

南通市工程建设项目审批制度改革工作领导小组文件

通工改〔2020〕1号

关于印发《南通市工程建设项目实施告知承诺制工作意见》（试行）的通知

各县（市）区、南通经济技术开发区、苏锡通科技产业园区、通州湾示范区工程建设项目审批制度改革领导小组，市有关部门和单位：

《南通市工程建设项目实施告知承诺制工作意见》（试行，以下简称“意见”）已经市工程建设项目审批制度改革领导小组审议通过。现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

南通市工程建设项目审批制度改革工作领导小组

2020年12月7日



南通市工程建设项目 实施告知承诺制工作意见(试行)

为深入贯彻《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》和《国务院办公厅关于进一步优化营商环境更好服务市场主体的实施意见》等文件精神，以深化工程建设项目审批制度改革为抓手，助力我市开展“六稳”工作、落实“六保”任务，持续优化营商环境，推动高质量发展，现结合我市实际，制定本意见。

一、改革目标

探索在信用承诺制基础上，优化再造审批流程，强化事中事后监管，有序实施“拿地即开工”“施工许可一证办理”“豁免审图”“工程安监质监手续后置”等改革举措，逐步建立健全以政策性条件引导、企业信用承诺、监管有效约束为核心的项目建设审管机制，进一步激发工程建设项目五方责任主体活力，增强发展内生动力。

二、改革举措

(一) 拿地即开工

对确定实施、基本条件具备但尚未取得土地使用权的社会投资小型低风险项目，由建设单位提出预审申请并出具相关承诺，经项目所属街道（开发园区）或属地政府书面认可后报相关审批

部门，审批部门依此利用土地出让完成前的准备时间，提前介入、提前咨询、提前辅导，模拟正式审批过程，出具与正式审批要素相对应相衔接的预审意见，项目建设单位根据项目预审意见开展前期相关工作，待项目用地完成出让手续并达到法定条件后，以预审意见转换相关正式批文，项目即可开工。

（二）施工许可实行“一证”办理

建设项目桩基工程具备先行施工条件的，建设单位可以申请办理项目的施工许可，以保障桩基建设和其他部分图纸设计同时进行。施工过程中面积、造价、参建单位、人员信息的发生变化的，均在电子施工许可证附页上记录，分阶段办理施工许可变更登记手续，后续工程不再另行发证。

建设单位申请办理项目施工许可时，应提供建设项目规划设计方案审定意见以及桩基工程施工图技术审查合格意见，可不再提供规划许可证和桩基工程施工图审查合格证。依法确定施工总承包单位和监理单位，现场具备桩基施工条件。建设单位、设计单位同时做出依据桩基设计文件设计上部建筑，且不改变桩基设计等有关质量、安全管理的承诺。

（三）豁免审图

缩小建设项目施工图设计文件审查范围，推行施工图设计文件审查负面清单制，清单以外的项目由建设、勘察、设计单位作出保证设计质量的承诺，免予施工图设计文件审查，建设单位办理施工许可证时，不再提交相关设计文件及审图合格证明；清单

以内的项目一律不得免于施工图设计文件审查。具体实施办法由市住房和城乡建设局另行制定。

（四）工程质监安监手续后置

将建筑工程施工许可证核发前的质量安全措施审核,调整为施工许可核发后的事后监管。取消质量监督报监手续。施工许可证审查环节不再实施工程安全措施查验,作为审批承诺事项,由安监部门在施工许可证后进行日常监管。

三、保障措施

（一）组织保障。市、县工程建设项目审批制度改革领导小组办公室统筹协调,对积极推进改革、成效明显的,予以表扬激励;对未落实改革要求的,严肃追究责任。各行业主管部门充分发挥职能作用,进一步细化配套措施或办理规则,加强支持服务,全面推进工程建设项目信用承诺制改革工作。市住房和城乡建设局组织“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”相关模块调整,以利于我市改革举措落实。各级纪委监委要围绕改革落实情况,强化效能监督,加大督查力度,促进改革举措落地见效。

（二）容错机制。根据南通市委办公室、南通市人民政府办公室《关于建立改革创新容错免责机制的实施办法（试行）》（通办发〔2016〕18号）文件精神,在工程建设项目信用承诺制改革工作中实行容错免责机制,营造有利于改革创新、敢试敢闯的良好氛围。通过大胆探索、勇于创新,尽快推出一批具有示范性、带动力强的承诺制改革项目。

（三）改革协同。推动工程建设项目信用承诺制与代办制、“互联网+政务服务”、“3550”改革等相互衔接，增强改革整体效应。加快数字化施工图共享系统、工程建设项目审批管理系统等配套功能平台建设，实现线上线下同步、数据集成共享。

（四）审管联动。对于实行承诺制的项目，审批部门须明确事前告知制度及相关法律责任，及时公布告知承诺制审批的规范条件和标准，充分利用工程建设项目审批管理系统做好项目信息共享工作。建设单位应在领取施工许可证且准备开工前向监管部门进行报备。在接到报备后，监管部门及时对申请人报备的项目依法依规开展日常监管工作，如发现申请人未履行承诺或违反承诺和强制性条文的依法依规作出处置，并及时提请审批部门撤销施工许可。

（五）信用管理。监管部门通过市、区两级统一信用信息归集平台报送具体信息资料，并在建筑市场监管网站、信用南通网站对外公示；严格落实对法人、主要项目负责人等失信主体失信惩戒。审批部门根据监管部门披露的失信信息，限制失信建设主体三年内通过告知承诺制方式申请办理建设项目审批。

四、其他事项

依照本意见采用告知承诺制方式审批的项目，发生下列情形之一的，应当依法撤销或撤回相关许可：

1. 项目建设地点、建设单位、主要建设内容等准予行政许可所依据的客观情况发生重大变化的；

2. 行政许可所依据的法律、法规、规章修改或者废止的；
3. 被许可人通过虚假承诺、违反承诺、贿赂等不正当手段取得行政许可的；
4. 其它不符合法律、法规要求的。

附件：1. “拿地即开工”办理规则

2. 施工许可分阶段核发办理规则
3. 建设项目申请预审服务承诺书
4. 建设项目分阶段申请施工许可承诺书
5. 保证落实工程质量和安全措施承诺书

附件 1

“拿地即开工”办理规则

一、适用范围

确定实施、基本条件具备但尚未取得土地使用权的社会投资小型低风险项目。

二、适用条件

1. 先期承诺。以项目建设单位承诺自愿承担因未获得项目用地而开展预审的一切经济损失为前提,在项目用地出让手续完成前开展预审。项目预审申请经所属街道（开发园区）书面认可后报相关审批部门，同时报项目属地政府备案。

2. 提前准备。容缺预审不涉及工程重大质量、安全、环境保护事项，且项目实施报告、专项评估、设计方案、施工图等涉及项目支撑性技术规范审查材料必须由建设单位提前准备，如实提供。

3. 依法推进。容缺预审作为“拿地即开工”创新工作的核心，在预审过程中出具的预审意见不具有行政审批文件的法律效力，只作为建设单位开展前期工作的指导意见。项目在开工前，所有预审服务事项应当全部获得相关部门的正式批文。

三、工作流程

项目预审主要围绕合规性检查和建设条件确定两项内容开展，具体工作流程可参照《关于印发建设项目预审服务操作流程的通知》（通审改办发〔2020〕5号）相关规定执行。

附件 2

施工许可核发办理规则

一、适用范围

依法应当办理施工许可的政府投资重点项目、列入城建计划项目和重点招商引资项目（房地产开发项目除外）。

二、适用条件

1. 技术条件已具备。建设单位应取得规划设计方案审定意见及审图部门出具的桩基施工图技术审查合格意见。

2. 联合承诺。申请核发施工许可的项目，建设单位应联合设计单位一起做出依据桩基施工图设计文件设计上部建筑且不改变桩基施工图设计，以及未经施工图审查合格部分不提前施工的承诺。

3. 整体验收。工程项目应在单位工程完工后整体办理相关竣工验收手续。

三、事中事后监管

建设各方主体应严格依据相关法规、规范标准进行项目建设，确保工程质量、安全。工程质监、安监部门在施工许可决定后及时对申请人的承诺内容是否属实进行核查。发现申请人作出虚假承诺的，责令停工，对责任单位和责任人依法查处。虚假承诺行为查实的，作为诚信不良行为记录纳入信用管理，并及时提请审批部门撤销施工许可。建设单位有虚假承诺行为的，申请人在三年内不得再次申请该行政许可。

附件 3

建设项目申请预审服务承诺书

本单位(名称: _____),
拟在_____县(市)区建设_____
项目,现申请对该项目进行预审,并就该项目的相关事宜做出如下承诺,承担相关法律责任。

一、本单位提供的所有申请资料真实有效。

二、若未能取得土地或相关前置条件未能完备,预审服务阶段所产生的一切费用由本单位承担。

三、取得土地后,按规定交纳各项规费,同时按照相关要求,及时办理“预审意见”转换正式批复文件的手续。

四、严格按预审确定的内容组织实施,不得擅自更改已通过预审确定的设计方案及施工图纸。因国家法律、法规、标准调整等原因确需调整的,本单位将依法重新组织申报。

特此承诺。

承诺单位(盖章):

年 月 日

附件 4

建设项目申请施工许可承诺书

_____审批局：

本单位申请先行办理_____工程的施工许可证。

设计单位承诺：本工程桩基的施工图设计文件已完成，满足国家规范标准和工程质量安全要求。

建设单位承诺：本工程的建设方案已稳定，后期如因规划调整或其他问题造成的地基基础、地下室、地上结构等建设成本增加的一切费用由本单位自行承担，其余工程内容施工图未经审查合格的不提前施工，图纸一经审查合格及时报备。

本工程建设和设计单位愿意承担因违反承诺造成的一切责任及损失。

建设单位：（盖章）

日期：

设计单位：（盖章）

日期：

设计单位负责人签名：

（盖注册执业师专用章）

日期：

附件 5

保证落实工程质量和安全措施承诺书

本单位申请_____建设项目
目施工许可，现就保证落实工程质量和安全措施作出如下承诺：

（一）所填写的基本信息真实、准确；

（二）严格遵守相关法律法规和项目工程建设过程管理要求：

1. 认真履行《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规以及有关地方管理规定中规定的相关质量、安全责任及义务；

2. 遵守现行的建筑工地文明施工地方管理规定；

3. 严格执行工程质量、安全和建筑市场管理要求并接受质量安全监督及建筑市场监管部门发出的指令和要求；

4. 履行好建设单位在建设工程中第一责任人的相关要求。

（三）若违反承诺或作出不实承诺的，本单位知晓将被列入信用体系黑名单并被公示，同时愿意接受对企业及项目管理人员的信用联合惩戒措施；自愿承担因工程质量、安全不符合管理要求而整改产生的经济损失。

承诺单位（盖章）：

年 月 日

共同承诺单位：

施工单位（盖章）：

监理单位（盖章）：

年 月 日

年 月 日

