

荆州市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

荆工建审改办〔2022〕13号

关于在工程建设领域推行 “承诺即开工、验收即办证”制度的 实施意见（试行）

各县（市、区）工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室；市工程建设项目审批制度改革工作领导小组各成员单位：

根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《省人民政府办公厅关于印发湖北省工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（鄂政办发〔2019〕44号）等文件精神，为进一步优化我市营商环境，在前期我市工程建设领域推行“告知承诺制”的基础上，经研究，决定进一步推行“承诺即开工、验收即办证”制度，现提出如下意见。

一、适用范围及条件

本市各类开发区、产业集聚区、工业园区、产业功能区内的工业项目、政府投资项目、城市重点功能区内的公共建筑项目，以及重点招商的产业项目（以下统称“工程建设项目”），经市、县（市、区）各级人民政府确定的牵头单位（工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室）组织研究认为符合相关条件，通过事中事后监管能够纠正不符合审批承诺行为且不会产生严重后果的，可适用“承诺即开工、验收即办证”制度。

“承诺即开工”，是指对符合相关条件的工程建设项目，由相关主管部门和单位根据建设单位申请，确定项目综合要求清单，建设单位根据综合要求清单开展前期工作，在作出书面承诺并提交部分报建资料后，相关主管部门不再对项目资料进行实质性审查，牵头部门直接开具“开工单”，实现“承诺即开工”。

“验收即办证”，是指实行前述“承诺即开工”的项目，可在施工阶段单独补办相关事项的正式证照或者在竣工验收阶段一并申请办理从建设许可、竣工验收到不动产登记的全部证照。通过实现“多证同发”，在1天之内，为企业办理“建筑许可”范畴内的全部证照。上述项目在验收阶段必须依法补齐承诺容缺的所有要件，并经实体质量验收合格，方能作为合规项目投入使用。

适用“承诺即开工、验收即办证”制度的工程建设项目应当具备以下条件：项目落地符合相关规划、产业政策、生

态环保和安全要求；土地权属清晰，征收补偿安置落实到位；建设单位自愿履行承诺，信用记录良好。

二、工作职责

（一）推行“承诺即开工、验收即办证”制度的牵头单位为“各县（市、区）工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室”；牵头单位根据项目实际情况，可向其他行业主管部门和单位征询相关审批审查意见。

（二）各相关部门和单位在拟定“承诺即开工、验收即办证”项目综合要求清单、实施审批和监管工作中，主要职责如下：

1、发改部门：负责提出能源消费总量、强度控制的意见，行政审批、监管方式和节点以及其他需要明确的要求；办理项目备案、节能审查等手续。

2、自然资源规划部门：负责提出项目用地性质、建设强度、配建指标等规划管控要求，涉及市政设施、城市道路等方面退线要求，涉及生态保护红线、自然保护地、永久基本农田等限制建设区意见，行政审批、监管方式和节点以及其他需要明确的要求；办理项目用地预审与选址、国有建设用地使用权审批、用地规划许可、工程规划许可等手续。

3、生态环境部门：负责提出项目编制环境影响评价文件的意见、相关环境影响评价管理要求，行政审批、监管方式和节点以及其他需要明确的要求；办理项目环境影响评价审批手续。

4、住建部门：负责提出项目施工条件相关要求，行政

审批、监管方式和节点以及其他需要明确的要求；组织相关供水、供气、供热企业提供项目用地周边自来水、燃气和供热设施现状、周边连接点，提出自来水、燃气和供热设施连接设计要求；办理项目施工图审查、排水许可、施工许可（含质量和安全监督）等手续。

5、河道水利部门：负责提出项目用地范围内的水资源开发利用保护、水土保持、河道堤防管理等要求，行政审批、监管方式和节点以及其他需要明确的要求；办理项目洪水影响评价、节水评价、水土保持方案、取水许可等手续。

6、人防部门：负责提出项目配建人防工程相关要求，行政审批、监管方式和节点以及其他需要明确的要求；办理项目应建防空地下室的民用建筑项目报建审批等手续。

7、城管执法部门：负责提出项目用地范围内现状园林绿化的管理意见，涉及古树名木的管理要求及保护细则，负责提出项目占道挖掘条件、建筑垃圾运输和处理意见，行政审批、监管方式和节点以及其他需要明确的要求；办理项目涉及城市绿地、树木砍伐审批等手续、占道挖掘审核等手续。

三、工作流程

（一）承诺即开工

1、申请和认定。建设单位向牵头单位提出项目适用“承诺即开工、验收即办证”制度的申请，由牵头单位组织相关部门研究认定该项目是否符合条件。

2、确定项目综合要求清单（附件1）。经认定符合条件的项目，由牵头单位组织相关部门和单位拟定技术、政策、

监管、资金保障等方面的具体要求，明确适用“承诺可开工”制度的具体审批事项、审批部门、监管方式和节点等，形成综合要求清单后，一次性告知建设单位。

3、提交“承诺开工申请表”（附件2）。建设单位按照综合要求清单开展前期工作，作出“符合相关要求，违规责任自担”的书面承诺，向牵头部门提交“开工申请表”。

4、限时出具“开工单”（附件3）。建设单位在取得项目建设用地、按规定缴纳相关规费、作出书面承诺后，牵头单位窗口在3个工作日内进行项目资料核验（不再对项目资料进行实质性审查），对符合要求的直接出具“开工单”，项目即可正常开工建设，各部门依法加强事中事后的监管。“开工单”可暂时代替住建部门颁发的“建筑工程施工许可证”，但仅表示主管部门同意其开工建设，并据此开展事中事后的监督。

（二）验收即办证

1、申请验收。项目完工后，在前述承诺开工的容缺材料已补齐的前提下，由建设单位向工程建设综合窗口发起“联合验收”申请。

2、组织验收。综合窗口受理后，即时通知各参验单位进行联合验收，联合验收由牵头单位组织，各责任部门配合，在验收阶段，建设单位可同步补办相应审批事项。

3、实现“多证同发”。对在施工阶段未补齐容缺相关许可证照的，建设单位可以采取扩大“五证同发”的模式，在竣工验收阶段，向综合窗口一并申请办理从用地规划到不动

产登记的的多个证照，实现办理建筑许可全流程审批“0-1-1-N”模式。（即办理全部“建筑许可”行政审批事项，0项目收费、1个环节申报、1天时间办结、“N”个证照同发）。

四、监管机制

综合运用“双随机一公开”“互联网+监管”、智慧监管等方式对建设单位履行承诺情况进行监督检查。

按照“谁主管、谁监管、谁负责”的原则，各相关部门和单位应当坚持放管结合、放管并重，切实履行监管职责，明确监管事项和内容，防止出现监管真空，并将建设单位的信用承诺及其履行承诺情况推送至信用监管平台。对检查中发现的虚假承诺、承诺不兑现等行为，视情形采取责令限期整改、撤销审批决定、依法追究法律责任等措施。

五、工作要求

（一）加强组织领导。市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室以及各县（市、区）牵头单位负责统筹推进本意见的组织实施，协调解决“承诺即开工、验收即办证”制度推行工作中的新情况、新问题。各相关部门和单位要创造条件，组织完善“区域评估”“工业标准地”供地等配套措施，加强信息平台建设和运用，为工程建设项目实现“承诺即开工”创造条件。

（二）压实主体责任。各县（市、区）人民政府、各相关主管部门和单位要提高服务意识，落实工作要求，细化工作责任，制订本地区、本部门和单位落实“承诺即开工、验收即办证”制度的具体实施细则，确保项目审批各阶段、各

环节无缝衔接。

（三）强化市区联动。项目综合要求清单中相关审批事项分属市、区两级权限的，按照首问负责、市区联动的原则办理。市直各相关部门要加强对区级业务归口部门的工作指导，区级业务归口部门应当主动向市直相关部门汇报。

（四）加强宣传引导。各县（市、区）人民政府、各相关部门和单位要加大对推行“承诺即开工、验收即办证”制度的宣传力度，积极推进“承诺即开工”制度改革落地落实，营造良好社会氛围。

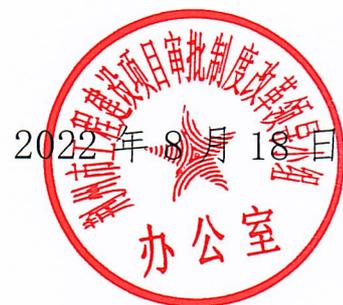
本意见自公布之日起施行，有效期1年。

附件：1、荆州市建设项目“承诺即开工、验收即办证”综合要求清单确认表

2、荆州市建设项目“承诺即开工、验收即办证”申请表

3、荆州市建设项目开工单（告知承诺制）

4、荆州市建设项目“承诺即开工、验收即办证”工作流程



附件 1

荆州市建设项目“承诺即开工、验收即办证”综合要求清单确认表

项目名称			
建设单位			
项目概况			
<p>市工改办： 我单位建设 _____ 项目，根据市工改办印发的《关于在工程建设领域推行“承诺即开工 验收即办证”制度的实施意见（试行）》，经自查符合“承诺即开工 验收即办证”相关条件。现申请市工改办组织相关单位确定项目综合要求清单，我单位将根据清单事项，开展前期准备工作。</p> <p style="text-align: right;">单位（公章） 年 月 日</p>			
“承诺即开工”综合要求清单			
主管部门	事项	是否需办及要求	部门确认
1、发改部门	项目备案		首席代表： 年 月 日
	节能审查		
	其他要求		
2、自然资源规划部门：	项目用地预审与选址		首席代表： 年 月 日
	国有建设用地使用权审批、		
	用地规划许可		
	工程规划许可		
3、生态环境部门	项目环境影响评价审批		首席代表： 年 月 日
	其他要求		
4、住建部门	施工图审查		首席代表： 年 月 日
	施工许可		
	排水许可		
	其他要求		

5、河道水利 部门	洪水影响评价		首席代表： 年 月 日
	节水评价		
	水土保持方案		
	取水许可等手续		
	其他要求		
6、人防部门：	办理项目应建防空地下室的民用建筑项目报建审批		首席代表： 年 月 日
	其他要求		
7、城管执法 部门：	涉及城市绿地、树木砍伐审批		首席代表： 年 月 日
	占道挖掘审核		
	其他要求		
“验收即办证”综合要求清单			
主管部门	事项	是否需办及要求	部门确认
1、自然资源 规划部门：	规划核实		首席代表： 年 月 日
	不动产登记核验		
2、人防部门	人防工程验收		首席代表： 年 月 日
3、住建部门	消防工程验收		首席代表： 年 月 日
	城建档案验收		
	竣工验收备案		
建设单位代表签字确认： <div style="text-align: right;">年 月 日</div>			

说明：本确认表为工程建设项目审批“承诺即开工、验收即办证”制度的重要依据，行业主管部门通过本表向企业履行本项目各项行政审批手续的告知义务。企业据此开展相应的前期准备工作，并承诺相应事项。

附件 2

荆州市建设项目“承诺即开工、验收即办证”申请表

建设单位			
项目名称			
建设地址			
建设规模		合同价格	
<p>根据市工改办组织各主管部门联合确认的关于我项目的“承诺即开工、验收即办证”综合要求清单，我单位已经完成了“开工”前的所有准备工作，符合开工条件，现根据市工改办《关于在工程建设领域推行“承诺即开工，验收即办证”制度的实施意见（试行）》，申请开工。</p> <p style="text-align: right;">法定代表人： (公章) 年 月 日</p>			
承诺书			
<p>根据市工改办组织各主管部门联合确认的关于我项目的“承诺即开工、验收即办证”综合要求清单，我单位已完成了“开工”前的所有准备工作，现郑重承诺：本项目建设符合国家法规和行业管理相关要求，若存在违规事项或行为，一切责任由我单位自行承担。</p> <p style="text-align: center;">法定代表人： 联系电话： 承诺单位（甲方）：（盖公章）</p>			
审查意见会签栏			
<p>牵头部门初审意见： 初步符合“承诺即开工”申报条件，根据项目实际，另请资规、环保（如需）……等部门提交意见。</p> <p style="text-align: right;">审查人：</p> <p>其它部门意见：</p> <p>牵头（住建）部门终审意见： 经审查，符合“承诺即开工”条件，同意办理。</p> <p style="text-align: right;">审批人： 年 月 日</p>			

附件 3

荆州市建设项目开工单（告知承诺制）

编号：

建设单位		项目负责人	
工程名称		联系电话	
建设地址			
用地面积	m ²	建筑面积	m ²
工程内容		合同工期	天
工程总承包单位		项目经理	
勘察单位		项目负责人	
设计单位		项目负责人	
施工单位		项目负责人	
监理单位		总监理工程师	
备注：			
<p>注意事项：</p> <p>一、本开工单仅限于符合“承诺即开工”范围的工程建设项目开工使用，建设单位应在工程竣工验收备案前换发建筑工程施工许可证。</p> <p>二、符合“承诺即开工”范围的建设项目，建设单位在开工前应取得本开工单。</p> <p>三、本开工单作为准予施工和质量安全监督介入监管的依据，不得作为办理竣工验收备案、融资贷款、不动产登记、建筑工程使用等有关手续的凭证。</p> <p>四、本开工单一式 2 份，审批窗口与建设单位各留存一份。另复印若干分送至综合需求清单中涉及部门。</p>			
<p>项目各参建单位、各有关行业主管部门：</p> <p>本项目根据荆州市工改办《关于在工程建设领域推行“承诺即开工，验收即办证”制度的实施意见（试行）》，实行承诺即开工，取得本“开工单”，请各参建单位加强项目建设阶段的规范管理，行业主管部门加强事中事后的监管。</p> <p style="text-align: right;">审批部门（公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			

附件 4

荆州市建设项目“承诺即开工、验收即办证”工作流程

