# 

# 三亚崖州湾科技城管理局

# 关于进一步优化房屋建筑和市政基础设施工程建设项目审批领域的若干措施

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，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，进一步优化建设项目审批工作，积极推进工程项目落地建设，特制定以下措施：

## 一、优化工程项目规划手续

建设单位可按房屋建筑工程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，建设单位提交的规划建筑设计方案通过三亚市国土空间规划委员会审议决定，公示后由三亚崖州湾科技城管理局（以下简称“管理局”）行政审批主管部门对其规划建筑设计方案进行形式审查，审查内容包括申请材料的完整性、规范性、符合性等。审查合格后可直接核发项目整体建设工程规划许可函，建设工程规划许可函可作为办理建设工程施工意见函前置条件之一。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，在受委托权限范围内按照法定程序核发项目《建设工程规划许可证》，并出具项目工程规划审查意见。

## 优化工程项目施工手续

建设单位可采取函证并行办理的方式办理施工手续，依据规划函件按需求选择分阶段办理开工建设，并在承诺时限内完善施工许可手续。具体说明如下：

（一）房屋建筑工程项目。按“基坑支护和土方开挖”“桩基和地下室”“主体工程”三个阶段分别申请办理施工意见函（办事指南详见附件1），具体说明如下：

**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”阶段的施工意见函，拿地即开工。

**2.桩基和地下室：**建设单位确定施工总承包单位，并承诺方案稳定且符合相关设计规范，即可申报项目“桩基和地下室”施工意见函。

**3.主体工程：**建设单位获取规划许可函件后，即可申报项目“主体工程”施工意见函。

（二）市政基础设施建设工程。对于依法应当办理施工许可的市政基础设施建设工程，建设单位申请采取告知承诺制办理项目施工手续的，应提交土地手续证明材料及相关设计方案，经管理局审查符合科技城规划要求后，直接核发项目施工意见函。

管理局行政审批主管部门应督促建设单位在取得各阶段施工意见函之日起3个月内按照《海南省住房和城乡建设厅关于推行分阶段办理房屋建筑工程施工许可证的通知》（琼建规〔2022〕15号）规定完善相应阶段的施工许可手续。

三、细化用地批准手续

（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）、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，作为项目用地批准手续办理规划和施工许可。

上述以建设用地规划许可证、项目农转用批准文件作为项目用地批准手续办理施工许可的，项目在实际开工前应完成征收相关手续，并按实际征收完成情况开展项目建设工作，同时，项目在办理竣工验收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。

1. 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批准手续，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。

## 优化装修项目施工许可申办条件

## （一）对于暂未取得不动产权证书的公共建筑，房屋产权人可在保障建筑物安全性及产权无纠纷的情况下，提交建筑竣工验收意见、消防验收意见以及无销售备案说明材料替代不动产权证办理装修工程施工许可。非产权人申请还需提供房屋租赁材料和房屋产权人同意装修的证明办理装修工程施工许可。

## （二）对于未通过建筑竣工联合验收但经管理局相关部门认定且符合质量安全要求的影响园区发展的重点、紧急项目，其装修工程施工手续参照管理局相关文件执行，全力推动项目建设提速增效。

## 五、容缺办理城市基础设施配套费缴费手续

按《三亚市人民政府关于印发三亚市城市基础设施配套费征收管理办法的通知》（三府规〔2021〕8号）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意见函，项目在办理正式《施工许可证》之前应完成城市配套费缴纳。

## 六、实行施工图审查分级分类管理

根据《海南省住房和城乡建设厅关于开展房屋建筑和市政基础设施工程施工图审查分级分类管理工作的通知》（琼建函〔2021〕222号）、《海南省住房和城乡建设厅关于全面推行施工图审查改革若干措施的通知（试行）》（琼建科〔2023〕64号）等文件确定的施工图设计文件免于审查正面清单（附件5）内的低风险工程项目取消施工图审查，建设单位可自行确定项目是否委托审查机构进行施工图审查。

对于上述免于图审的项目，其超限高层抗震审查应按照《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断为非超限项目。

## 七、关于未验收通过项目的消防验收事宜

## 针对已建成但因历史遗留问题（施工手续不全、施工技术资料缺失、相关建设主体灭失或拒不配合等）造成无法正常进行消防验收（或消防验收备案）的工程项目，由建设单位、房屋建筑实际控制人或管理局相关部门指定的单位或组织委托有相应资质等级的消防安全评估机构对已建工程部分进行消防安全评估，认为存在消防安全隐患需要整改的，建设单位、房屋建筑实际控制人应按整改意见整改到位，管理局根据有相应资质等级的消防安全评估机构提供的满足设计和规范要求的评估报告依法为其出具消防技术合格意见函。

## 优化工程项目联合验收流程

（一）分阶段、分期联合验收

工程建设项目实行分阶段、分期联合验收。建设单位可自主选择是否分为两阶段申请联合验收，第一阶段须包含质量验收监督和消防验收（备案）事项，剩余其他事项在第二阶段申请联合验收，全部事项验收合格后方可办理竣工验收备案手续。针对一张建筑工程施工许可证内涉及多个单位工程的工程建设项目，在项目质量安全要求达到安全使用条件的前提下，对已满足使用功能的单位工程，建设单位可向管理局申请分期办理竣工联合验收手续，管理局对通过分期联合验收的单位工程分期出具竣工联合验收意见，验收合格后的单位工程可单独投入使用。

（二）提前介入，推行“预验收”服务

## 建设单位可向管理局申请竣工联合验收前指导服务，并提交相关技术资料。经审核通过后，由管理局牵头组织相关专项部门提前介入、指导服务，相关专项部门赴项目现场对项目进行预验收，建设单位根据预验收意见整改完成后，建设单位应向管理局申请联合验收，管理局牵头组织协调各专项部门，相关专项部门反馈竣工验收合格后可出具项目竣工联合验收备案证明。

九、强化批后监管工作

## （一）实行告知承诺制的许可事项，承诺人在规定时间内未履行承诺的，管理局依法撤销行政许可。

（二）对于采取以函代证办理规划手续的建设项目，建设单位应在核发建设工程规划许可函之日起2个月内补齐正式手续，规划许可函到期后自动失效，管理局将其相关失信行为纳入三亚市公共信用信息平台，并报有关执法部门处置。

（三）对于采取函证并行办理方式的建设项目，建设单位应按照本措施要求在3个月内补齐正式施工手续，对于未在规定时间内补齐正式施工手续的建设单位，施工意见函到期后自动失效，管理局将其相关失信行为纳入三亚市公共信用信息平台，并报有关执法部门处置。

## （四）管理局对于通过告知承诺制办理建设工程施工许可的项目（即未经图审的项目）采用100%批后核查监管方式。

（五）管理局对采取告知承诺办理消防验收备案的项目采取批后核查监管方式，在申请告知承诺的建设工程被抽中为检查对象之日起15个工作日内进行检查，并及时反馈检查结果。如发现与承诺内容不符的，管理局将依法撤销其备案凭证。涉嫌违法违规的，视有关违法违规情况报有关执法部门处置。

（六）管理局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）对于采取分阶段联合验收的工程建设项目，两阶段办理时间间隔不得超过3个月，管理局相关部门应督促建设单位按期完成联合验收。对于未在规定时间内完成联合验收的项目，管理局有权依法撤销行政审批决定并将相关失信行为纳入三亚市公共信用信息平台。

十、相关事宜说明

（一）在本措施生效前，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。

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

（三）本措施所称“以函代证”是指在工程建设项目审批过程中制发规划许可函和施工意见函，建设单位可依据有关函件替代正式证件进行开工建设。“函证并行”是指建设单位在申请办理规划许可函和施工意见函后，需要在承诺时限内完成正式审批手续。

（四）本措施与《三亚崖州湾科技城深化承诺制信任审批改革办法》有不符之处的，以本措施为准。

（五）本措施自2025年X月XX日起施行，有效期截至XXXX年X月XX日。

（六）本措施由管理局负责解释。

附件：1.房屋建筑工程分“三阶段”办理施工意见函办事指南

2.市政基础工程办理施工意见函办事指南

3.申请材料模板

4.办理流程图

5.施工图设计文件免于审查正面清单

## 6.提前安装生产设备承诺书

附件1

# 房屋建筑工程分“三阶段”办理施工意见函办事指南

## 一、办理对象

对于三亚崖州湾科技城管理局行政审批适用范围内的房屋建筑工程，建设单位可分阶段申请办理施工意见函。

## 二、房屋建筑工程分“三阶段”办理施工意见函

### （一）“基坑支护和土方开挖”阶段施工意见函

**1.办理条件**

（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）建设单位应当对施工场地、建设资金、施工企业、施工图纸、质量安全等落实情况进行说明和承诺。

（3）设计单位应当对基坑支护和土方开挖阶段的施工图作出满足国家规范标准和工程质量安全要求承诺。

（4）法律、行政法规规定的其他条件。

**2.申请材料**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **份数** | **材料形式** | **备注** |
| 1 | 基坑支护和土方  开挖施工许可申请说明 | 1 | 原件 |  |
| 2 | 用地手续 | 1 | 原件彩色  扫描件  （PDF格式） | 1.政府投资项目：划拨决定书、不动产权证、建设用地规划许可证（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和建设单位用地承诺说明）  2.社会投资项目：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、不动产权证。 |
| 3 | 基坑支护和土方开挖施工和图纸稳定的承诺说明 | 1 | 原件 | 根据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定（2019修正）》(住房和城乡建设部令第47号)第二十条，如属于超过一定规模的危险性较大基坑工程，施工单位应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证。实行施工总承包的，由施工总承包单位组织召开专家论证会。专家论证前专项施工方案应当通过施工单位审核和总监理工程师审查。 |

注：建设单位最迟须在进入危险性较大的分部分项工程工序施工前，提前向管理局工程质量安全监督相关部门报送危险性较大的分部分项工程清单及安全管理措施的纸质文件，同时应提供危险性较大的分部分项工程专家通过意见。

### （二）房屋建筑工程“桩基和地下室”阶段的施工意见函

**1.办理条件**

（1）在三亚崖州湾科技城管理局审批适用范围内的建筑工程。

（2）已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标或者中标无效、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，所签订的施工合同无效。

（3）项目建设主体提供对地下室方案稳定且符合相关设计规范的承诺。

**2.申请材料**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **份数** | **材料形式** | **备注** |
| 1 | 桩基和地下室工程施工许可申请说明 | 1 | 原件 |  |
| 2 | 用地手续 | 1 | 原件彩色  扫描件  （PDF格式） | 1.政府投资项目：划拨决定书、不动产权证、建设用地规划许可证（2019年4月1日后核发的）、项目农转用文件 |
| 2.社会投资项目：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或不动产权证 |
| 3 | 施工总承包单位中标通知书（直接发包的工程无需提供）和施工合同 | 1 | 原件彩色  扫描件  （PDF格式） |  |
| 4 | 项目建设地下室方案稳定且符合相关设计规范承诺书（建设、勘察、设计及施工） | 1 | 原件 |  |

注：（1）前一阶段已提交的资料无需重复提交，若由三亚崖州湾科技城管理局出具的规划许可函，申报主体无需提交。

## （2）建设单位最迟须在进入危险性较大的分部分项工程工序施工前，提前向管理局工程质量安全监督相关部门报送危险性较大的分部分项工程清单及安全管理措施的纸质文件，同时应提供危险性较大的分部分项工程专家通过意见。

### （三）房屋建筑工程“主体工程”阶段的施工意见函

**1.办理条件**

（1）在三亚崖州湾科技城管理局审批适用范围内的建筑工程，已取得建设工程规划许可手续。

（2）已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标或者中标无效、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，所签订的施工合同无效。

（3）项目建设主体提供对工程建设作出相应质量和安全承诺。

**2.申请材料**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **份数** | **材料形式** | **备注** |
| 1 | 主体工程施工许可申请说明 | 1 | 原件 |  |
| 2 | 规划许可函/证 | 1 | 原件彩色  扫描件  （PDF格式） |  |
| 3 | 用地手续 | 1 | 原件彩色  扫描件  （PDF格式） | 1.政府投资项目：划拨决定书、不动产权证、建设用地规划许可证（2019年4月1日后核发的）、项目农转用文件  2.社会投资项目：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或不动产权证 |
| 4 | 施工总包单位中标  通知书（直接发包  的工程无需提供）  和施工合同 | 1 | 原件彩色  扫描件  （PDF格式） |  |
| 5 | 项目建设主体质量承诺书（建设、勘察、设计及施工） | 1 | 原件 |  |
| 6 | 超限高建筑工程审查承诺书 | 1 | 原件 |  |

注：（1）前一阶段已提交的资料无需重复提交，若由三亚崖州湾科技城管理局出具的规划许可函，申报主体无需提交。

（2）第4项材料如提交承诺函，建设单位应在承诺期限内完成相关材料的补充。

（3）《危险性较大的分部分项工程清单及安全管理措施》建设单位最迟须在进入危险性较大的分部分项工程的该项工序施工前，提前向工程质量安全监督机构报送纸质文件，同时应确保危险性较大的分部分项工程实施方案通过专家评审。

附件2

# 市政基础设施建设工程办理施工意见函

# 办事指南

## 一、办理对象

对于三亚崖州湾科技城管理局行政审批适用范围内的应当依法办理施工许可的城市道路、桥隧、管廊、排水、供水等市政基础设施建设工程，可申请办理施工意见函。

二、办理条件

（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）建设单位应当对施工场地、建设资金、施工企业、施工图纸、质量安全等落实情况进行说明和承诺。

（3）法律、行政法规规定的其他条件。

## 三、申请材料

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **份数** | **材料形式** | **备注** |
| 1 | 施工许可申请说明 | 1 | 原件 |  |
| 2 | 规划许可函/证 | 1 | 原件彩色  扫描件  （PDF格式） |  |
| 3 | 用地手续 | 1 | 原件彩色  扫描件  （PDF格式） | 1.政府投资项目：划拨决定书、不动产权证、建设用地规划许可证（2019年4月1日后核发的）、项目农转用文件  2.社会投资项目：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或不动产权证 |
| 4 | 施工总包单位中标  通知书（直接发包  的工程无需提供）  和施工合同 | 1 | 原件彩色  扫描件  （PDF格式） |  |
| 5 | 项目建设主体质量承诺书（建设、勘察、设计及施工） | 1 | 原件 |  |

## 附件3

# 申请材料模板目录

一、基坑支护和土方开挖施工许可申请说明

二、基坑支护和土方开挖施工和图纸稳定的承诺说明

三、桩基和地下室施工许可申请说明

四、桩基和地下室施工和图纸稳定的承诺说明

五、主体工程施工许可申请说明

六、建设单位勘察设计质量承诺书

七、勘察设计单位勘察设计质量承诺书

八、施工单位工程质量安全承诺书

九、超限高建筑工程审查承诺书

# 一、基坑支护和土方开挖施工许可申请说明

三亚崖州湾科技城管理局：

建设单位 作为 项目（施工中标通知书中项目名称）业主，项目位于三亚崖州湾科技城 地块。为加快项目建设，根据《三亚崖州湾科技城关于进一步优化房屋建筑和市政基础设施工程建设项目审批领域的若干措施》文件精神，现申请办理基坑支护和土方开挖施工意见函，并作出如下说明：

一、建设资金已经落实。

二、现场已具备了交通、水电等施工条件，能够满足施工企业进场的需求，具备开工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求。

三、项目开工前依法依规确定基坑支护和土方开挖施工单位，制定保证工程质量和安全的具体措施，并落实到位。

上述说明真实有效，如有不实，本单位愿接受三亚崖州湾科技城行政主管部门及其他部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理。

建设单位（公章）：

日期：

# 二、基坑支护和土方开挖施工和图纸稳定的承诺说明

三亚崖州湾科技城管理局：

建设单位 现申报 工程“基坑支护和土方开挖阶段”的施工意见函，现与设计单位分别对该项目实施阶段施工和图纸有关情况作如下承诺：

设计单位承诺：本工程基坑支护和土方开挖阶段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，后期如因规划或现场问题造成的一切调整由本单位自行承担。对超过一定规模的危险性较大基坑工程确保在进入该工序施工前向三亚崖州湾科技城质量安全监督部门提供专家论证通过有关意见和该阶段所需的《危险性较大的分部分项工程清单及安全管理措施》。

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（公章）： 设计单位（公章）：

建设单位负责人签名： 设计单位负责人签名：

日期 ： （盖注册执业师专用章）

日期：

# 三、桩基和地下室施工许可申请说明

三亚崖州湾科技城管理局：

建设单位 作为 项目（施工中标通知书中项目名称）业主，项目位于三亚崖州湾科技城 地块。为加快项目建设，根据《三亚崖州湾科技城关于进一步优化房屋建筑和市政基础设施工程建设项目审批领域的若干措施》文件精神，现申请办理桩基和地下室施工意见函，并作出如下说明：

一、建设资金已经落实。

二、现场已具备了交通、水电等施工条件，能够满足施工企业进场的需求，具备开工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求。

三、本工程地下室方案稳定，后期如因规划或现场问题造成的一切调整由本单位自行承担。

三、项目开工前依法依规确定施工单位，制定保证工程质量和安全的具体措施，并落实到位。

上述说明真实有效，如有不实，本单位愿接受三亚崖州湾科技城行政主管部门及其他部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理。

建设单位（公章）：

日期：

# 四、桩基和地下室施工和图纸稳定的承诺说明

三亚崖州湾科技城管理局：

建设单位 现申报 工程“桩基和地下室”阶段的施工意见函，现与设计单位分别对该项目实施阶段施工和图纸有关情况做如下承诺：

设计单位承诺：本工程桩基和地下室阶段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：本工程地下室方案稳定，后期如因规划或现场问题造成的一切调整由本单位自行承担。对超过一定规模的危险性较大的分部分项工程确保在进入该工序施工前向三亚崖州湾科技城质量安全监督相关部门提供专家论证通过有关意见和该阶段所需的《危险性较大的分部分项工程清单及安全管理措施》。

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（公章）： 设计单位（公章）：

建设单位负责人签名： 设计单位负责人签名：

日期 ： （盖注册执业师专用章）

日期：

# 五、主体工程施工许可申请说明

三亚崖州湾科技城管理局：

建设单位 作为 项目（施工中标通知书中项目名称）业主，项目位于三亚崖州湾科技城 地块，该项目现已完成基坑支护和土方开挖阶段施工内容，为加快项目建设，根据《三亚崖州湾科技关于进一步优化房屋建筑和市政基础设施工程建设项目审批领域的若干措施》文件精神，现申请办理主体工程施工意见函，并作出如下说明：

一、建设资金已经落实。

二、现场已具备了交通、水电等施工条件，能够满足施工企业进场的需求，具备开工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求。

三、本工程的建设方案已稳定，后期如因规划或现场问题造成的一切调整由本单位自行承担。

上述说明真实有效，如有不实，本单位愿接受三亚崖州湾科技城行政主管部门及其他部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理。

建设单位（公章）：

日期：

# 六、建设单位勘察设计质量承诺书

三亚崖州湾科技城管理局：

我单位建设的 工程项目，委托 （勘察单位）和 （设计单位）编制完成了施工图设计文件。

我单位承诺：严格履行基本建设程序，先勘察、后设计；严格按照国家和海南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，降低建设工程质量；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；危险性较大的分部分项工程施工方案已通过专家论证,已编制质量和安全专项施工方案，并依法对设计使用年限内工程质量承担相应终身质量责任。如违反承诺，自愿停工整改，暂停办理所有项目建设手续，整改完成后恢复办理，自愿接受三亚崖州湾科技城行政主管部门及其他部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理。

建设单位名称：（盖章）

法定代表人：（签字）

项目负责人：

联系电话：

日期：

# 七、勘察设计单位勘察设计质量承诺书

三亚崖州湾科技城管理局：

我单位承接的由 （建设单位）委托的 工程项目勘察设计任务，勘察设计文件已编制完成，并交付建设单位。按照出图盖章有关规定，单位和有关人员均在施工图设计文件上签字并加盖图章。

我单位承诺：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，无违反强制性标准行为；重要工程已严格按照专家论证意见修改完善；满足建设工程规划、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，并依法对设计使用年限内工程质量承担相应终身质量责任；有保证工程质量和安全的具体措施，施工场地已经基本具备施工条件、能够满足施工企业进场的需要。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，自愿接受三亚崖州湾科技城行政主管部门及其他部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理。

勘察单位名称：（盖章）

法定代表人：（签字）

项目负责人：

日期：设计单位名称：（盖章）

法定代表人：（签字）

项目负责人：

日期：

# 八、施工单位工程质量安全承诺书

三亚崖州湾科技城管理局：

我单位承接的由 （建设单位）委托的 工程项目施工任务，现作出如下承诺：

严格按照国家规定和建设方的施工要求开展项目建设工作，无违反强制性标准行为，无转包、挂靠、违法分包等行为；危险性较大的分部分项工程施工方案已通过专家论证；已编制质量和安全专项施工方案，并落实施工安全保障措施，并依法对设计使用年限内工程质量安全承担相应终身质量责任。如违反承诺，自愿接受三亚崖州湾科技城行政主管部门及其他部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理。

施工单位名称：（盖章）

法定代表人：（签字）

项目负责人：

日期：

# 九、超限高层建筑工程审查承诺书（模版一）

本单位于【 】年【 】月【 】日申报〔项目名称〕项目,根据《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》(建设部令第111号)、《超限高层建筑工程抗震设防专项审查技术要点》（建质〔2015〕67号）和《海南省超限高层建筑结构抗震设计要点（2021年版）》的要求，本单位就申报项目完成了超限高层建筑工程抗震设防的专项审查，现就专项审查结果及有关事项作出如下承诺:

（一）本单位已阅读和清楚在本承诺书所作的全部承诺内容,自愿签订本承诺书。

（二）本单位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。

（三）经审查，我单位申报项目属于超限高层建筑工程。本单位已按程序将该项目报送市住建部门开展超限高层建筑工程抗震设防审查，市住建部门委托专家审查组就申报项目开展超限高层建筑工程抗震设防专项审查，且已按照专家组审查意见对申报项目进行修改，并已取得原审查专家组结论为“通过”的书面审查意见。

（四）本单位承诺与实际不一致的，自愿承担由此引致的法律责任，自愿接受审批部门撤销该审批决定及其他有关行政部门的处理。

特此承诺。

建设单位（公章）∶

法定代表人（签名）∶

年 月 日

# 超限高层建筑工程审查承诺书（模版二）

本单位于【 】年【 】月【 】日申报〔项目名称〕项目，根据《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》(建设部令第111号)、《超限高层建筑工程抗震设防专项审查技术要点》（建质〔2015〕67号）和《海南省超限高层建筑结构抗震设计要点（2021年版）》（以下简称《海南设计要点》）的要求，本单位对申报项目完成了超限高层建筑工程抗震设防的专项审查，现就专项审查结果及有关事项作出如下承诺:

（一）本单位已阅读和清楚在本承诺书所作的全部承诺内容，自愿签订本承诺书。

（二）本单位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。

（三）申报项目不属于超限高层建筑工程。

（四）本单位承诺与实际不一致的，自愿承担由此引致的法律责任，自愿接受审批部门撤销该审批决定及其他有关行政部门的处理。

特此承诺。

建设单位(公章)∶

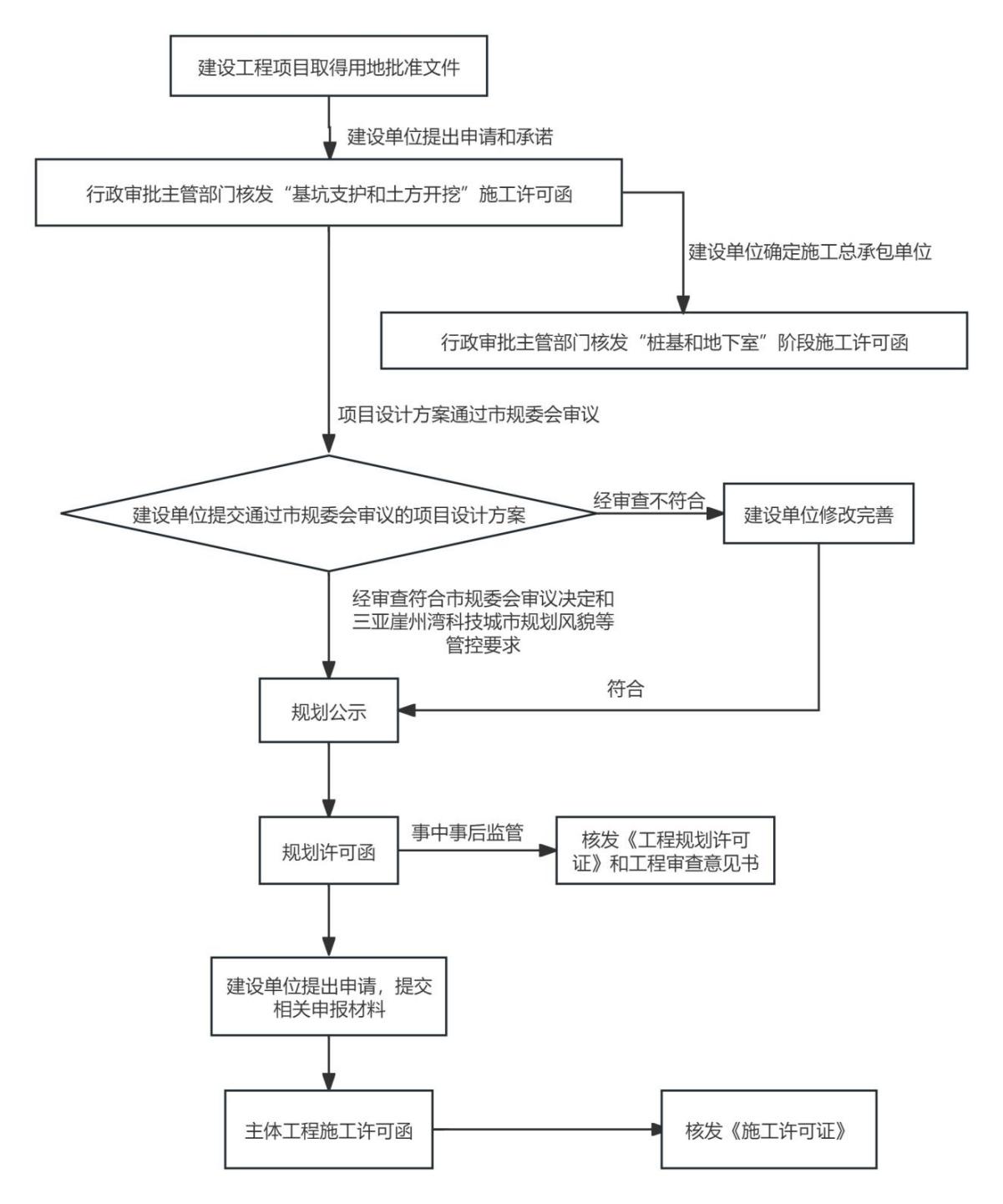
法定代表人(签名)∶

日期：

附件4

# 房屋建筑工程分“三阶段”办理

# 施工许可流程图



附件5

# 施工图设计文件免于审查正面清单

# （需进行消防设计审查的特殊建设工程除外）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工程设计企业 | 需同时满足的条件 | 免于审查项目 |
| 1 | 具有工程设计资质的设计企业 | / | 建筑工程项目建筑面积在1000平方米以下（含）且不超过五层的房屋建筑工程。 |
| 小型社会投资工业类项目：是指符合国土空间总体规划和控制性详细规划，已获得土地使用权且占地面积不大于1500平方米、建筑面积不大于5000平方米、建筑高度不大于24米、挖填土石方总量不大于1千立方米，不纳入《建设项目环境影响评价分类管理名录》，年综合能源消费量不满1000吨标准煤，且年电力消费不满500万千瓦时，纳入《不单独进行节能审查的行业目录》的厂房、仓库（仓储）等社会投资工业建筑工程项目。 |
| 既有建筑改造项目：是指在确保工程质量安全和保障群众权益的基础上，内部装饰装修项目、老旧小区改造项目和工业建筑改造项目等不涉及用地面积和土地用途、容积率变更，且已取得不动产登记的建筑改造类建设项目。 |
| 2 | 具有工程设计综合甲级(或者建筑行业甲级、建筑工程专业甲级）资质的企业 | 1.信用评价等级为A级； 2.设计的项目获得全国优秀工程勘察设计奖1项及以上，或者获得中国勘察设计协会组织评选的行业优秀工程勘察设计奖综合奖2项及以上，或者获得海南省优秀工程勘察设计奖综合工程奖3项及以上。 | 房屋建筑工程。 |

附件6

# 提前安装生产设备承诺书

为实现早日投入生产，我单位 （单位名称）建设 （工程名称）工程项目需提前进场安装生产设备，现作出如下承诺：

一、安装部位所在的工程主体结构分部已验收合格，无违法违建行为。

二、已按《安全生产法》有关规定签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施，并指定专职安全生产管理人员进行安全检查和协调。

三、在进行生产设备安装时，不对工程主体结构、消防设施设备、平面布局和使用功能等进行改动。

四、已按相关法律法规要求报相应行政主管部门审批通过，自觉接受有关部门监督，及时做好各类问题整改。

五、在符合安装条件和确保安全的前提下，方进行生产设备的安装，同时严格加强安装过程中涉及有限空间作业、动火作业、高处作业、起重吊装作业和用电作业等方面安全管理，切实履行安全生产责任。

六、尽快完成后续建设工程，确保工程质量和施工安全保证项目尽快完成竣工验收。

七、在工程完成竣工验收前及配套建设的环境保护设施验收合格前，不使用相应设备进行生产。

如违反以上承诺和有关法律法规的规定，本单位自愿接受行政处罚并承担相应后果。

建设单位（公章）∶

法定代表人（签名）∶

年 月 日