

北京市规划和自然资源委员会  
北京市住房和城乡建设委员会  
北京市发展和改革委员会  
北京市交通委员会  
北京市城市管理委员会  
北京市国防动员办公室  
北京市经济和信息化局  
北京市地震局  
北京市生态环境局  
北京市政务服务管理局  
北京市园林绿化局  
北京市财政局  
北京市水务局  
北京市文物局

## 关于印发《关于规范社会投资低风险工程建设 项目审批服务的若干规定》的通知

京规自发〔2023〕228号

各相关单位：

为落实《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施

方案》(京政办发〔2023〕8号),提升工程建设领域审批效率和服务质量,现将《关于规范社会投资低风险工程建设项目审批服务的若干规定》印发给你们,请认真贯彻落实。

特此通知。

北京市规划和自然资源委员会

北京市住房和城乡建设委员会

北京市发展和改革委员会

北京市交通委员会

北京市城市管理委员会

北京市国防动员办公室

北京市经济和信息化局

北京市地震局

北京市生态环境局

北京市政务服务管理局

北京市园林绿化局

北京市财政局

北京市水务局

北京市文物局

2023年8月22日

# 关于规范社会投资低风险工程建设项目 审批服务的若干规定

为落实《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》(京政办发〔2023〕8号),提升工程建设领域审批效率和服务质量,更加方便企业和群众办事,现就社会投资低风险工程建设项目审批服务改革政策进行集成整合。具体如下:

## 一、适用范围

本文所指社会投资低风险工程建设项目是指符合低风险等级,地上建筑面积不大于10000平方米(旧城之内建设项目总用地面积10000平方米以下,旧城之外建设项目总用地面积20000平方米以下),建筑高度不大于24米,地下不超过一层、开挖深度不大于3米且建筑面积不大于2000平方米,功能单一、技术要求简单的社会投资新建、改扩建项目及内部装修项目(地下空间开发项目和特殊建设工程除外,详见附件1)。

## 二、办理流程及方式

低风险项目分为新改扩建和内部装修两类(具体办理流程见附件2):

对于新改扩建项目,一般需要5个环节即“一表受理—施工许可—工程质量安全监督检查—联合验收—不动产登记”。一表受理包含工程规划许可、伐移树木许可、市政公用设施接入报装申

请,其中规划许可与施工许可可合并办理。投资额 100 万元以下(含)或者建筑面积 300 平方米以下(含)的,无需办理施工许可。符合条件的项目,联合验收和不动产登记可选择合并办理。

对于内部装修项目(指不改变主体结构且不改变房屋用途的内部改造项目),一般需 3 个环节即“施工许可—工程质量安全监督检查—联合验收”。投资额 100 万元以下(含)或建筑面积 300 平方米以下(含)的,无需办理施工许可,工程监督机构不开展质量安全监督检查,不对工程竣工验收进行监督,无需办理竣工验收备案。

安全生产管理等工作按照我市有关规定执行。

低风险项目审批事项全流程在社会投资低风险工程“一站通”服务系统内由区级部门办理。如确有线下办理需求,可在各区政务服务中心综合窗口进行申请。

### **三、“一表式”申请和受理**

#### **(一)一般办理方式**

建设单位在申请办理建设工程规划许可时,需填报“一表式”申请表。区级政务服务机构受理后将相关信息同步推送给规划自然资源、住房城乡建设、园林绿化部门及市政公用服务企业。

低风险工程建设项目需要进行项目立项的,一律实行备案制。建设单位申请办理建设工程规划许可,即视为申请项目备案,在规划自然资源部门审核通过规划许可后,由系统自动完成备案。外商投资建设项目以及中央高校、科研院所、央企自筹资金的建设项目,属于低风险清单范围的,按照上述规定办理。

## **(二)告知承诺办理方式**

符合我市社会投资低风险工程建设项目清单的非住宅类项目,申请单位承诺其所提交的申请材料符合项目所在地块已经批准的规划综合实施方案(含“多规合一”协同平台会商意见)的,推行以告知承诺制方式办理建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证(含临时)。建设单位需承诺申报材料符合相关法律法规规章、设计规范要求,建筑使用功能、建筑规模、高度、总平面布局等内容符合规划综合实施方案要求。具体办理方式及要求详见附件3。

## **四、施工许可**

### **(一)告知承诺办理方式**

社会投资低风险且总建筑面积不大于5000平方米、建筑高度不大于24米,需办理建筑工程施工许可证的新建、改扩建房屋建筑项目推行施工许可告知承诺制。

市住房城乡建设委一次性公布告知建设单位建筑工程施工许可核发的办理条件、标准、申请材料和需要履行的法律责任,建设单位以书面形式承诺其符合办理条件并承担相应的法律责任及违反承诺的后果,区住房城乡建设(市)建设委直接作出准予许可决定。具体办理方式及要求详见附件4。

### **(二)简化施工许可变更程序**

除建设单位、施工单位或建设规模发生变更应依法重新申领施工许可证外,施工许可证其他条件发生变更的采取“告知承诺制”,建设单位只需在变更后10日内通过社会投资低风险工程“一

站通”服务系统告知发证机关。

## 五、工程质量安全监督检查

建立健全本市工程项目风险分级机制,对纳入工程质量安全监督范围的建设项目,根据质量安全风险等级情况,工程监督机构在施工过程中开展差别化监管。按规定属于质量安全低风险的建设项目,质量安全监督机构应当在施工过程中仅开展一次质量安全监督检查。

## 六、联合验收

本市行政区域内已办理施工许可的社会投资低风险工程建设项目,取消人防、交通、竣工档案验收,以及水、电、气、热等工程验收。整合建设单位组织的“四方验收”,规划自然资源部门的规划核验、住房城乡建设部门的消防验收以及对工程竣工验收的质量监督,遵循“一网通办、一份承诺、一次验收、一日办结”工作原则,实施联合验收。联合验收意见通知书替代工程竣工验收备案表,联合验收通过后即视为完成工程竣工验收备案。

项目竣工后,建设单位可在“一站通”服务系统提出竣工联合验收申请。有线下申报需求的,可持相关材料至各区政务服务中心申报。

申请竣工联合验收,仅需填写《社会投资低风险工程建设项目竣工联合验收综合告知承诺书》,无需上传其他验收资料。建设单位应当在承诺书上约定竣工联合验收时间。区住房城乡建设(市)建设部门统筹组织各相关部门根据约定的时间开展竣工联合验收。

竣工联合验收在1个工作日内完成,并出具竣工联合验收意



见。当涉及的各项验收事项全部合格或者通过的,“一站通”服务系统自动生成加盖联合验收电子印章的《联合验收意见通知书》,建设单位可通过“一站通”服务系统自行下载打印;市政公用服务企业同时现场完成供水、排水、供电等市政设施连通。

当任意一项验收意见为“不通过”或“不合格”的,相关验收部门应当提出具体整改要求。建设单位按照要求整改完成后,重新申请进入竣工联合验收程序。

## **七、不动产登记**

建设单位取得联合验收合格意见通知书后,即可申请办理不动产首次登记。不动产登记部门地籍调查和首次登记均无需进行现场实地查看。

低风险项目首次登记实行网办与线下两种办理方式并存,企业和群众根据自身实际情况进行选择。

取消企业间非住宅存量房的网签,企业双方可持自行签订的买卖合同及相关材料,直接申请办理不动产缴税及转移登记;符合办理条件的,当日办结。

## **八、精简审批及各类评估评价事项**

取消办理建设项目规划条件,建设单位可直接申请办理建设工程规划许可。取消施工图审查,在施工前由勘察、设计单位将勘察报告和施工图设计文件在北京市施工图数字化监管平台存档备查。将绿地率审查纳入建设工程规划许可审查内容,园林绿化部门不再进行审查。

列入建设项目环境影响评价分类管理名录北京市实施细化规

定低风险工程范围的项目,免于办理建设项目环境影响评价相关手续;符合城乡规划或本市建筑用途管理相关规定的,无需开展交通影响评价、水影响评价、节能评价、地震安全性评价;免于修建防空地下室和缴纳易地建设费,费用由政府承担。

建设单位在确定施工单位、监理单位 and 建设工程货物供应商时,可自主决定发包方式,无需进行招标;直接发包的,可直接与承包单位签订合同,无需办理直接发包手续和公布承包单位信息。

### **九、推行“多测合一”**

社会投资低风险工程建设项目测绘市场向所有具备测绘资质的单位开放,具备相应资质的测绘单位均可从事与其测绘资质登记范围和作业限额相对应的测绘活动。对于验收涉及的综合测绘工作,由建设单位委托一家测绘单位统一完成工程测量、地籍测绘和房产测绘工作,测绘成果各部门认可并共享。

对测绘单位实行信用管理,测绘主管部门依法履行信用管理职责,对经核实的测绘单位良好信息和不良信息及时记录信用档案,并依法公示。

### **十、小型市政接入实行“三零”服务**

建设项目需要附属小型市政公用设施接入服务的,实行零上门、零审批、零投资的“三零”服务,建设单位无需办理任何行政许可手续,由供水、排水、供电、燃气等市政公用服务企业负责建设。

下列事项属于附属小型市政公用设施接入“三零”服务范围:

(一)供水:连接水管的直径不大于 4 厘米。

(二)排水:日排水量不大于 50 吨,连接水管的直径不大于 50



厘米。

(三)供电:电压等级在 10 千伏以下(不含 10 千伏),报装容量不大于 160 千瓦,管线长度不大于 150 米。

(四)燃气:设计压力 10 千帕及以下,接入管线直径不大于 10 厘米,管线长度不大于 200 米。

市政公用服务企业提供“三零”服务不需办理项目备案、规划、施工、占路、掘路、伐移树木等行政许可,施工前应将施工方案推送交通、公安交通管理、园林绿化和城市管理部门。达到接入条件后,市政公用服务企业应将相关信息推送住房城乡建设部门,并负责按标准恢复道路。

## **十一、实行建筑师负责制**

低风险工程建设项目实行建筑师负责制。其中,内部装修、城镇居民私有平房原翻原建等项目,可自主实施建筑师负责制。

采用建筑师负责制的低风险项目,建筑师团队服务范围至少包含工程设计、施工招标采购(涉及的)、合同管理三个阶段,鼓励建设单位委托建筑师团队完成规划设计、策划咨询、工程设计、施工招标采购、合同管理等阶段的全部或部分内容。建筑师作为建设单位委托的授权代理,与建设单位共同发布指令、认可工程、签证付款,保证建筑品质和建设单位利益。

建设单位对建设工程质量负首要责任,应审慎选择和委托建筑师团队作为项目技术及管理的代表,在相关合同中明确建筑师团队的责任、权利和义务,与建筑师团队协商确定合理工期,足额支付建筑师团队合理的工作报酬。

采用建筑师负责制的低风险工程建设项目,施工图审查实行设计质量告知承诺制。鼓励采用建筑师负责制的低风险工程建设项目采用电子报件、全程网办的方式申报。

## 十二、监理职责的履行

建设单位具备工程项目管理能力,能够保证独立承担工程安全质量责任的,可以不聘用工程监理,实行自我管理模式,并代为履行监理职责。

本文自印发之日起实施,有效期五年。《关于印发〈关于完善简易低风险工程建设项目审批服务的意见〉的通知》(京规自发〔2019〕439号)、《北京市住房和城乡建设委员会等部门关于进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目竣工联合验收工作的通知》(京建发〔2020〕80号)同时废止。此前出台的社会投资低风险工程建设项目相关政策文件与本文规定不符的以本文为准。

附件:1. 社会投资低风险工程建设项目清单

2. 社会投资低风险工程建设项目流程图

3. 社会投资低风险工程规划许可告知承诺制办理方式  
及要求

4. 社会投资低风险工程施工许可告知承诺制办理方式  
及要求

社会投资低风险工程建设项目清单

建筑物性质	用途限定条件	建筑面积/用地面积	位置
办公	未设置化学或生物实验室；利用绿地用地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。	地上建筑面积不大于 10000 平方米，建筑高度不大于 24 米，地下不超过一层、开挖深度不大于 3 米且建筑面积不大于 2000 平方米。旧城之内建设项目总用地面积 10000 平方米以下；旧城之外建设项目总用地面积 20000 平方米以下。	位于规划城乡建设用地内，市政管网配套健全，管线接入不需要破坏城市主干道或快速路；不需占用森林林地和古树名木的保护范围、伐移林木；且未毗邻长安街及其延长线、中轴线及其延长线和天安门广场；未位于小清河分洪区范围；且没有位于文物保护单位、建筑控制地带、地下文物埋藏区、《建设项目环境影响评价分类管理名录》确定的环境敏感区，未位于机要单位和地铁安全控制范围内。
商业	不销售易燃、易爆、有毒、有害物质，且不产生油烟、异味；利用绿地用地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。	歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉 OK 厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅等建筑面积不大于 500 平方米；其他建筑地上建筑面积不大于 10000 平方米，建筑高度不大于 24 米，地下不超过一层、开挖深度不大于 3 米且建筑面积不大于 2000 平方米。旧城之内建设项目总用地面积 10000 平方米以下；旧城之外建设项目总用地面积 20000 平方米以下。	

建筑物性质	用途限定条件	建筑面积/用地面积	位置
公共服务设施	未设置化学或生物实验室；利用绿地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。	影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆，医院的门诊楼，大学的教学楼、图书馆、食堂，寺庙、教堂等建筑总面积不大于2500平方米，地下不超过一层、开挖深度不大于3米且建筑面积不大于2000平方米；托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼，中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍等建筑总面积不大于1000平方米，且地下不超过一层、开挖深度不大于3米；其他建筑地上建筑面积不大于10000平方米，建筑高度不大于24米，地下不超过一层、开挖深度不大于3米且建筑面积不大于2000平方米。旧城之内建设项目总用地面积10000平方米以下；旧城之外建设项目总用地面积20000平方米以下。	位于规划城乡建设用地内，市政管网配套健全，管线接入不需要破坏城市主干道或快速路；不需要占用森林林地和古树名木的保护范围、伐移林木；且未毗邻长安街及其延长线、中轴线及其延长线和天安门广场；未位于小清河分洪区范围；且没有位于文物保护范围、建控地带、地下文物埋藏区、《建设项目环境影响评价名录》确定的环境敏感区，未位于主要单位和地铁安全控制范围内。

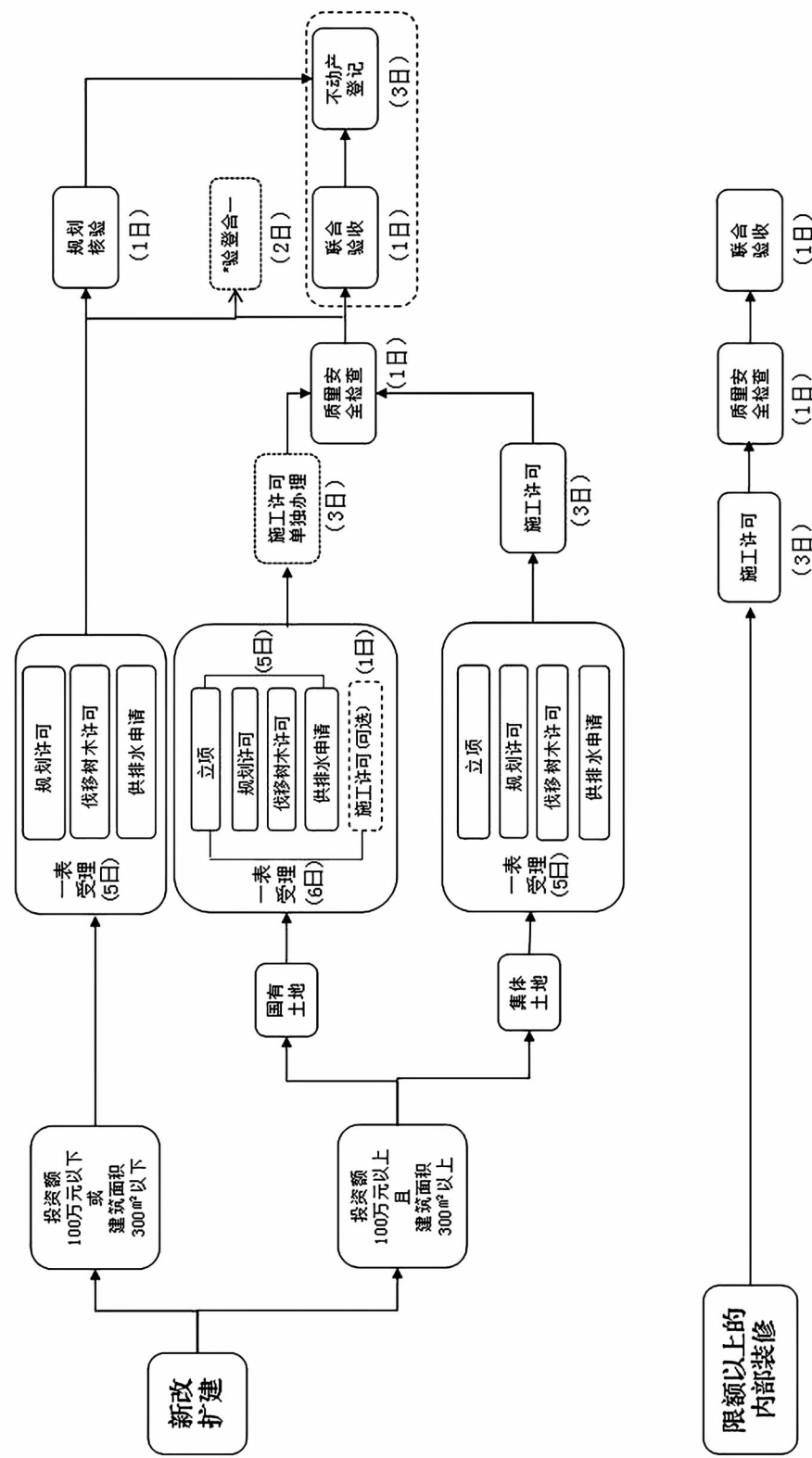
建筑物性质	用途限定条件	建筑面积/用地面积	位置
仓库	不存放易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品；利用绿地用地、社会广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。	地上建筑面积不大于10000平方米，建筑高度不大于24米，地下不超过一层、开挖深度不大于3米且建筑面积不大于2000平方米。旧城之内建设项目总用地面积10000平方米以下；旧城之外建设项目总用地面积20000平方米以下。	位于规划城乡建设用地内，市政管网配套健全，管线接入不需要破坏城市主干道或快速路；不需占用森林林地和古树名木的保护范围、伐移林木；且未毗邻长安街延长线、中轴线及其延长线；未位于首都功能核心区；未位于小清河分洪区范围；且没有位于文物保护范围、建设地带、地下文物埋藏区、《建设项目环境影响评价分类管理名录》确定的环境敏感区，未位于主要单位和地铁安全控制范围内。
厂房	不生产易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品；利用绿地用地、社会广场用地、城市道路用地、社会停车场用地和其他城市交通用地等开发地下空间的建设项目除外。	劳动密集型企业的生产加工车间等建筑总面积不大于2500平方米，地下不超过一层、开挖深度不大于3米且建筑面积不大于2000平方米；其他建筑地上建筑面积不大于10000平方米，建筑高度不大于24米，地下不超过一层、开挖深度大于3米且建筑面积不大于2000平方米。旧城之内建设项目总用地面积10000平方米以下；旧城之外建设项目总用地面积20000平方米以下。	

建筑物性质	用途限定条件	建筑面积/用地面积	位置
住宅	私房仅限原翻建，共墙连脊项目除外。连片开发项目除外。	地上建筑面积不大于10000平方米，建筑高度不大于24米，地下不超过一层、开挖深度不大于3米且地下建筑面积不大于2000平方米。旧城之内建设项目总用地面积10000平方米以下；旧城之外建设项目总用地面积20000平方米以下。	位于规划城乡建设用地内，市政管网配套健全，管线接入不需要破坏城市主干道或快速路；不需要占用森林林地和古树名木的保护范围、伐移林木；未位于小清河分洪区范围；且未毗邻长安街延长线、中轴线及其延长线；没有位于文物保护范围、建设控制地带、地下文物埋藏区、《建设项目环境影响评价的环境敏感名录》确定的环境敏感区，未位于机要单位安全控制范围内。
平房			



建筑物性质	用途限定条件	建筑面积/用地面积	位置
		<p>地上建筑面积不大于 10000 平方米,建筑高度不大于 24 米,地下不超过一层、开挖深度不大于 3 米且建筑面积不大于 2000 平方米。</p> <p>旧城之内建设项目总用地面积 10000 平方米以下;旧城之外建设项目总用地面积 20000 平方米以下。</p>	<p>位于规划城乡建设用地内,市政管网配套健全,管线接入不需要破坏城市主干道或快速路;不需要占用森林林地和古树名木的保护范围、伐移林木;且未毗邻长安街延长线、中轴线及其延长线;未位于首都功能核心区;未位于小清河分洪区范围;且没有位于文物保护区、建控地带、地下文物埋藏区、《建设项目环境影响评价分类管理名录》确定的环境敏感区,未位于主要单位和地铁安全控制范围。</p>
楼房	连片开发项目除外。		

# 社会投资低风险工程建设项目流程图



\*注：验登合——适用范围为不涉及补缴出让价款的低风险项目，央企自筹资金项目、集体建设用地项目，以及住宅项目除外。

## 社会投资低风险工程规划许可告知承诺制 办理方式及要求

### 一、需要的材料

(一)《建设项目办理申请表》(社会投资低风险工程“一表式”受理)(上传原件扫描件 PDF 格式 1 份)。

(二)《建设项目法定代表人授权委托书》(上传原件扫描件 PDF 格式 1 份)及委托代理人居民身份证(上传正反面原件扫描件 PDF 格式 1 份)。

(三)关于低风险工程建设的申请公函(上传原件扫描件 PDF 格式 1 份)。

(四)具有资质设计单位出具设计图纸(PDF 格式 1 套),另附相同总平面图(BDB+PDF 格式 1 份)。

(五)加盖申请单位公章的承诺书签(上传原件扫描件 PDF 格式 1 份)。

(六)下列项目还需提交的材料:

1. 集体土地上建设项目需提交经村民会议讨论同意、村委会签署的意见(上传原件扫描件 PDF 格式 1 份)。

2. 尚未办理集体建设用地批准文件的项目,初次申报乡村建设规划许可时,提交《建设工程建设用地测量成果报告书》(上传原

件扫描件 PDF 格式 1 份)。

3. 同步办理施工许可的项目,需提交施工合同协议书(依法必须招标项目应同时上传中标通知书)(上传原件扫描件 PDF 格式 1 份)、《社会投资低风险建设项目法人承诺书》(上传原件扫描件 PDF 格式 1 份)。

## 二、申请方式与路径

建设单位可通过政务大厅或互联网两种途径申报以告知承诺制方式取得规划许可。

(一)政务大厅申请:在政务大厅公开《告知书》和《承诺书》。建设单位以告知承诺制方式申请规划许可的,在《建设项目办理申请表(社会投资低风险工程“一表式”受理)》中勾选“规划许可”和“告知承诺”选项。提供加盖公章的《承诺书》及相关申请材料,进行申报。

(二)互联网申请:建设单位登录北京工程建设项目审批管理系统(网址:tzxm.beijing.gov.cn),从导航栏“项目申报”—“社会投资房屋建筑工程”—“社会投资低风险工程”进入。建设单位认真阅读页面展示的《告知书》内容,了解以告知承诺制办理规划许可的相关规定,如确定以告知承诺制方式申请规划许可的,在选择办理事项时,选择“建设工程规划许可证(社会投资低风险工程)(告知承诺制)”或“乡村建设规划许可证(含临时)(社会投资低风险工程)(告知承诺制)”事项。系统将在申请材料页面提供《承诺书》模板下载,建设单位下载打印并加盖印章后,将《承诺书》及相

关材料扫描件上传至系统中,进行申报。

### 三、核发建设工程规划许可

以告知承诺制方式申报规划许可具体工作流程包括受理、发证等两个环节。

#### (一)受理

受理人员对建设单位提交的申请表、《承诺书》等材料是否齐全、完整进行核对,符合要求的予以受理。不符合要求、可以补正的,应要求申报单位补齐补正。

#### (二)发证

受理后,经办人员应通过系统填写《建设工程规划许可证附件(社会投资低风险工程一告知承诺)》《乡村建设规划许可证附件(社会投资低风险工程一告知承诺)》表单,简述办理经过,并经分局两级办理人员(经办人员+科长或首席代表)逐级签字确认后,当场作出准予许可决定(网上申报0.5个工作日做出许可决定)并送达建设单位。

### 四、开展抽查工作

项目抽查环节分为核查阶段和限期整改后复核阶段。

(一)核查阶段(20个工作日):在规划许可核发后的下一个工作日开始核查工作。核查内容为:承诺内容是否属实,申报材料是否符合相关法律法规规章及规划综合实施方案要求。根据核查情况填写核查阶段办理经过,经分局主管领导签发后作出办结、限期整改决定;作出撤销许可的决定的,属重大行政执法决定,应按市

规划自然资源委重大执法决定法制审核制度办理。

1. 建设单位履行全部承诺,符合许可办理要求的,应将该许可办结、归档。

2. 建设单位出现轻微失信情形或一般失信情形的,应作出限期整改决定并送达,限期整改通知应明示整改内容和所需修改完善的材料清单。建设单位在 10 个工作日内完成整改工作,并提交整改后的相关材料。

3. 建设单位出现严重失信情形的,应作出撤销许可决定并在完成送达工作后,将该许可办结、归档。

(二)限期整改后的复核阶段(20 个工作日):在收到建设单位提交的整改后材料的下一个工作日,开展复核工作。根据复核情况填写复核阶段办理经过,经分局主管领导签发后,进行办结。作出撤销许可的决定的,属重大行政执法决定,应按市规划自然资源委重大执法决定法制审核制度办理。

1. 建设单位整改合格的,将该许可办结、归档。

2. 建设单位未在规定的时限内提交整改材料或复核后仍不符合要求的,应撤销许可决定。

抽查环节结束后,各分局应及时登录“北京市公共信用信息服务平台”,将企业信用承诺信息数据和信用承诺履约践诺情况及数据信息上报。

## 五、失信行为的认定和惩戒内容

(一)失信行为为轻微失信、一般失信和严重失信三种情形:



1. 轻微失信情形：

申请材料除建筑使用用途、建筑规模、建筑高度、建筑位置、外包尺寸外，不完全符合规划综合实施方案，但尚未开工建设的。

2. 一般失信情形：

申请材料中，建筑使用用途、建筑规模、建筑高度、建筑位置、外包尺寸不符合规划综合实施方案要求，但尚未开工建设的。

3. 严重失信情形：

(1) 申请人提供虚假申报材料或以其他欺骗方式取得规划许可的。

(2) 申请材料中，建筑使用用途、建筑规模、建筑高度、建筑位置、外包尺寸不符合规划综合实施方案要求，且已开工建设的。

(3) 轻微失信或一般失信情形未在规定的时限内进行整改或整改不合格的。

(4) 其他违反相关法律法规规章要求的。

(二) 许可办理部门发现申请人出现失信情形后，根据其严重程度，分别采取以下措施予以惩戒：

1. 轻微失信情形：

(1) 在许可核发后 20 个工作日内书面通知申请人，要求其在 10 个工作日内进行整改。如未及时整改或整改不合格，列入严重失信情形。

(2) 申请人及设计单位列为重点检查对象，对其申报材料进行严格检查。

(3) 申请人及设计单位行为信息录入相关信用信息平台,只记录不公开。

## 2. 一般失信情形:

(1) 在许可核发后 20 个工作日内书面通知申请人,要求其在 10 个工作日内进行整改。如未及时整改或整改不合格,列入严重失信情形。

(2) 申请人及设计单位行为信息录入相关信用信息平台,对外公示 6 个月。

(3) 申请人 1 年内不再适用告知承诺制方式申请规划许可,不再适用低风险工程审批服务。

## 3. 严重失信情形:

(1) 申请人 1 年内不再适用告知承诺制方式申请规划许可,不再适用低风险工程审批服务。

(2) 撤销规划许可决定,并将有关情况通报同级住房城乡建设部门。已开工建设的,由执法部门按照相关规定进行查处。

(3) 申请人及设计单位行为信息录入相关信用信息平台,对外公示 1 年。

(4) 由于设计质量问题造成严重失信情形的,该设计单位行为信息纳入相关信用信息平台,并通报相关管理部门进行处理。

4. 因申请人原因造成规划许可决定撤销的,其所产生的法律责任由申请人承担。对第三方造成不良影响、损失的,由申请人承担相应的法律责任。

## 社会投资低风险工程施工许可告知承诺制 办理方式及要求

### 一、申报材料

- (一)《建设项目办理申请表 SJ-123》;
- (二)《社会投资低风险小型建设项目承诺书》;
- (三)施工单位确认文件;
- (四)建设工程规划许可证(容缺申报,办理结果通过“一站通”服务系统推送至施工许可审批部门)。

### 二、办理流程

(一)纳入试点范围的建设项目按照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低风险工程“一站通”服务系统填报相关项目信息,上传《建设项目办理申请表》《社会投资低风险小型建设项目承诺书》和施工单位确认文件(申报时可容缺建设工程规划许可证)。

(三)申报材料符合办理标准的,审批部门即时合并办理工程质量监督注册和安全监督备案手续,并即时作出准予核发施工许可证的决定;建设单位可在线即时获取施工许可电子证照,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。

### **三、事中事后监管**

(一)取得施工许可证后,各方建设主体应严格依据相关法律法规、规范标准进行建设,确保工程质量符合规划设计要求,安全措施落实到位。

(二)审批部门应当在作出施工许可决定后3个月内对建设单位的承诺内容是否属实进行抽查。未履行承诺的,责令其限期整改,整改后仍未达到条件的,撤销决定,并将有关情况纳入本市信用信息平台;作出虚假承诺的,直接撤销决定,并将有关情况纳入本市信用信息平台。

(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。