

淮安市住房和城乡建设局
淮安市自然资源和规划局
淮安市行政审批局
淮安市民政局

文件

淮住建规〔2022〕5号

**关于优化社会投资小型低风险项目统一
开工条件告知承诺制办理工作的通知**

市各有关部门，各县区（园区）住建局（建设管理局）、资规局、行政审批局、民政局：

根据《江苏省优化营商环境条例》《省政府办公厅转发省住房和城乡建设厅关于简化厂房仓储类项目审批优化营商环境若干措施的通知》（苏政办发〔2022〕24号）《市政府办公室关于印发淮安市简化厂房仓储类项目审批优化营商环境工作举措的通知》（淮政办函〔2022〕16号），现就

优化我市社会投资小型低风险项目统一开工条件告知承诺制办理工作，通知如下：

一、明确改革适用范围

社会投资小型低风险项目是指社会投资低风险项目中，在施工许可限额以上、新建单体建筑面积不超过 2000 平方米、单跨小于 18 米的单层建筑或者跨度小于 9 米且无振动荷载的 3 层及以下建筑类型的项目。

社会投资低风险项目是指不会对周边环境和相邻的建筑、居民生活产生不利影响，未完成文物考古调查勘探但用地范围不大于 5 万平方米、不在地下文物埋藏区或者文物保护单位保护范围和建设控制地带范围内，不生产或者储存有毒、有害、易燃、易爆物品或者危险物品，不属于需要进行消防设计审查的特殊建设工程，新建单体建筑面积不超过 5000 平方米、建筑高度低于 24 米、地下不超过一层、不属于超限工程的生产性厂房、仓储类项目。

二、明确统一开工条件

社会投资小型低风险项目开工实行告知承诺制，由施工许可审批部门告知开工相关条件，建设单位承诺达到相关标准，由相关行政审批部门核发相关审批文件，项目即可开工建设。

项目开工条件：

- 1.（土地）已经签订土地出让合同，并按照合同约定缴清土地出让金；
- 2.（图纸）已经按照土地出让合同中规定的项目建设条

件和管控要求，完成开工所需方案、图纸的设计，并由建设单位、勘察单位、设计单位以自审承诺方式组织完成勘察报告及图纸审查；

3.（施工单位）已经确定施工单位；

4.（资金）有满足施工需要的资金安排；

5.（放线）已经完成开工前测量放线；

6.（质量安全措施）施工单位已经编制完成符合工程特点的、保证工程质量、安全的技术措施，建立工程质量安全责任制并落实到人；

7.（周边环境）已经完成施工场地内及周边可能受影响的建（构）筑物、各类管线和附属设施等方面的情况调查，并制定相应措施。

三、优化项目办理流程

（一）材料准备。申请人在达到统一开工条件后，需完成以下材料准备：

1.申请人承诺书；

2.土地出让合同；

3.土地出让金等税费缴纳凭证；

4.建设单位、勘察单位、设计单位自审承诺制共同承诺书；

5.完成自审的施工图设计文件；

6.施工合同协议书；

7.建设资金已经落实承诺书；

8.测量放线报告；

- 9.保证质量安全的技术措施；
- 10.工程质量安全责任制文件；
- 11.施工场地内及周边可能受影响的建(构)筑物、各类管线和附属设施保护措施。

（二）申请发起。申请人将申请材料上传至“淮安市工程建设项目审批管理系统”，向所在地施工许可阶段综合窗口发起开工申请。上述材料目录中，“1.申请人承诺书”“2.土地出让合同”“3.土地出让金等税费缴纳凭证”“4.建设单位、勘察单位、设计单位自审承诺制共同承诺书”“6.施工合同协议书”需要先行提交；“7.建设资金已经落实承诺书”的内容已经包括在《申请人承诺书》中，不需要申请人另行提供；“5.完成自审的施工图设计文件”“8.测量放线报告”“9.保证质量安全的技术措施”“10.工程质量安全责任制文件”“11.施工场地内及周边可能受影响的建(构)筑物、各类管线和附属设施保护措施”，申请人可以补充提交，也可以在负责监督检查的机关进行监督检查时提供。

（三）统一受理。施工许可阶段综合窗口需在1个工作日内完成申请材料形式性审查，并通过系统派件至建设用地规划许可、企业投资项目备案、建设工程规划许可、施工许可审批部门。

（四）告知发证。建设用地规划许可、企业投资项目备案、建设工程规划许可、施工许可审批部门在接到统一派件后，需在在1个工作日内分别办理相关证照，并反馈至施工许可阶段综合窗口。施工许可阶段综合窗口在收到各审批机

关审批结果反馈后，需在 1 个工作日内完成统一开工告知书和相关的证书发放。相关电子证照下载应附《淮安市建设工程质量监督执法告知书》和《淮安市建设工程安全监督执法告知书》。

四、加强事中事后监管

（一）明确部门职责

强化放管结合、审管衔接，实现事前事中事后全链条监管、线上线下一体化监管。行政审批部门负责施工许可审批手续办理；行业监管部门在项目实施过程中按照相关法律法规规定对项目开展监督检查工作；执法部门负责对项目涉及的违法违规行为实施行政处罚。施工许可核发信息、监管过程中发现的问题、执法结果等信息实现审管执各部门间共享互用。

（二）开展重点监管

在完成告知书发放后，审批系统将相关告知承诺信息同步送达工程所在地自然资源和住建部门。工程所在地住建部门应按照工程质量安全监管相关规定，编制监督工作计划，开展监督检查相关工作，对以告知承诺制方式取得施工许可的项目进行重点监管。

若在监督过中发现施工内容、施工单位及人员信息等与施工许可信息不符的，应责令限期改正，并将相关信息及时移转行政审批和行业执法部门。若发现申请人作出不实承诺的，将由工程所在地住建部门按照以欺骗方式申请行政许可依法作出处理，处理的方式包括责令限期改正、撤销已发放

的相关证书，依法予以行政处罚。若涉嫌犯罪的，应依法移送司法机关追究刑事责任。因申请人的失信违法行为造成自身损失的，由申请人自行承担；给合同当事人造成损失的，由申请人承担相应的赔偿责任。

（三）强化信用管理

对工程简要信息填报错误、施工场地不具备施工条件的，视为轻微失信行为，应及时纠正、责令限期整改。对未在规定时间内完成轻微失信整改的行为，视为一般失信行为，对外公示，最短公示期为一个月，最长公示期为六个月，并将有关情况归集至市级信用信息平台。

对未取得施工许可擅自施工、应取得用地规划手续和规划许可手续未取得、应招标未招标等情形，视为严重失信行为，将违法行为及相关信息移交监管和执法部门责令停工、限期整改、依法实施行政处罚，对逾期拒不整改等严重情形的，撤销施工许可。对外公示，最短公示期为六个月，最长公示期为一年，并将失信单位、法定代表人以及其他主要责任人纳入联合惩戒范围，将有关情况归集至市级信用信息平台。

对以欺骗、虚假承诺等不正当手段取得施工许可证的，由行政审批部门依据《建筑工程施工许可管理办法》（建设部令第18号）第十三条的规定，直接撤销施工许可，将相关信息移交监管执法部门依法处理。

作出撤销决定的，建设单位和施工单位按照《建筑工程施工许可管理办法》第十三条规定接受行政处罚。建设单位

2年内不再适用施工许可告知承诺制办理条件。申请人因作出不实承诺或者不履行所作出的承诺被处理的，相关失信行为将被纳入信用记录，相关失信信息将推送至公共信用信息平台，在信用修复前不再适用告知承诺制。

- 附件：1.社会投资小型低风险项目统一开工条件告知书
2.社会投资小型低风险项目统一开工条件申请人承诺书
3.社会投资小型低风险项目建设单位和设计单位自审承诺制共同承诺书
4.淮安市社会投资低风险和小型低风险项目审批指导性流程图



2022年12月30日

附件 1:

社会投资小型低风险项目统一开工条件 告 知 书

(审批机关名称)

社会投资小型低风险项目统一开工条件审批机关告知书

(告知书编号代字)() 年 第 号

致：(申请人名称)

本机关于 年 月 日收到你单位提交的(工程建设项目名称)的承诺书，根据《江苏优化营商环境条例》《省政府办公厅转发省住房和城乡建设厅关于简化厂房仓储类项目审批优化营商环境若干措施的通知》(苏政办发〔2022〕24号)《市政府办公室关于印发淮安市简化厂房仓储类项目审批优化营商环境工作举措的通知》(淮政办函〔2022〕16号)的规定，现予以发放建设用地规划许可、企业投资项目备案、建工程规划许可和施工许可证件。

应当提交的申请材料目录中，“1.申请人承诺书”“2.土地出让合同”“3.土地出让金等税费缴纳凭证”“4.建设单位、勘察单位、设计单位自审承诺制共同承诺书”“6.施工合同协议书”已经提交；“7.建设资金已经落实承诺书”的内容已经包括在《申请人承诺书》中，不需要申请人另行提供；申请人可以补充提交，也可以在(负责监督检查的机关名称)进行监督检查时提供的材料中，已经提交的材料有：

- 5.完成自审的施工图设计文件；
- 8.测量放线报告；
- 9.保证质量安全的技术措施；
- 10.工程质量安全责任制文件；

□11.施工场地内及周边可能受影响的建(构)筑物、各类管线和附属设施保护措施。

监督检查的时间为 年 月 日前。

审批机关：(公章)

联系人姓名: 联系方式:

年 月 日

附件 2:

社会投资小型低风险项目统一开工条件 申请人承诺书

致：（审批机关）

申请人就本单位拟建的（工程建设项目名称），自愿选择告知承诺制方式，现提出申请，并作出下列承诺：

一、已经仔细阅读并完全了解《关于优化社会投资小型低风险项目统一开工条件告知承诺制办理工作的通知》的全部内容，已经知晓办事机构告知的全部内容；

二、本承诺书及所附《工程建设项目信息摘要》所填写的信息真实、准确；

三、申请人、申请人法定代表人不存在信用未修复的失信行为；

四、拟建工程建设项目符合小型低风险项目的情形；

五、已确定的施工（或监理）单位符合资质标准要求。项目负责人（注册建造师）资格等符合有关规定，且未担任其他在施工程的项目负责人；

六、需要先行提交的材料已经提交，项目建设所需资金已经落实，统一开工条件规定的其他条件已经具备；

七、确认承诺在约定期限内完成所要求的工作，达到相应的标准和相关技术要求，履行相关职责，承担相应责任；愿意承担不实承诺、未履行承诺或违反承诺的法律责任，以及办事机构约定采取的各项惩戒措施；

八、全力配合相关部门的监督工作，如实反映建设项目进展情

况，配合提供工程建设相关资料。同意向社会公开，并接受有关部门和社会的监督；

九、所作承诺是申请人真实意思的表示。

申请人：（公章）

法定代表人：（签字）

年 月 日

经办人：（签字）

年 月 日

工程建设项目信息摘要

工程建设项目名称			
建设地点			
建设规模			
工程造价			
建设单位名称			
统一社会信用代码			
法定代表人姓名		联系电话	
身份证件类型		证件号码	
经办人姓名		联系电话	
身份证件类型		证件号码	
勘察单位名称			
统一社会信用代码			
资质等级		证书编号	
法定代表人姓名		联系电话	
身份证件类型		证件号码	
项目负责人姓名		联系电话	
身份证件类型		证件号码	
设计单位名称			
统一社会信用代码			
资质等级		证书编号	
法定代表人姓名		联系电话	

身份证件类型		证件号码	
项目负责人姓名		联系电话	
身份证件类型		证件号码	
施工单位名称			
统一社会信用代码			
资质等级		证书编号	
法定代表人姓名		联系电话	
身份证件类型		证件号码	
项目负责人姓名		联系电话	
身份证件类型		证件号码	
监理单位名称			
统一社会信用代码			
法定代表人姓名		联系电话	
身份证件类型		证件号码	
项目负责人姓名		联系电话	
身份证件类型		证件号码	

附件 3:

社会投资小型低风险项目统一开工条件 建设单位、勘察单位、设计单位 自审承诺制共同承诺书

致：（审批机关）

拟建的（工程建设项目名称），（建设单位名称）委托（勘察单位名称）进行勘察，委托（施工图设计单位名称）进行施工图设计，根据《江苏优化营商环境条例》《省政府办公厅转发省住房和城乡建设厅关于简化厂房仓储类项目审批优化营商环境若干措施的通知》（苏政办发〔2022〕24号）《市政府办公室关于印发淮安市简化厂房仓储类项目审批优化营商环境工作举措的通知》（淮政办函〔2022〕16号），“低风险项目的施工图设计文件实行自审承诺制，由建设单位和设计单位共同作出承诺，相关审查管理部门在施工过程中通过抽查进行事中事后监管”的规定，建设单位、勘察单位、设计单位已经完成了自审，现共同承诺：

一、符合土地出让合同中规定的项目建设条件和管控要求；

二、符合工程规划条件及工程规划许可的规定；

三、符合相关法律、法规、规章和工程建设强制性技术标准的要求；

四、达到国家相关设计文件编制深度要求；

五、满足地基基础和主体结构安全性要求；

六、符合民用建筑节能强制性标准及绿色建筑设计标准要求；

七、数字化图纸中采用的电子签名与认证，均符合《中华人民共和国电子签名法》的有关规定；

八、坚持先勘察后设计，先设计后施工，不得擅自和违法变更设计图纸，严格按图施工；

九、建设行政主管部门在抽查中发现的问题和提出的整改要求，建设单位将组织勘察、设计单位、施工单位进行设计图纸修改和已建分部分项工程的整改，并保证按照修改后的图纸进行后续工程建设；

十、依法对设计使用年限内工程的勘察设计质量承担相应终身责任；

十一、作出不实承诺或者不履行所作出的承诺的，或者有其他违法违规行为，接受依法作出的处罚、处理决定，承担相应的法律责任；同时接受相关失信行为被纳入信用记录，相关失信信息 被推送至公共信用信息平台，在信用修复前不再适用自审承诺制。

十二、因违法行为造成自身损失的，自行承担；给合同当事人造成损失的，承担相应的赔偿责任。

建设单位：（公章）

法定代表人（签字）：

联系电话：

设计单位：（公章）

法定代表人（签字）：

联系电话：

勘察单位：（公章）

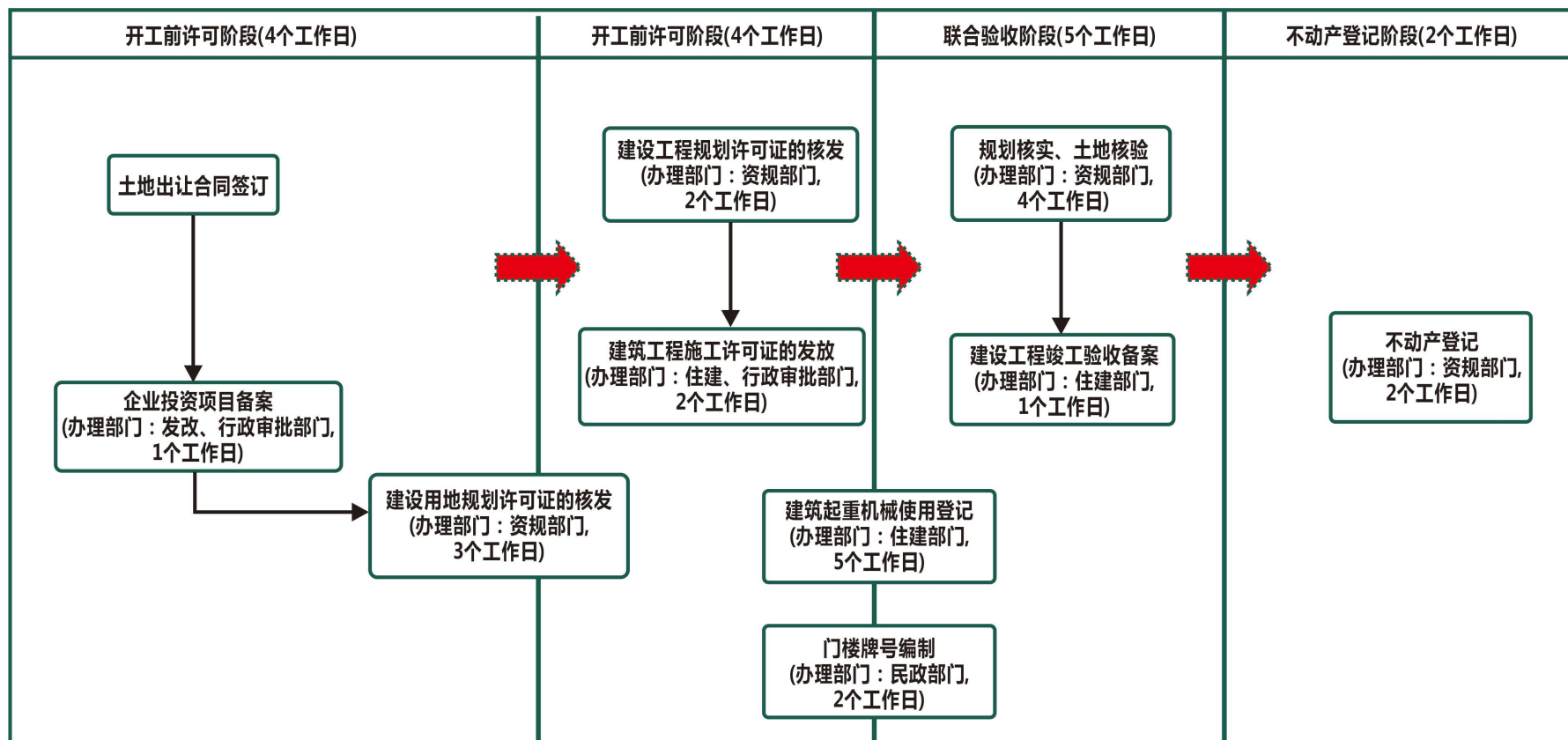
法定代表人（签字）：

联系电话：

附件 2:

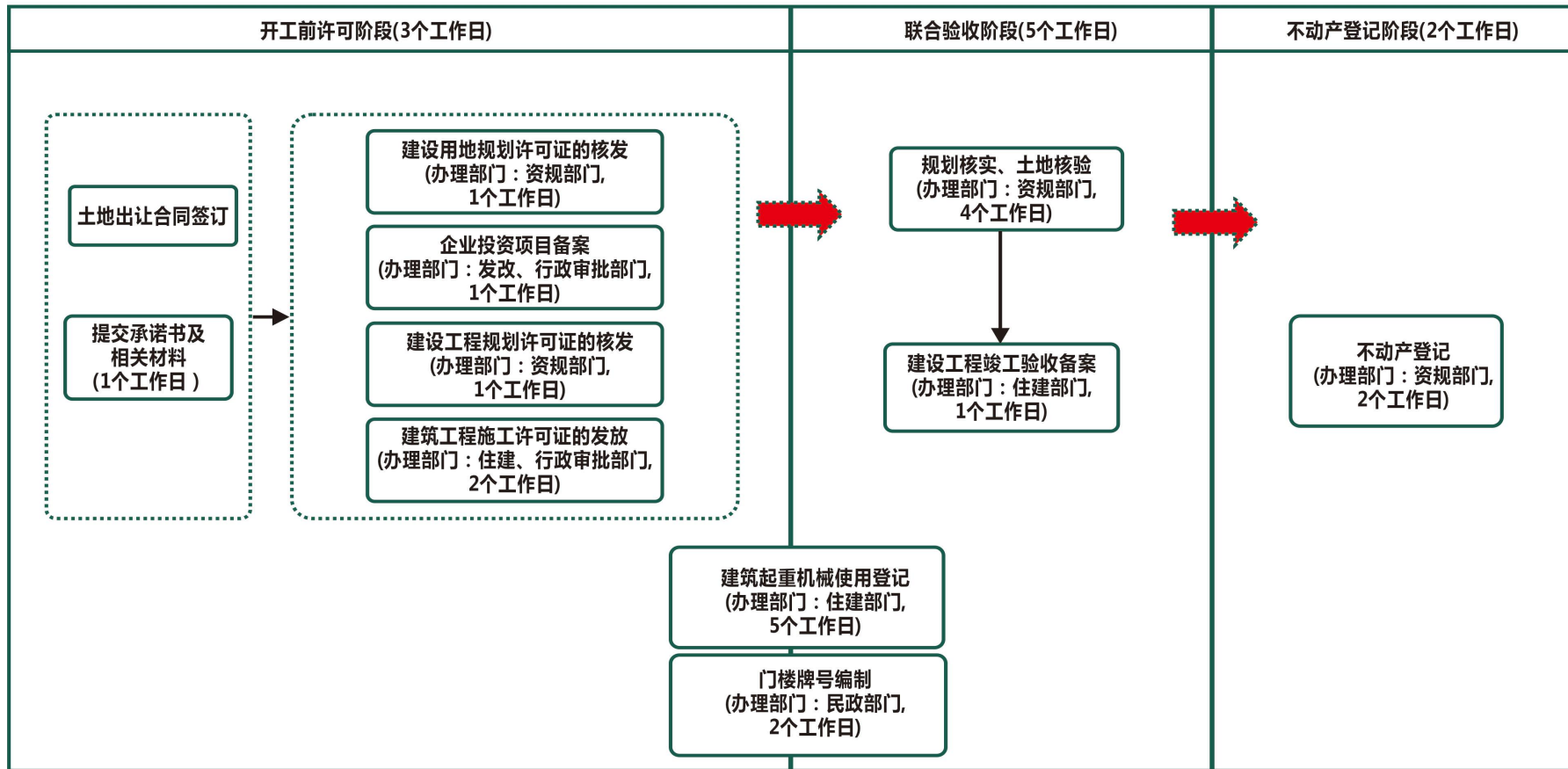
淮安市社会投资低风险和小型低风险项目审批指导性流程图

淮安市社会投资低风险项目审批指导性流程图(15个工作日)



- 说明：1. 社会投资低风险项目是指不会对周边环境和相邻的建筑、居民生活产生不利影响，未完成文物考古调查勘探但用地范围不大于5万平方米、不在地下文物埋藏区或者文物保护单位保护范围和建设控制地带范围内，不生产或者储存有毒、有害、易燃，易爆物品或者危险物品，不属于需要进行消防设计审查的特殊建设工程，新建单体建筑面积不超过5000平方米、建筑高度低于24米、地下不超过一层、不属于超限工程的生产性厂房、仓储类项目。
2. 市政公共服务企业可在土地出让完成后提前介入服务，参与方案设计审查；市政公共服务报装接入在工程规划许可证核发后办理，在工程实施阶段完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事宜。
3. 档案验收实施告知承诺制，不再纳入现场联合验收内容，由城建档案管理机构接收档案时检查所移交档案是否符合归档要求。

淮安市社会投资小型低风险项目审批指导性流程图(10个工作日)



- 说明：1. 社会投资小型低风险项目是指社会投资低风险项目中，在施工许可限额以上、新建单体建筑面积不超过 2000 平方米、单跨小于 18 米的单层建筑或者跨度小于 9 米且无振动荷载的 3 层及以下建筑类型的项目。小型低风险项目实施告知承诺制，满足统一开工条件的，由建设单位作出承诺，相关审批部门直接办理建设用地规划许可、企业投资项目备案、建设工程规划许可和施工许可后，项目即可开工。
2. 市政公共服务企业可在土地出让完成后提前介入服务，参与方案设计审查；市政公共服务报装接入在工程规划许可证核发后办理，在工程实施阶段完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事宜。
3. 档案验收实施告知承诺制，不再纳入现场联合验收内容，由城建档案管理机构接收档案时检查所移交档案是否符合归档要求。