

# 南阳市住房和城乡建设局文件

宛建行规〔2021〕4号

---

## 南阳市住房和城乡建设局 关于优化办理房屋建筑工程施工许可的 通 知

各县（市、区）住建局，高新区建设环保局，城乡一体化示范区住建服务中心，市住建局官庄工区、鸭河工区、卧龙综保区服务中心，各有关单位：

为深入贯彻落实国家、省、市关于深化工程建设项目审批制度改革精神，不断提升我市工程建设项目审批效能，就优化我市建筑工程施工许可办理事项通知如下：

### 一、进一步简化办理施工许可环节

严格按照省住建厅《关于实行建筑工程施工许可一站式

办理的通知》（豫建〔2018〕180号）和市住建局《关于进一步做好优化营商环境工作的通知》（宛建〔2020〕159号）文规定，全面实行网上受理、一站式办理，实行告知承诺制和容缺受理，施工许可证办理时间由7个工作日压减至1个工作日，各县（市、区）建设行政主管部门不得擅自或变相增设施工许可前置条件。

## 二、分步实施房屋建筑工程施工许可

（一）建设单位在确定施工总承包单位后，可自主选择按照“基坑支护和土方开挖”、“地下室”、“±0.000以上”三个阶段，或者按照“±0.000以下(含“基坑支护和土方开挖”、“地下室”)”、“±0.000以上”两个阶段，分阶段申请办理房屋建筑工程施工许可证，也可以按照传统的一个阶段，申请办理房屋建筑工程整体的施工许可证。

（二）以划拨方式取得土地的房屋建筑工程在办理完成国有土地划拨决定书后、以出让方式取得土地的房屋建筑工程在签订土地成交确认书后，由设计单位出具图纸符合国家规范标准和工程质量安全的承诺(加盖注册师专用章)，建设单位承诺建设方案稳定，可先行办理“基坑支护和土方开挖”阶段的施工许可证。

（三）规划设计方案经自然资源规划部门出具初步审查意见后，作为规划手续，并由建设单位、设计单位、设计人

员签订承诺，可申请办理“±0.000 以下”阶段的施工许可证。

（四）建设单位取得建设工程规划许可证后，作为正式规划手续，申请办理“±0.000 以上”阶段或工程整体的施工许可证；建设单位不申请分阶段办理施工许可证的，仍按原有审批程序办理。

### 三、既有建筑装饰装修工程豁免审批

（一）除《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令第 51 号）规定的特殊建设工程外，装修面积 3000 平方米以下的既有建筑装饰装修项目，不涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不修改外立面，不降低建筑结构安全等级，不改变原建设工程消防设计，不调整使用功能和不变更使用性质等规划调整的，由建设单位出具承诺，免于办理建设工程施工许可证。

（二）特殊建设工程的既有建筑装饰装修项目和装修面积 3000 平方米以上的既有建筑装饰装修项目，不涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不修改外立面，不降低建筑结构安全等级，不调整使用功能和不变更使用性质等规划调整的，由建设单位出具承诺，可直接办理施工许可证。

（三）既有建筑装饰装修项目涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，修改外立面，降低建筑结构安全等级，

调整使用功能和变更使用性质等规划调整的，须报原审批部门办理规划等相关手续后再申请施工许可。

#### **四、推行施工图审查与施工许可并联办理**

对于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(住建部令第 51 号)确定的不需要进行消防设计审查的其他建设工程，建设单位可自主选择现有模式在施工许可前完成施工图审查，也可选择与施工许可并联办理。

选择与施工许可并联办理的，建设单位凭《施工图设计文件审查受理凭证》及其它所需材料，签订《勘察设计质量承诺书》，即可申请办理施工许可证。施工图审查机构须在规定时限内完成审图，一次性出具审查意见。如在规定的审查时限内未取得施工图审查合格书，建设单位须暂停施工，在取得《施工图设计文件审查合格书》后方可继续施工，否则由施工许可证发放单位依据《建筑工程施工许可管理办法》撤销施工许可证并按规定移交综合执法部门予以处罚。对实行施工图审查与施工许可并联办理的工程建设项目要加强监管，对在规定时限未完成审查合格书备案仍继续施工的，要及时责令停工。对未提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料的，不得发放施工许可证。

#### **五、加强事中事后监管**

施工许可实行告知承诺制和容缺办理后，各建设行政主

管部门应当在施工许可证核发一个月内，组织相关人员对申请人履行承诺的情况进行检查，发现申请人未履行承诺的，撤销施工许可决定并追究申请人的相应责任。同时，将申请人不履行承诺的不良行为纳入信用评价体系，及时向社会公开，按照工程建设项目审批守信联合激励和失信联合惩戒给予相应处理，构建“一处失信、处处受限”的联合惩戒机制。

## 六、附则

本通知自下发之日起执行。凡相关事项与本通知有冲突的，以此通知为准。

- 附件：1. 申请建筑工程施工许可承诺书  
2. 勘察设计质量承诺书  
3. 既有建筑装饰装修工程承诺书  
4. 建设方案承诺书



# 申请建筑工程施工许可承诺书

本人\_\_\_\_\_，身份证号\_\_\_\_\_，是\_\_\_\_\_法定代表人。我已经知晓并全面理解申请建筑工程施工许可事项的有关要求，现代表我单位(公司)就 \_\_\_\_\_项目申请建筑工程施工许可事项做出以下承诺：

1. 该项目已经具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求；
2. 该项目建设资金已到位，金额为\_\_\_\_\_万元；
3. 该项目有保证工程质量安全的具体措施；
4. 在规定的时限内与施工单位签订施工合同，依法需要招标的项目提供中标通知书；
5. 我单位(公司)所提供材料内容合法、真实、有效；
6. 若有违反承诺的情况，我单位(公司)自愿承担相应责任并接受行政处罚。

建设单位(公章)：

建设单位法定代表人(签字或签章)：

日期： 年 月 日

# 勘察设计质量承诺书

\_\_\_\_\_ (审批部门):

我单位承接的由\_\_\_\_\_ (建设单位名称) 委托的工程项目勘察任务, 现已完成勘察文件编制工作并交付建设单位。

我单位已知悉并认可《告知承诺制》有关规定, 现郑重做出如下承诺:

1、严格按照本单位核定的工程勘察资质等级和业务范围开展勘察业务, 不超资质或以其他勘察单位的名义承揽勘察业务, 不转包或违法分包所承揽的勘察业务。

2、严格按照现行工程建设标准、规划许可等设计审批文件开展工程勘察工作; 保证勘察成果真实可靠, 符合国家及地方有关法律、法规、规章、规范性文件要求; 勘察文件重大变更严格按照有关规定和程序进行审查, 不以变更之名而实质上降低勘察质量。

3、积极配合建设单位落实施工图设计文件审查制度, 按规定向建设单位提供经审查合格并签章齐全的勘察文件, 认真履行勘察合同为建设单位做好后期技术服务工作。

如违反上述承诺, 导致勘察文件质量降低, 存在严重质量问题, 我单位自愿接受建设(行政)主管部门依法给予的处罚和

行政处罚。

特此承诺

勘察设计单位名称：（公章）

法定代表人：（签章）

项目负责人：（签字）

联系电话：

日 期： 年 月 日



# 既有建筑装饰装修工程承诺书

本公司现申报项目的既有建筑装饰装修工程的施工许可证。

一、建设单位承诺:该工程为非特殊建设工程,不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数,不改变外立面、建筑结构、使用性质,未超过设计标准增加楼面荷载,如需调整后果自负。

二、设计单位及设计单位负责人承诺:本既有建筑装饰装修工程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。

我公司所提供材料内容合法、真实、有效,若有违反承诺的情况,本工程建设和设计单位自愿承担一切责任并接受处罚。

建设单位(盖章):

设计单位(盖章):

设计单位项目负责人(签字):

日期: 年 月 日

# 建设方案承诺书

本公司承诺严格按照规划审批的方案进行建设，不得擅自更改建设方案。

若有违反承诺的情况，我单位(公司)自愿承担相应责任并接受行政处罚。

建设单位(盖章):

建设单位法定代表人(签字或签章):

日期:      年   月   日