sanya.gov.cn
三亚市人民政府
The People's Government of Sanya City
繁 EN
请输入您要搜索的关键字
首页 市政府 新闻 信息公开 政务服务 互动 数据 市情
首页>政策>政府信息公开专栏>规范性文件>部门规范性文件

标　　题： 三亚崖州湾科技城管理局关于印发《三亚崖州湾科技城房屋建筑和市政基础设施工程进一步优化明确办理规划和施工许可实施意见（试行）》的通知

索 引 号： 00823240-4/2021-02894　　**主题分类：** 交通、工业;

发文机关： 三亚崖州湾科技城管理局　　**成文日期：** 2021-08-16

发文字号： 三科技城〔2021〕263号　　**发布日期：** 2021-08-16

主 题 词：　　**文件状态：** 有效;

效力说明：

三亚崖州湾科技城管理局
关于印发《三亚崖州湾科技城房屋建筑和市政基础设施工程进一步优化明确办理规划和施工许可实施意见（试行）》的通知

园区各有关单位：

《三亚崖州湾科技城房屋建筑和市政基础设施工程进一步优化明确办理规划和施工许可实施意见（试行）》已经2021年三亚崖州湾科技城管理局第3次局务会审议通过，并在三亚市人民政府官方网站等媒体进行社会公示，公示期无异议，现正式印发实施。

附件：三亚崖州湾科技城房屋建筑和市政基础设施工程进一步优化明确办理规划和施工许可实施意见（试行）

三亚崖州湾科技城管理局

2021年8月16日

（联系人：杨毅，联系方式：17776878656）

（此件主动公开）

附件

三亚崖州湾科技城房屋建筑和市政基础设施工程进一步优化明确办理规划和施工许可实施意见（试行）

为深入贯彻落实国务院、住建部关于工程建设项目审批制度改革要求，提升三亚崖州湾科技城（以下简称科技城）营商环境，加速建设项目落地开工，结合“告知承诺制”“以函代证”“容缺办理”等有关政策措施实施情况，现决定进一步优化明确科技城房屋建筑工程和市政基础设施工程项目办理规划和施工许可有关问题，具体实施意见如下。

一、关于规划许可告知承诺有关说明

建设单位可按项目开发实际自主选择是否采用告知承诺制办理建设工程规划许可，建设工程规划许可函为采用告知承诺制办理的结果，经事中事后规划技术核查无误后，三亚崖州湾科技城管理局（以下简称管理局）直接换发《建设工程规划许可证》，建设单位无需再申请，按项目类型分述如下：

（一）房屋建筑工程项目通过三亚市城乡规划委员会审议，建设单位提交的规划设计方案符合三亚市城乡规划委员会审议决定，建设单位申请采用告知承诺制办理建设工程规划许可手续的，管理局行政审批主管部门经形式审查符合科技城规划指标要求，直接核发项目整体建设工程规划许可函，即时办理，建设工程规划许可函可作为办理建设工程施工许可函前置条件之一。

管理局行政审批主管部门应在核发建设工程规划许可函之日起2个月内对项目规划设计方案进行技术指标实质审查，经技术审查合格后，直接核发项目《建设工程规划许可证》，出具项目工程规划审查意见。

（二）市政基础设施工程项目提交施工图深度的设计图纸，并作出符合规划条件有关承诺后，管理局行政审批主管部门直接核发建设工程规划许可函，即时办理，建设工程规划许可函可作为办理施工许可函前置条件之一。

管理局行政审批主管部门应在核发建设工程规划许可意见函之日起2个月内对项目规划设计方案进行技术指标实质审查，经技术审查合格后，直接核发项目《建设工程规划许可证》，出具项目工程规划审查意见。

二、关于房屋建筑工程分阶段办理施工许可的事宜

建设单位可按照《海南省住房和城乡建设厅关于试行建筑工程施工许可告知承诺制审批的通知》（琼建管〔2019〕155号）和本指导有关意见直接申办建设工程项目《施工许可证》。对于有地下室的房屋建筑工程可分阶段申请办理施工许可（办事指南详见附件1），具体说明如下：

房屋建筑工程项目可按“基坑支护和土方开挖”、“主体工程”两个阶段分别申请办理施工许可，其中：

1.基坑支护和土方开挖：建设单位在取得项目用地批准有关证明文件后，承诺建设方案稳定，可先行办理“基坑支护和土方开挖”阶段的施工许可函，拿地即开工。

2.主体工程：建设单位确定施工总承包单位,并获取规划许可函件后，即可申报项目“主体工程”施工许可函。

对于上述分阶段办理的施工许可函原则上仅能顺延一次，建设单位在备齐办理正式《施工许可证》有关前置材料和满足有关条件后即可申报项目整体《施工许可证》。

三、关于办理规划和施工许可的用地手续说明

（一）政府投资项目：同意先行使用划拨决定书、建设用地规划许可证（2019年4月1日后核发的）、用地预审（2019年4月1日后核发的）、项目农转用及征收批准文件（包含用地净地完毕证明）等任意一项材料，均可作为项目用地手续，办理规划和施工许可。

上述以建设用地规划许可证、用地预审作为项目用地手续办理施工许可的，项目在实际开工前应完成土地农转用及征收相关手续，并按实际征收完成情况开展项目建设工作，同时，项目在投入运营之前应完善供地手续，并提供不动产权证交管理局行政审批主管部门归档。

（二）社会投资项目：同意先行使用国有建设用地使用权出让合同（包括土地款缴纳完毕有关凭证）、政府部门关于用地置换批复等任意一项材料作为用地手续，办理规划和施工许可。项目在投入运营之前应完善供地手续，并提供不动产权证交管理局行政审批主管部门归档。

四、关于办理房屋建筑工程施工许可城市配套费缴纳说明

按《三亚市城市基础设施配套费征收管理办法》规定应缴纳城市配套费的房屋建筑工程项目，可采用“容缺缴纳城市配套费”的方式办理项目施工许可函，项目在办理正式《施工许可证》之前应完成城市配套费缴纳或免于缴纳申报有关工作。

五、强化施工许可承诺制和项目建设主体责任制

（一）施工图审查取消事宜

管理局探索建立施工图审查改革，在通过强化事中事后质量抽查、多种举措确保建设单位勘察设计质量安全的前提下，依法取消施工图审查，取消范围不包括改扩建和装修工程项目的施工图审查，也不包括交通、水利、能源等工程项目，油气库、油气长输管线、民爆仓库等重大危险源项目，保密工程、轨道交通工程项目的施工图审查。

对于超限高层抗震审查按照《海南省住房和城乡建设厅关于进一步加强海南省超限高层建筑工程抗震设防审查工作的通知》（琼建质〔2020〕240号）的要求，在办理施工许可承诺前，应书面承诺已通过超限审查或承诺判定为非超限项目。

（二）建设、勘察及设计单位质量承诺制

申办主体申报施工许可时，应提交勘察设计质量承诺书。承诺的主要内容如下：

1.建设单位：严格履行基本建设程序，先勘察、后设计；严格按照国家和我省招标投标有关规定实行招标发包，将勘察、设计业务发包给具有相应资质等级的勘察设计单位；不明示或暗示勘察设计单位违反工程建设强制性标准，降低建筑工程质量；严格按照施工图设计文件组织施工，不违法变更施工图设计。如违反承诺，停工整改，暂停办理所有项目建设手续，整改完成后恢复办理。

2.勘察设计单位：严格按照国家规定的资质等级要求承接勘察设计业务，无转包、挂靠、违法分包等行为；严格按照国家法律法规、标准规范进行勘察设计，无违反工程建设强制性标准；满足建筑工程规划、选址、设计、岩土治理要求；符合国家颁布的设计文件编制深度，能够满足施工需要。如违反承诺，导致勘察设计文件质量降低，存在严重质量问题，整改期限内暂停在三亚崖州湾科技城行政区域内承揽新的工程项目。

（三）项目建设主体责任制

建设单位对勘察、设计的质量安全管理负首要责任。勘察、设计单位对勘察、设计的质量安全管理负主体责任。建设、勘察、设计单位实行项目负责人制度。

1.建设单位应当组建或者委托项目管理团队，配备与工程类别和规模相适应的专业技术人员,并指派项目负责人，代表建设单位全面负责工程项目建设全过程管理。

2.勘察、设计单位项目负责人受各自单位委托，代表勘察、设计单位负责工程项目勘察、设计质量和安全管理，并对勘察、设计质量和安全承担主要责任。勘察、设计专业负责人对本专业勘察、设计质量和安全负责。

甲、乙级岩土工程勘察项目的负责人应当由注册土木工程师（岩土）担任。设计单位项目负责人应当由取得相应的工程设计类注册执业资格或者高级工程师职称资格的人员担任。

3.建设、勘察、设计单位及其项目负责人、专业负责人等从业人员应当遵守国家有关法律法规，执行国家、行业和本省市工程建设标准，保证勘察、设计质量。

鼓励建设单位通过开展工程总承包（EPC）、全过程工程咨询服务和建筑师负责制等国际通行的工程管理方式强化对勘察设计质量安全的管控。

六、强化事中事后监管

管理局应建立相对应事中事后监督管理机制，可通过购买服务的方式委托具有相应能力的机构或通过人工智能审图系统对建设工程勘察、设计、施工活动进行核查，并在日常监督检查中，如发现工程建设、设计、施工、监理等单位及注册人员未按照承诺履职或存在违法违规行为，按情节严重程度采取信用公示、诚信扣分、停工整改、提请上级部门撤销注册执业师证等措施严肃处理，视有关违法违规情况报有关执法部门处置。对建设、勘察、设计单位及项目负责人、注册执业人员等从业人员开展信用评价。

七、关于新旧政策衔接

在本实施意见约定实施之日前，已经签订施工图审查合同或通过招标确定审图机构，或者虽未签订施工图审查合同，但为了加快重大项目建设，施工图审查机构已提前介入审查的，可以继续按照原施工图审查及行政许可方式执行。

八、其他说明

（一）分阶段申请办理施工许可的工程，应在主体工程完工后一并办理竣工联合验收手续。

（二）本实施意见与《三亚崖州湾科技城建设工程项目行政审批告知承诺实施细则》有不符之处的，以本实施意见为准。

（三）本实施意见自正式发布之日起执行，有效期三年。

附件：1. 房屋建筑工程分“两阶段”阶段办理施工许可函办事指南

2. 申请材料模版

3. 办理流程图

附件1-3

扫一扫在手机打开当前页

保存本页 打印本页 关闭窗口

网站地图 | 联系我们 |

版权所有@三亚市人民政府网 中文域名：三亚市人民政府.政务

主办：三亚市人民政府办公室 开发维护：三亚市党政综合网络信息中心

ICP备案编号：琼ICP备14000806号-1 政府网站标识码：4602000035 琼公网安备 46020302000007号

政府网站找错