关于印发《深化社会投资简易低风险等工程建设项目建筑工程施工许可审批分类

改革实施方案（试行）》的函

各县、区住房和城乡建设局，凤泉湖高新区规划建设局，市建筑工程质量监督站、市建筑工程安全监督站：

为持续优化本市营商环境，深化“放管服”改革，精简审批环节，完善建筑工程施工许可审批制度改革，根据广东省工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室《关于深化工程建设项目审批分类改革的指导意见》和营商环境评价要求，我局制订了《深化社会投资简易低风险等工程建设项目建筑工程施工许可审批分类改革实施方案（试行）》，请遵照执行。

附件：《深化社会投资简易低风险等工程建设项目建筑工程施工许可审批分类改革实施方案（试行）》

潮州市住房和城乡建设局

2021年12月29日

（联系人：黄庆伟，联系电话/传真：2393323，邮箱：[czszak@163.com）](mailto:czszak@163.com）)

抄送：市自然资源局、[市政务服务数据管理局](http://www.chaozhou.gov.cn/zwgk/szfgz/szwfwsjglj/index.html" \o "市政务服务数据管理局" \t "http://www.chaozhou.gov.cn/view_window)

附件

深化社会投资简易低风险等工程建设项目建筑工程施工许可审批分类

改革实施方案（试行）

为持续优化本市营商环境，深化“放管服”改革，精简审批环节，完善建筑工程施工许可审批制度改革，根据广东省工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室《关于深化工程建设项目审批分类改革的指导意见》和营商环境评价要求，现就深化我市社会投资简易低风险等工程建设项目建筑工程施工许可分类改革通知如下：

1. 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神以及习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神，进一步落实党中央、国务院等有关深化“放管服”改革、优化营商环境的部署，通过深化工程建设项目审批分类改革，精准优化审批流程，广泛推行“简化清单制+告知承诺制”等改革措施，实现工程建设项目多部门联合审批进一步提速，办事企业和群众的获得感明显提升。

二、分类改革实施范围

（一）社会投资简易低风险项目。是指社会投资单体建筑面积不大于10000平方米、建筑高度不超过24米且功能单一、技术要求简单的新建、改扩建仓库和厂房等工业建筑。

（二）带方案出让工业用地项目以及带规划建设条件出让工业用地项目。是指在工业用地出让前完成规划设计方案的编制及审查或者进一步完成施工图设计及审查的工程建设项目，以及规划建设条件明确、建筑结构相对简单或采用标准化方案设计的工业用地项目。

（三）城镇老旧小区改造项目。是指在保持用地现状和建设格局基本不变的前提下，以“微改造”和“混合改造”模式进行的建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治和服务设施提升的城镇老旧小区改造项目。

三、合并工程规划施工和施工许可分类改革措施

（一）社会投资简易低风险项目建筑工程施工许可阶段涉及改革事项主要包括：

建设、勘察、设计单位对施工图设计文件作出符合质量安全和消防安全性要求并承诺在省施工图审查管理系统上传了施工图设计文件的，在办理建筑工程施工许可证时无需提交施工图设计文件审查合格书证明。建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证可一并核发。（附件1社会投资简易低风险项目工程施工许可办事指南）

（二）带规划建设条件出让工业用地项目建筑工程施工许可阶段涉及改革事项主要包括：

规划建设条件明确、建筑结构相对简单或采用标准化方案设计的工业用地项目，以施工图设计深度编制设计方案的，可同步进行设计方案审查和施工图审查。已依法签订施工合同并将审图结果上传至省施工图审查管理系统，具备开工条件的，一并核发建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证。（附件2带规划建设条件出让工业用地项目施工许可办事指南）

(三)城镇老旧小区改造项目建筑工程施工许可阶段涉及改革事项主要包括：

项目因新建、改建、扩建增加建筑面积或者改变建筑功能及结构的，应根据联合审查意见，同步办理建设工程规划许可和建筑工程施工许可。（附件3城镇老旧小区改造项目施工许可办事指南）

四、办理流程

（一）纳入试行范围的建设项目按照“一窗受理、一并发证”原则，对工程规划许可与施工许可合并办理方式提出申请，建设工程规划许可证办理结果通过系统推送至施工许可审批部门。

（二）建设单位登录社会投资简易低风险工程等“一站通”服务系统填报相关项目信息，按办事指南上传相关资料。

（三）申报材料符合办理标准的，建设审批部门合并办理工程质量监督注册和安全监督备案手续，并与自然资源部门通过内部资源共享，同时核发工程规划许可和施工许可证的决定；建设单位可在线即时获取施工许可等电子证照，并可在线即时打印施工许可纸质证照。

（四）工程质量和安全监管部门通过信息系统平台自动获取施工许可证相关信息，开展后续监督管理。

五、相关要求

（一）加强事中事后监管。工程质量监督机构应在项目施工时进行事前对承诺情况进行监督检查，对检查中发现实际情况与承诺内容不符或未发行承诺的，采取责令限期整改、依法提请撤销许可等措施，并追究申请人的相应责任，将其纳入信用监管。

（二）各县区施工许可证核发部门要主动与同级自然资源部门、政数部门落实工作责任，严格按照本通知要求，简化办理手续，压缩办理时限，提高审批效率；要加强对建设单位的指导和服务，提高服务水平；要依法审查和核发施工许可证，对于没有法律法规依据设置的许可条件和要求一律取消，不得“搭车”增设其他条件和审批程序。

（三）作出撤销决定的，审批部门按照《建筑工程施工许可管理办法》第十三条进行处罚，建设单位2年内不再适用施工许可告知承诺制办理条件。

附件:1.[社会投资简易低风险项目工程施工许办事指南](http://sp.nanning.gov.cn/zwgk/fdzdgknr/zcwj/qtwj/P020200925565449597164.doc" \o "附件2：小型社会投资低风险产业类项目工程建设许可阶段和施工许可阶段合并办理办事指南.doc)

2.[带规划建设条件出让工业用地项目工程施工许可办事指南](http://sp.nanning.gov.cn/zwgk/fdzdgknr/zcwj/qtwj/P020200925565449597164.doc" \o "附件2：小型社会投资低风险产业类项目工程建设许可阶段和施工许可阶段合并办理办事指南.doc)

3.城镇老旧小区改造项目施工许可办事指南

4.建设资金落实承诺书

5.法定代表人授权书

6.工程质量终身责任书

7.施工图设计审图合格承诺书

附件1

[社会投资简易低风险项目工程](http://sp.nanning.gov.cn/zwgk/fdzdgknr/zcwj/qtwj/P020200925565449597164.doc" \o "附件2：小型社会投资低风险产业类项目工程建设许可阶段和施工许可阶段合并办理办事指南.doc)

[施工许可办事指南](http://sp.nanning.gov.cn/zwgk/fdzdgknr/zcwj/qtwj/P020200925565449597164.doc" \o "附件2：小型社会投资低风险产业类项目工程建设许可阶段和施工许可阶段合并办理办事指南.doc)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | | 申办材料 | 备注 |
| 施工许可证核发申办材料 | 1 | 建筑工程用地批准手续（依法应当办理用地批准手续的提供，已实现电子证照的无需提交纸质材料） |  |
| 2 | 建设工程规划许可证（由政数部门在工建审批系统内部实时互通共享） | 建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证可“一窗受理、一并核发”。 |
| 3 | 经施工企业主要技术负责人签字并盖企业公章确认的施工场地具备施工条件的意见书 |  |
| 4 | 施工/监理合同 |  |
| 5 | 建设资金落实承诺书**见附件4** |  |
| 6 | 保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：  ①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》**见附件5、6**;  ②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）；  ③危险性较大的分部分项工程清单。 |  |
| 7 | 施工图设计文件符合质量安全和消防安全性承诺函、建设单位审图合格承诺函**见附件7** |  |

附件2

[带规划建设条件出让工业用地项目工程](http://sp.nanning.gov.cn/zwgk/fdzdgknr/zcwj/qtwj/P020200925565449597164.doc" \o "附件2：小型社会投资低风险产业类项目工程建设许可阶段和施工许可阶段合并办理办事指南.doc)

[施工许可办事指南](http://sp.nanning.gov.cn/zwgk/fdzdgknr/zcwj/qtwj/P020200925565449597164.doc" \o "附件2：小型社会投资低风险产业类项目工程建设许可阶段和施工许可阶段合并办理办事指南.doc)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | | 申办材料 | 备注 |
| 施工许可证核发申办材料 | 1 | 建筑工程用地批准手续（依法应当办理用地批准手续的提供，已实现电子证照的无需提交纸质材料） |  |
| 2 | 建设工程规划许可证（由政数部门在工建审批系统内部实时互通共享）） | 建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证可“一窗受理、一并核发”。 |
| 3 | 经施工企业主要技术负责人签字并盖企业公章确认的施工场地具备施工条件的意见书 |  |
| 4 | 施工合同 |  |
| 5 | 施工图设计文件及其审查合格证明（无需提交纸质材料，由审批部门通过省审图系统直接获取） |  |
| 7 | 建设资金落实承诺书**见附件4** |  |
| 8 | 保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：  ①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》**见附件5、6**;  ②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）；  ③危险性较大的分部分项工程清单 |  |

附件3

城镇老旧小区改造项目建筑工程

施工许可办事指南

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | | 申办材料 | 备注 |
| 施工许可证核发申办材料 | 1 | 建筑工程用地批准手续 | 不涉及土地权属变更或规划条件调整的不必提供。 |
| 2 | 建设工程规划许可证（在城市、镇规划区的建筑工程提供，已实现电子证照的无需提交纸质材料） | 项目因新建、改建、扩建增加建筑面积或者改变建筑功能及结构的，应根据联合审查意见，同步办理建设工程规划许可和建筑工程施工许可 |
| 3 | 经施工企业主要技术负责人签字并盖企业公章确认的施工场地具备施工条件的意见书 |  |
| 4 | 施工合同 |  |
| 5 | 中标通知书（依法必须招标的工程项目提供） |  |
| 6 | 施工图设计文件及其审查合格证明（无需提交纸质材料，由审批部门通过省审图系统直接获取） |  |
| 7 | 建设资金落实承诺书**见附件4** |  |
| 8 | 保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：  ①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》**见附件5、6**;  ②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）；  ③危险性较大的分部分项工程清单 |  |

附件4

建设资金落实承诺书

（式样）

我单位（建设单位名称）现对工程项目（施工中标通知书中项目名称）在建设过程中作如下承诺：

建设资金已经落实，为 万元。

我单位在此所作的承诺真实有效。如不履行承诺，本单位愿接受住房城乡建设主管部门及其他部门依据有关法律法规给予的行政处罚及处理。

建设单位（公章）：（单位名称）

法定代表人（签章）：

签字日期： 年 月 日

附件5

法定代表人授权书

（式样）

兹授权我单位（姓名）担任工程项目的（建设、勘察、设计、施工、监理）项目负责人，对该工程项目的（建设、

勘察、设计、施工、监理）工作实施组织管理，依据国家有

关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内

的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 被授权人基本情况 | | | |
| 姓名 |  | 身份证号 |  |
| 注册执业资格 |  | 注册执业证号 |  |
| 被授权人签字： | | | |

授权单位（盖章）：（单位名称）

法定代表人（签字）：

授权日期： 年 月 日

附件6

工程质量终身责任承诺书

（式样）

本人受（单位名称） 单位（法定代表人（姓名））授权，担任（项目名称）工程项目的（建设、勘察、设计、施工、监理）项目负责人，对该工程项目的（建设、勘察、设计、施工、监理）工作实施组织管理。本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

承诺人签字：

身份证号：

注册执业资格：

注册执业证号：

签字日期： 年 月 日

附件7

施工图设计审图合格承诺书

由（建设单位）投资兴建的（项目名称），委托（勘察、设计单位名称）负责编制勘察设计文件。目前，已完成施工图设计文件编制，现（建设单位）申请在办理建筑工程规划许可和施工许可证申请暂缓提交施工图设计文件审查合格书，待正式施工时再提交施工图设计文件审查合格书，并对图纸质量有关情况做出如下承诺：

一、建设、勘察、设计单位已保证施工图设计文件符合质量安全和消防安全性要求，并在省施工图审查管理系统上传了施工图设计文件。

二、本项目不存在违反国家法律法规规章及其他违法违规行为。

三、本项目正式开工前，需接受建设行政主管部门或其委托的质量监督机构监督检查，并如实提供施工图审查合格书后方可施工。

如违反以上承诺内容，我单位自愿承担相应法律责任及经济损失，撤销已取得的施工许可证并接受由此导致的不良信用评估后果。

特此承诺！

建设单位盖章： 设计单位盖章：

法定代表人签章： 法定代表人签章：

项目负责人签字： 项目负责人签字：

年 月 日 年 月 日

勘察单位盖章：

法定代表人签章：

项目负责人签字：

年 月 日