 日印发的《广州市规划和自然资源局关于建设工程规划许可阶段审批制度改革工作措施的更正通知》（穗规划资源字〔2019〕198号），已在加装、改建、扩建建筑工程这一事项中增加“外立面整饰”，同时市规划和自然资源局增城区分局已明确办理外立面整饰的审批流程及办理期限、受理材料等内容。案件的办理期限为 10 个工作日，申请材料由原来的 12 项缩减为 8 项，减少了房屋权属证明文件持证人身份证明文件、规划部门历史批复文件、建筑设计方案电子报批文件及设计单位资质证书等材料，压缩立案材料，加快审批流程。

2. 原址重建。对于危房原址重建、改建工程，市规划和自然资源局增城区分局依据《广州市规划和自然资源局关于建设工程规划许可阶段审批制度改革工作措施的更正通知》（穗规划资源字

〔2019〕198号)、《广州市规划和自然资源局关于建设工程规划许可阶段审批制度改革工作措施更正通知》(穗规资字〔2019〕262号)等文件办理原址重建项目,为加快审批流程,将原20项申请材料压缩至10项。同时,除历史建筑、传统风貌建筑以外的砖木结构房屋在申请危房原址重建时,无须提供危房安全鉴定报告及备案材料。

3. 施工报批。建筑面积在300平方米以下的原址重建工程(下称“限额以下小型工程”),无需申报建设工程消防设计备案和竣工验收备案,但不得增加具有合法产权的原有房屋的建筑面积和建筑高度、扩大基底面积、改变四至关系和使用性质。非限额以下小型工程,房屋安全责任人应按照《建筑工程施工许可管理办法》(住房和城乡建设部令第18号)的相关规定,向区建设行政主管部门申办建筑工程施工许可证。限额以下小型工程应按《广州市安全生产委员会关于加强临时性建筑限额以下小型工程和房屋及其配套设施简易维护安全生产管理工作的通知》(穗安〔2017〕4号),由街镇进行施工安全生产监管。

二、推进加装电梯,积极推进集中连片加装电梯

(一)关于提出的“旧房加装电梯手续复杂麻烦”的问题。《广州市既有住宅增设电梯办法》(穗附办规〔2016〕11号)和《广州市既有住宅增设电梯技术规程》自印发施行以来,广州市各区的加装电梯报建流程和立案资料都是按照广州市规划和自然资源局的统一要求执行。

(二)我区在全市各区中率先试行老旧小区集中连片加装电

梯，选定 14 个试点小区，政府出资统一编制加装电梯规划方案，统一作规划批复，业主只需取得本幢楼宇“双三分之二要求”后，便可以到属地居委领取批复复函，然后直接到镇街办理小型工程开工备案手续。

（三）制定一系列加装电梯政策及相关指引。我区已于 2018 年 9 月印发实施《广州市增城区既有住宅加装电梯工作方案》，大力简化手续，制定一系列便民措施，简化审批流程，压缩审批时间。办理《建设工程规划许可证》由原 11 个工作日压缩到 7 个工作日，共节省 4 个工作日。同时制定《增城区既有住宅加装电梯办事指南》、《增城区既有住宅加装电梯规划报建指引》，微信平台发布《给老房子加装电梯，增城版闯关指南来了》等系列文件，为我区加装电梯工作提供政策指引。

三、简化测绘流程，统一测绘收费标准

（一）测绘收费标准参照国家测绘局颁布的《测绘工程产品价格》（国测财字〔2002〕3 号）。不同测绘服务对应相应的收费，无重复收费情况。而且，增城区的征地测绘（征地红线图）、划拨及拍卖用地测绘（宗地图）、存量房地测绘均已对权利人免费。

（二）测绘业务的办理时限参照广州市“技术审查工作办事指南”，如建筑物规划放线测量每单栋建筑物办理时限为 5 个工作日，规划条件核实测量（建筑工程）每单栋建筑物（简易单体）的办理时限为 6 个工作日。增城区不断优化流程审批，相继推出三证合办、三测合办等服务，在各项测绘的流程、时限、收费方面更加便民利民，并且还将继续多措并举、深化改革。

感谢您对我区旧房改造的关注和支持，并提出了宝贵的意见，您的建议将继续成为我们今后做好这项工作的重要依据和动力。


专此函达。



广州市规划和自然资源局增城区分局

2019年8月22日

(联系人：周栋恒，联系电话：82611898)



公开方式：主动公开

抄送：区政协办、区政协提案委、区府办督办科、区住房城乡建设局。