

龙岩市新罗区住房和城乡建设局

龙岩市新罗区工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

龙新建〔2021〕152号

关于落实“清单制+告知承诺制”审批制度改革实施细则的通知（试行）

各建设行业相关单位：

为进一步深化我区工程建设项目审批制度改革，持续优化营商环境，根据省政府办公厅《关于进一步优化营商环境更好服务市场主体实施方案的通知》（国政办〔2021〕14号）以及龙岩市政府《关于印发龙岩市工程建设项目“清单制+告知承诺制”审批制度改革实施方案的通知》（龙政办〔2021〕68号）等文件要求，结合我区实际，决定对我区部分工程项目审批实行告知承诺制。现将有关事项通知如下：

一、实行告知承诺事项清单

1. 社会投资小型低风险项目：实行投资备案管理，总建筑面积不大于 5000 平方米、高度不大于 24 米且地下不超过一层的

办公、公共服务设施（含变配电工程）和厂房、仓储项目。除闽建审改〔2020〕7号、龙建综〔2020〕41号、龙建综〔2021〕7号等文件规定的可豁免办理事项、政府购买服务事项及特殊工程消防审批事项外，施工许可实行告知承诺制。

2. 其他既有建筑外立面改造项目及未改变原规划功能的装修装饰项目。不涉及主体结构变动的外立面改造项目取消施工图审查；不涉及增加建筑面积、建筑层数、修改外立面、降低结构安全等级和变更使用性质的项目，免于申领建设工程规划许可证；不涉及改变主体结构的外立面改造项目，未改变原规划功能和主体结构、使用性质的装修装饰项目，施工许可实行告知承诺制。

3. 新增建设用地一般建设工程项目。指的是新罗区范围内符合规划且已签订投资协议的工业类备案项目；对城市风貌影响较大的带方案出让土地的工业仓储建筑工程项目；企业投资核准类项目和已签订《土地成交确认书》的非工业类备案项目（含房地产开发项目）；取得可行性研究报告批复的政府投资项目。施工许可实行告知承诺制的同时实行承诺预审制。

在项目单位承诺无法取得土地使用权证、工程规划许可证等原因导致项目程序终止，提前开展项目预审批产生的各项费用和不能办理相关审批手续或验收不合格的风险由其自行承担。土地使用权证、工程规划许可证实行容缺受理，提前开展审查。承诺预审制由窗口人员线下受理、预审，向申请人出具《施工许可内部审查意见书》。当该项目单位取得相应的土地使用权证、工程规划许可证后在1个工作日内将预审批意见转化为正式审批文

件。

下列工程建设项目实施范围不适用：

1. 涉及易燃易爆危险品、危险化学品的生产和储存等高危行业领域或者技术难度特别复杂的项目。

2. 交通、水利、能源等领域的重大工程。

二、不适用申请人范围

1. 申请人被列入公共信用平台的黑名单、失信名单或重点关注名单；

2. 申请人因办理其他行政审批服务事项被行政审批部门列入重点监管对象或失信惩戒对象名单，或存在其他不良信用记录；

3. 申请人被人民法院列入失信被执行人名单或限制高消费人员名单；

4. 申请人存在法律法规规章或相关文件规定的其他失信行为。

三、批后监管

申请人应当在本告知承诺书约定的期限内提交应补充的材料或达到法定条件。我局在作出审批决定之日起一个月内，对申请人提交并承诺的有关事项内容进行核查。经核查不符合要求的，出具核查意见，责令企业限期整改、整改期间不得继续施工，同时中止质量和安全监督，逾期不整改或整改后达不到要求的，依法撤销行政许可。对违反承诺的失信行为及其他违法违规行为，审批部门按所依据的法律、法规和规章进行处罚。

在后续监管中发现申请人作出不实承诺或违反承诺的，报送

龙岩市市社会信息共享平台，且该申请人不再适用包括审批告知承诺制在内的各类工程建设审批政策。

- 附件：1. 施工许可实行告知承诺制的办事指南
2. 龙岩市新罗区住房和城乡建设局建筑工程施工许可行政审批告知承诺书
3. 龙岩市新罗区住房和城乡建设局建筑工程施工许可申请人的承诺
4. 施工许可内部审查意见书
5. 工程建设项目“拿地即开工”审批模式企业承诺书

龙岩市新罗区住房和
城乡建设局



龙岩市新罗区工程建设项目审批
制度改革领导小组办公室

2021年12月31日



附件 1

施工许可实行告知承诺制的办事指南

一、审批依据

实施此行政审批的法定依据为：

1. 《建筑法》第七条建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证；但是，国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证。

2. 《建筑工程施工许可管理办法》（2014 年住建部令第 18 号发布，2018 年住建部令第 42 号修订）第二条在中华人民共和国境内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程的施工，建设单位在开工前应当依照本办法的规定，向工程所在地的县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门（以下简称发证机关）申请领取施工许可证。工程投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据当地的实际情况，对限额进行调整，并报国务院住房城乡建设主管部门备案。按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证。（备注：根据《福建省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可办理限额

的通知》（闽建建〔2020〕4号）文，经住房和城乡建设部同意，现对我省办理施工许可的房屋建筑和市政基础设施工程限额作出调整，工程投资额在100万元以下（含100万元）或者建筑面积在500平方米以下（含500平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程，无需申请办理施工许可证。）

二、法定条件

此行政审批事项获得批准应当具有下列条件、标准和技术要求：

1. 依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续。
2. 在城市、镇规划区的建筑工程，已经取得建设工程规划许可证。
3. 施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求。
4. 已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标，应当公开招标的工程没有公开招标，或者肢解发包工程，以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的，所确定的施工企业无效。
5. 有满足施工需要的技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格。
6. 有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项

目编制了专项质量、安全施工组织设计，并按照规定办理了工程质量、安全监督手续。

7. 建设资金已经落实。建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书。

三、应当提交的申请材料

根据审批依据和法定条件，本行政审批事项获得批准，申请人应当提交下列材料：

1. 福建省房建和市政基础设施工程施工许可申请表；
2. 建设用地批准文件（按照自然资源部门要求，已办理相关手续）；
3. 建设工程规划许可证或规划部门出具的审查意见（按照自然资源部门要求，已办理相关手续）；
4. 施工合同；
5. 有满足施工需要的技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格（施工图审查合格书）；
6. 建筑施工企业安全生产许可证；
7. 质量安全技术措施审核表；
8. 五方责任主体项目负责人工程质量终身责任承诺书；
9. 五方主体法定代表人授权书；
10. 建设资金已经落实承诺书。

四、提交材料的要求

（一）上述第 1-10 项材料须同本告知承诺书一并提交审批系统。

(二) 质量安全技术措施审核表可容缺；依法必须招标的工程可容缺施工合同，仅提供中标通知书。如选择容缺，应承诺在 10 个工作日内补齐所容缺材料。

五、办理流程

(一) 提交材料

企业登录申报系统，按要求上传《龙岩市新罗区住房和城乡建设局建筑工程施工许可行政审批告知承诺书》和其它申请材料。

(二) 受理

申请材料齐全并符合法定形式的，当场受理（质量安全技术措施审核表可容缺、依法必须招标工程可提供中标通知书，容缺施工合同）。

2. 对应作补正处理的，向服务对象说明并出具《申请材料补正一次性告知书》企业按要求补正材料后，予以受理。

3. 对不符合告知承诺制办理条件的，向服务对象充分说明并出具《不予受理通知单》。

(三) 决定

受理后一个工作日内作出行政审批决定。

附件 2

龙岩市新罗区住房和城乡建设局
建筑工程施工许可行政审批告知承诺书

[]第 号

一、工程类型

- ☐ 小型社会投资低风险项目
- ☐ 其他既有建筑外立面改造项目及未改变原规划功能的装饰装修项目
- ☐ 新增建设用地一般建设工程项目

二、项目信息

工程名称:

建设地址:

合同价格:

建设规模:

合同工期:

建设单位:

项目负责人:

勘察单位:

项目负责人:

设计单位:

项目负责人:

施工单位:

项目负责人:

监理单位:

总监理工程师:

三、委托代理人:

姓名:

证件号码:

联系方式:

附件 3

龙岩市新罗区住房和城乡建设局 建筑工程施工许可申请人的承诺

申请人就申请审批的行政审批事项，现作出如下承诺：

- (一) 所填写的信息真实、准确；
- (二) 已知晓行政审批部门告知的全部内容；
- (三) 自身能满足行政审批部门告知承诺的条件、标准和要求；
- (四) 对于约定需要提供的材料，能够在规定期限内予以提供；
- (五) 上述陈述是申请人真实意思的表示；

(六) 同意本承诺向社会公开，并接受社会监督。若违反承诺或作出不实承诺的，愿承担一切法律责任，同时愿意接受失信联合惩戒措施。

建设单位（法定代表人）：

签字签章

年 月 日

附件 4

施工许可证内部审查意见书

XXX 企业：

XXX 项目申请“拿地即开工”审批模式，依据企业提供的申请材料，施工许可证申请材料已审查通过。现准许该项目取得建设用地批准文件、建设工程规划许可证并达到法定审批条件后，持建设用地批准文件及建设工程规划许可证及本意见向我局办理窗口申请，我局将预审批意见转化为正式审批文件，即施工许可证的核发。

龙岩市新罗区住房和城乡建设局

年 月 日

附件 5

工程建设项目“拿地即开工”审批模式 企业承诺书

根据《龙岩市建设项目“拿地即开工”审批模式实施意见》
〔建设单位名称〕于 年 月 日申报〔项目名称〕项目，相关情况
备案及承诺如下：

一、项目基本情况

项目名称：

建设地点：

建设性质： ☐新建 ☐扩建 ☐改建 ☐其它

建设规模及内容：

〔包括建设规模、主要内容、产品名称、设计生产能力、主
要设备选型及技术标准、占地面积以及建筑面积等情况。根据审
批事项的具体要求填写。〕

项目总投资： _____ 万元

计划开工时间： 年 月 日

计划竣工时间： 年 月 日

二、建设单位基本情况

建设单位名称：〔按照营业执照或统一社会信用代码证书填
写，填写规范全称〕

营业执照或统一社会信用代码证书：

组织机构代码：

法定代表人姓名、身份证类型及号码:

项目直接负责主管人员姓名、身份证类型及号码:

相关工作直接负责人姓名、身份证类型及号码:

工作联系人姓名、联系方式(含固定电话、手机、电子邮箱、公司通信地址):

三、承诺内容

我单位承诺按照国家、福建省以及龙岩市相关法律法规、行业规定,以及《龙岩市工程建设项目“拿地即开工”审批模式实施意见》相关规定,依法办理完善节能审查、环境影响评价、水土保持方案、建设项目地质灾害危险性评估报告审查、交通影响评价等手续,按时履行承诺,具体承诺条款详见附件(如项目涉及上述行政许可事项,则需办理相关手续;如不涉及,则无需办理)。

四、其它承诺

(一)我单位将根据《龙岩市工程建设项目“拿地即开工”审批模式实施意见》规定,在审批事项主管单位确定的报送审批资料的时限前,按照本承诺书的约定,提交符合规定的审批事项相关资料。

(二)我单位将在项目建设地显著位置张贴、在工程建设项目审批管理系统公示该承诺书,接受公众监督。并积极配合管理部门,接受全过程监管,按监管要求配合完成相关工作。

(三)我单位将在本承诺书生效后,在〔报告履信情况的时间约定〕,书面报告履信情况,重大情况将及时报告。

我单位特声明如下：

1. 自愿签订本承诺书。

2. 相关人员已经清晰、全面了解《龙岩市工程建设项目“拿地即开工”审批模式实施意见》的规定、以及在本承诺书所作的全部承诺内容。

3. 我单位未履行承诺造成的经济损失由我单位自行承担。

4. 实施、运营过程中如违背上述承诺，我单位、以及法定代表人、项目直接负责主管人员、相关工作直接负责人愿按照《龙岩市工程建设项目“拿地即开工”审批模式实施意见》等规定，接受失信联合惩戒。

5. 对所提交资料和填报内容的真实性、合法性、准确性、完整性负责。

承诺单位：（签章）

法定代表人：（签字）

项目直接负责主管人员：（签字）

相关工作直接负责人：（签字）

审批服务部门：（签章）

年 月 日