附件

广州开发区行政审批局

信任审批告知承诺书

社会投资简易低风险工程规划许可证和施工许可证并联审批

（含建设工程质量安全监督登记）

## （模板）

社会投资简易低风险项目信任审批告知书

为进一步深化行政审批改革，提高我区社会投资简易低风险工程建设项目审批效率和服务质量，减少工作环节，提高行政效率，对我区社会投资简易低风险工程规划许可证和施工许可证并联审批（含建设工程质量安全监督登记）实施信任审批，现就有关事项告知如下：

一、法律、法规依据

（一）《中华人民共和国城乡规划法》（十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）；

（二）《中华人民共和国建筑法》(中华人民共和国主席令第29号)；

（三）《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第279号）；

（四）《建筑工程施工许可管理办法》(住建部令〔2014〕第18号，根据2018年9月28日住房和城乡建设部令第42号修正)；

（五）《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部令第37号）；

（六）《广东省城乡规划条例》（省人大公告第90号）；

（七）《广州市城乡规划条例》（市人大公告第56号）；

（八）《广州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室关于印发进一步优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务和质量安全监管模式工作方案（2.0版）的通知》（穗建改〔2020〕28号）

（九）《广州市工程建设项目审批改革试点工作领导小组办公室关于印发小型低风险工程试点工程质量安全保险工作方案（1.0）的通知（试行）》（穗建改〔2020〕26号）

（十）《广州市黄埔区人民政府办公室广州开发区管委会办公室关于印发广州市黄埔区广州开发区开展相对集中行政许可权试点工作方案的通知》（穗开管办〔2018〕19号）；

（十一）《广州市黄埔区人民政府广州开发区管委会关于印发黄埔区广州开发区企业投资建设项目承诺制信任审批实施办法的通知》（穗埔府函〔2018〕10号）；

（十二）《广州市黄埔区广州开发区工程建设项目审批制度改革领导小组办公室关于印发优化社会投资简易低风险工程建设项目审批服务的实施意见的通知》（穗埔建〔2020〕125号）；

（十三）《区政府办公文办理情况复函》（办文〔2020〕862号）。

二、办理条件

本行政审批事项获得批准应满足：

（一）应提交的材料齐全且在规定的有效期内；

（二）建设主体与建设用地权属单位（已取得有效的土地使用证明文件）一致，项目名称以及申请内容与实际情况一致；

（三）私（民）营、外商和港澳台企业投资或企业投资占主导，在宗地内的单体建筑面积不大于10000平方米、建筑高度不大于24米，不涉及将工程项目分解、化整为零申报的情况。

（四）符合现行控规、不超容积率，不涉及环境敏感区，功能单一、技术要求简单的新建、改建、扩建厂房和配套仓库（地块内生产、储存、使用危险化学品的项目，或对生态环境影响大的项目，或地块位于“两重点一重大”安全控制线范围内的除外）。

（五）各项经济技术指标、间距退让及建筑方案设计符合控制性详细规划、规划条件及上层次规划审批的有关要求；满足消防、安全生产、环境保护以及《广州市城乡规划技术规定》等法规、规章和技术标准确定的建筑退距要求。

（六）施工现场已经具备了交通、水电等条件，能够满足施工企业进场的需要，工程拆迁进度符合施工要求，具备开工条件，不存在违法建设情况；

（七）该工程已依法选定与工程项目规模相匹配的具有相应资质和能力且未被行政主管部门限制承揽建筑工程的施工单位，已按照平等、自愿、诚实信用的原则签署《施工总承包合同》，不涉及肢解发包工程，主体结构均由施工总承包单位负责施工；

（八）有满足施工需要的技术资料，施工图设计文件已由具备相应资质要求的设计单位和注册建筑师依据建筑法律法规和强制性技术标准编制并确认；

（九）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。危险性较大分部分项工程已编制了安全专项施工方案，如涉及超过一定规模的危险性较大分部分项工程，已组织通过专家论证，并在进入对应危险性较大的分部分项工程工序施工前，提前向工程质量安全监督机构报送相关材料；

（十）建设、勘察、设计、施工四方责任主体均依法产生，并已签署《法定代表人授权书》和《工程质量终身责任承诺书》；

（十一）已根据《广州市工程建设项目审批改革试点工作领导小组办公室关于印发小型低风险工程试点工程质量安全保险工作方案（1.0）的通知（试行）》（穗建改〔2020〕26号）要求投保建设工程质量潜在缺陷保险和安全生产责任险，保险公司应委托符合条件的独立第三方风险管控机构，负责工程建设全过程质量安全风险控制技术检查工作；

（十二）已选定符合资质、专业和管理工程数量相关规定要求的勘察项目负责人、设计项目负责人、项目经理及安全员。相关人员需从“广州市住房和城乡建设委员会企业档案诚信库”中选择，项目经理执业资格应当符合资质、专业和管理工程数量的相关规定（《注册建造师执业工程规模标准》（试行）（建市〔2007〕171号）），专职安全员数量按住建部建质〔2008〕91号文件规定配置；

（十三）项目建设资金已经落实。

三、应提交的材料

| 序号 | 法定材料 | 材料形式 | 材料要求 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 有效的土地使用证明文件 | 电子件或扫描件 |  1、属于使用新供应国有土地开发建设的，提交国有土地划拨决定书、国有土地使用权有偿使用合同或者建设用地批准书等文件；2、属于国有存量土地再利用的，提交不动产权证（或房地产权证、国有土地使用证）、建设用地批准书、同意使用土地通知书或者土地权属证明书等文件；3、属于使用集体建设用地开发的，提交建设用地批准书、集体土地使用证或者集体土地房产证等文件。 |
| 2 | 施工图设计文件 | 原件（彩色电子扫描件或电子件） | 可提供扫描件（PDF格式）或上传CAD格式电子件。 |
| 3 | 施工总承包合同 | 原件（彩色电子扫描件） | 原件扫描上传。 |
| 4 | 建设、勘察、设计、施工四方责任主体签署的《法定代表人授权书》、《工程质量终身责任承诺书》 | 原件（彩色电子扫描件） |  签名盖章后扫描上传，如未委托监理的项目无需监理单位签署。 |
| 5 | 建造师/专职安全员证书 | 原件（彩色电子扫描件） |  建造师（项目经理）和安全员须从“广州市住房和城乡建设委员会企业档案诚信库”中选择，建造师（项目经理）执业资格应当符合专业、资质和管理工程数量的相关规定（如《注册建造师执业工程规模标准》（试行）（建市[2007]171号）），专职安全员数量按住建部建质[2008]91号文件规定配置。 |
| 6 | 建设工程质量潜在缺陷保险和安全生产责任险的保险保单 | 原件（彩色电子扫描件） |  根据《广州市工程建设项目审批改革试点工作领导小组办公室关于印发小型低风险工程试点工程质量安全保险工作方案（1.0）的通知（试行）》（穗建改〔2020〕26号）要求投保。 |
| 7 | 申报表及信任审批承诺书 | 原件（彩色电子扫描件） | 签名盖章后扫描上传。 |

四、法律责任

（一）申请人及相关第三人伪造申请材料或申请材料涉及内容弄虚作假，骗取相关批准文件，或事中事后监管发现申请人施工图设计文件或建筑设计方案存在问题、未履行承诺或者与承诺内容不符，且拒不整改或整改后仍不符合条件的，由审批部门依法撤销行政审批决定；

（二）监管部门在事中事后监管发现问题，申请人及相关第三人拒不整改或整改后仍不符合条件的，由监管部门依法进行查处；

（三）申请人及相关第三人的承诺书在区政府门户网站公示，接受公众监督，并由申请人及相关第三人承担相应的法律责任；

（四）被认定为失信行为的，由区信用管理部门记录在申请人诚信管理档案，不再适用信任审批；

（五）因申请人违反承诺或者作出不实承诺（如超过容积率、未满足规划条件要求等情况）造成的经济损失，由申请人自行承担；

（六）因申请人及相关第三人违反承诺或者作出不实承诺，造成损害后果的，由申请人及相关第三人依法承担相应的法律责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

本告知书一式4份，申请人及相关第三人一份（由申请人保管），区行政审批部门一份，区城市管理综合执法部门一份，区住房城乡建设部门一份。

特此告知

广州开发区行政审批局（盖章）

年 月 日

社会投资简易低风险项目申报表及信任审批

承诺书

现就申请社会投资简易低风险项目工程规划许可证和施工许可证并联审批（含建设工程质量安全监督登记）行政审批事项，作出下列承诺：

1. 项目基本情况

|  |  |
| --- | --- |
| 建设项目名称 |  |
| 具体建设地址 |  |
| 土地出让合同号/不动产权证号 |  |
| 用地规划许可证号 |  |
| 建设单位 | 名称 |  |
| 地址 |  |
| 组织机构代码 |  |
| 单位属性 | □行政机关 □事业单位 □企业单位 □驻穗部队 □其他单位 □个人 |
| 法定代表人 |  | 联系电话 |  |
| 证件类型 |  | 证件号码 |  |
| 受委托人 |  | 联系电话 |  |
| 证件类型 |  | 证件号码 |  |
| 项目负责人 |  | 联系电话 |  |
| 证件类型 |  | 证件号码 |  |
| 勘察单位 | 名称 |  |
| 组织机构代码 |  |
| 项目负责人 |  | 注册证号 |  |
| 设计单位 | 名称 |  |
| 组织机构代码 |  |
| 项目负责人 |  | 注册证号 |  |
| 施工单位 | 名称 |  |
| 组织机构代码 |  |
| 项目经理 |  | 注册证号 |  |
| 安全员 |  | 安全证号 |  |
| 建设性质 |  | 预期投产日期 |  |
| 施工总承包合同价格 |  | 合同工期 |  |
| 占地面积（m2） |  | 用地面积（m2） |  |
| 项目建设内容 | 工程项目用途 |  | 建筑基底面积（m2） |  |
| 幢数（幢） |  | 建筑高度（层数） |  |
| 计算容积率建筑面积（m2） |  | 建筑面积（m2） |  |
| 建设工程明细 | 单体名称 | 建筑面积/长度（m2/m） | 层数 |
| 合计 | 地上 | 地下 | 地上 | 地下 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 备注： |
| 承诺内容 | 1.应提交的材料齐全且在规定的有效期内；2.本项目建设主体与建设用地权属单位（已取得有效的土地使用证明文件）一致，项目名称以及申请内容与实际情况一致；3.本项目为私（民）营、外商和港澳台企业投资或企业投资占主导，在宗地内的单体建筑面积不大于10000平方米、建筑高度不大于24米，不涉及将工程项目分解、化整为零申报的情况。4. 符合现行控规、不超容积率，不涉及环境敏感区，功能单一、技术要求简单的新建、改建、扩建普通厂房和配套仓库（地块内生产、储存、使用危险化学品的项目，或对生态环境影响大的项目，或地块位于“两重点一重大”安全控制线范围内的除外）。5.本项目各项经济技术指标、间距退让及建筑方案设计符合控制性详细规划、规划条件及上层次规划审批的有关要求；满足消防、安全生产、环境保护以及《广州市城乡规划技术规定》等法规、规章和技术标准确定的建筑退距要求。6.施工现场已经具备了交通、水电等条件，能够满足施工企业进场的需要，工程拆迁进度符合施工要求，具备开工条件，不存在违法建设情况；7.该工程已依法选定与工程项目规模相匹配的具有相应资质 （资质等级） 和能力且未被行政主管部门限制承揽建筑工程的 （施工单位名称） 作为该项目的施工单位，已按照平等、自愿、诚实信用的原则签署《施工总承包合同》，不涉及肢解发包工程，主体结构均由施工总承包单位负责施工；8.有满足施工需要的技术资料，施工图设计文件已由具备相应资质要求的设计单位和注册建筑师依据建筑法律法规和强制性技术标准编制并确认；9.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。危险性较大分部分项工程已编制了安全专项施工方案，如涉及超过一定规模的危险性较大分部分项工程，已组织通过专家论证，并在进入对应危险性较大的分部分项工程工序施工前，提前向工程质量安全监督机构报送相关材料；10.建设、勘察、设计、施工四方责任主体均依法产生，并已签署《法定代表人授权书》和《工程质量终身责任承诺书》；11.已根据《广州市工程建设项目审批改革试点工作领导小组办公室关于印发小型低风险工程试点工程质量安全保险工作方案（1.0）的通知（试行）》（穗建改〔2020〕26号）要求投保建设工程质量潜在缺陷保险和安全生产责任险，保险公司应委托符合条件的独立第三方风险管控机构，负责工程建设全过程质量安全风险控制技术检查工作；12.已选定符合资质、专业和管理工程数量相关规定要求的勘察项目负责人、设计项目负责人、项目经理及安全员。相关人员需从“广州市住房和城乡建设委员会企业档案诚信库”中选择，项目经理执业资格应当符合专业、资质和管理工程数量的相关规定(《注册建造师执业工程规模标准》（试行）（建市[2007]171号）)，专职安全员数量按住建部建质[2008]91号文件规定配置；13.我单位本次申报的项目建设资金已经落实，为\_\_\_\_\_万元；14.我单位对申报资料的真实性负责，自愿承担虚报、瞒报、伪造等不正当手段而产生的一切法律责任；15.本承诺为我单位真实意思，如违反承诺，愿意接受有关政府部门依法处理，包括但不限于撤销行政许可决定、通报公示、记录不良诚信记录等，并愿意承担相应的法律责任。 |

二、申请人及相关第三人完全知晓和全面理解审批部门告知的全部内容，以及若违反承诺或者做出不实承诺的法律后果。

三、申请人及相关第三人充分了解行政部门关于信任审批事项事中事后监管和信用管理的相关要求，愿意遵守相关规定，及时配合接受事中事后抽查，如施工图设计文件或建筑设计方案存在问题、未履行承诺或者与承诺内容不符的，及时进行相应整改，并自行承担相应法律责任。

四、因申请人违反承诺或者作出不实承诺（如超过容积率、未满足规划条件要求等情况）造成的经济损失，由申请人自行承担。

五、因申请人及相关第三人违反承诺或者作出不实承诺，造成损害后果的，由申请人及相关第三人依法承担对第三方造成损失的赔偿责任及其他相应的法律责任。

六、申请人及相关第三人知晓并同意，本承诺书将在网上进行公示，接受公众监督，并愿意承担相应的法律责任。

七、上述陈述是申请人及相关第三人真实意思的表示。

本承诺书一式4份，申请人及相关第三人1份（由申请人保管），区行政审批部门1份，区城市管理综合执法部门1份，区住房城乡建设部门1份。

申请人（法定代表人）：

（签字盖章）

年 月 日

设计单位：（盖章）

注册建筑师（签字盖章）：

年 月 日

施工单位：（盖章）

项目经理（签字盖章）：

 年 月 日