

## 社会投资简易低风险项目开工条件

泰山区鼓励推行社会投资简易低风险项目告知承诺开工制度，由行政审批服务部门告知开工相关条件，建设单位承诺达到相关标准并限期办理正式手续的情况下，由行政审批服务部门核发开工证明手续，项目即可开工建设。

项目开工条件：

- 1、项目已完成立项备案手续，并且能耗达不到节能审查限额。
- 2、已经办理该建筑工程用地批准手续（可为不动产权证、签订的出让合同）。
- 3、已由具备相应资质的设计单位按照规定编制完成规划设计方案，并自行公示无异议。
- 4、已按照规划设计方案编制完成施工图。
- 5、已确定施工企业并签订合同。
- 6、有保证工程质量和安全的具体措施。
- 7、建设资金已经落实且无违法施工情形。
- 8、地块红线及施工范围内已有的电力管线、电力设施等均已按规范完成迁改，且迁改后的电力管线路径、设施位置不妨碍施工、不影响设备运维抢修，与城市规划相统一。

附件 2

# 规范办理建筑许可操作指引

泰安市泰山区政务服务管理办公室

2021年7月

# 目 录

1. 小型低风险项目合并办理工程许可手续示范规程
2. 小型低风险项目联合监督检查示范规程
3. 小型低风险项目竣工综合验收登记手续示范规程
4. 提升社会投资低风险项目质量控制水平参考措施

# 小型低风险项目合并办理工程许可手续 示范规程

## 一、办理条件

1. 项目符合国民经济和社会发展规划、总体规划、区域规划、产业政策、市场准入标准、资源开发、能耗与环境管理等要求；
2. 施工场地已经基本具备施工条件；
3. 已经确定施工企业；
4. 有满足施工需要且符合国家工程建设强制性标准要求的施工图纸及技术资料；
5. 有保证工程质量和安全的具体措施。

## 二、审批服务流程

1. 网上申报。申请人通过“工程审批系统”进入“社会投资小型低风险项目”专项审批服务模块，登录办理工程许可手续界面，按提示要求填写相关项目信息后打印生成《工程许可手续申请表》（须盖建设单位公章，建设单位法定代表人签章），并按提示要求上传电子申请材料。
2. 一窗受理。综合窗口受理人员接到申请材料后，应当场核实系统申报材料一致性，完成材料受理工作。
3. 同步推送。申请材料通过“工程审批系统”分类推送、分发至相关部门和市政公用服务企业，同步向各部门联人和申请人

短信反馈受理通知。“山东省投资项目在线审批监管平台”企业投资备案项目模块信息完备即完成备案，通过“投资项目在线平台”登记项目自动赋码并推送至“工程审批系统”。建设单位将施工图纸和告知承诺书上传至“数字化多图联审系统”并同步选择“施工图设计文件质量抽查”政府购买服务的审图机构。

4. 资料审核。审批部门收到综合窗口推送的申请材料后，应在 3 个工作日内完成资料审查。

5. 材料补正。对资料不全或不符合要求的，由牵头部门汇总各审批部门的补正意见，统一出具《材料补正通知书》并一次性告知申请人需要补正的资料和注意事项。审批流程中止，时间自动挂起。各部门不得另行向申请人告知补正要求。

6. 补正材料受理。补正材料提交至综合窗口后，同步推送至相关部门，相关部门应在 2 个工作日内完成补正材料审核。审批流程恢复，时间继续。

7. 出具审批意见。对符合要求的，各审批部门向牵头部门反馈审查合格信息，牵头部门汇总后由综合窗口向申请人发放《工程许可通知书》；同步向市政公用专营单位推送报装信息；向有关部门推送政务服务信息。通知书应包含项目备案、工程规划许可证、施工许可证等审批结果的电子证书二维码（没有电子证书的，应一并载明申请人审批结果和领取方式），各部门不得另行向申请人告知审批结果。不符合要求的，由牵头部门向申请人出具《不予许可告知书》。

8. 市政及其他政务服务。各专营企业应提前介入服务，主动上门与建设单位确定需求。凡属小型低风险工程建设项目，无需办理地名申报手续。其他依申请政务服务事项，如门牌楼号设置登记工作，可通过工程审批系统共享给公安等部门，申请人不再重复提交登记材料。

### 三、申请材料

#### 1. 通用申请材料

序号	材料名称	材料要求
1	小型低风险工程建设项目工程许可手续申请表	由申请单位网上填写相关资料后，在系统上打印生成，加盖建设单位公章和法定代表人签字后申报。示例文本见附件 1
2	土地权属证明文件	同意使用土地通知书、划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地批准书、不动产权证、建设用地规划许可证（新版）任意一项均可
3	土地勘测定界图	
4	建设工程规划设计方案及批复意见或建设工程规划设计方案承诺书	根据泰审批发（2020）16 号文件要求，不再进行规划设计方案审查，改为告知承诺和备案制，示例文本见附件 2。
5	勘察设计质量承诺书	根据泰建函（2020）50 号文件要求，取消施工图审查合格书作为办理施工许可前置条件的规定，建设单位与勘察设计单位共同提交勘察设计文件质量承诺书，示例文本见该文件附件。
6	施工图电子图纸	
7	施工中标通知书（按照规定可直接发包的工程应提供直接发包备案表），施工合同	
8	低风险项目综合授权、承诺	示例文本见附件 3

序号	材料名称	材料要求
	书	
9	施工单位资质证书、项目经理资格证书	证书原件及电子版
10	监理单位资质证书、项目总监资格证书（可选）	证书原件及电子版
11	勘察、设计、施工图抽查、工程监理、施工等单位的资质资格证书	证书原件及电子版
12	工程地质勘查报告（结论之前页）（上传）	政府已公开地质情况的可不提供

2. 市政设施建设类审批（可选，含“市政设施建设类审批”“工程建设涉及城市绿地、树木审批”“改变绿化规划、绿化用地的使用性质审批”“因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核”）

序号	材料名称	要求
1	施工组织设计方案	
2	工程建设涉及城市绿地树木审批申请承诺书	见附件 4

**附件：**

1. 小型低风险工程建设项目工程许可手续申请表；
2. 建设工程规划设计方案告知承诺书；
3. 低风险项目综合授权、承诺书；
4. 工程建设涉及城市绿地树木审批申请承诺书

附件 1

小型低风险工程建设项目工程许可手续申请表

项目名称						
建设位置	<input type="checkbox"/> 有门楼牌号 (通讯地址)	市 县(市、区) 镇(街道/办事处) 村 号				
	<input type="checkbox"/> 无门楼牌号	市 县(市、区) 镇(街道/办事处) 村				
		四至范围	东至:		南至:	
			西至:		北至:	
申请单位 (人)			社会统一信用代码			
法定代表人			联系电话			
经办人			联系电话			
证件号码			通讯地址			
建设性质 (打“√”选择)	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 迁建 <input type="checkbox"/> 临时建筑 <input type="checkbox"/> 许可变更					
项目简介	1、项目主要建设内容及规模: 2、项目总投资: 3、项目符合产业政策的声明:					
土地信息						
国有土地 ( <input type="checkbox"/> 划拨土地 <input type="checkbox"/> 出让土地) <input type="checkbox"/> 集体土地 <input type="checkbox"/> 原有工业土地证不需新增土地指标						
土地使用权 文件号			使用面积			
土地性质	证载性质:		证载用途:			
合同或划拨 决定书约定 容积率	地上:		地下:			



建设工程相关信息					
总建筑面积		绿地率		计容积率 面积	
地上建筑面积		停车位			
地下建筑面积		地上容积率			
建筑密度		建筑高度/层数			
建设工程质量监督注册和安全施工措施备案相关信息					
预算造价		工程类别	<input type="checkbox"/> 1 民建 <input type="checkbox"/> 2 公建 <input type="checkbox"/> 3 其他		
基础类型		结构类型			
计划开工时间		计划竣工时间			
办理监督手续时工程形象进度					
合同价格	万元； 其中外币（币种            ）        万元				
合同工期					
勘察单位		社会信用代码		资质证书编号	
		项目负责人		注册执业 证书编号	
		身份证号码		联系电话	
设计单位		社会信用代码		资质证书编号	
		项目负责人		注册执业 证书编号	
		身份证号码		联系电话	
全过程工程咨询 企业（如无不填 写）		社会信用代码		资质证书编号	
		项目负责人		注册执业 证书编号	
		身份证号码		联系电话	
专业承包单位（公 章）		社会信用代码		资质证书编号	
		项目负责人		注册执业 资格证号	
				安全生产考核合 格证号	
		身份证号码		联系电话	
	专职安全员		安全生产考核合 格证号		

施工单位	社会信用代码		资质证书编号	
	项目负责人		注册执业资格证号	
			安全生产考核合格证号	
	身份证号码		联系电话	
专职安全员		安全生产考核合格证号		
监理单位 (如无不填写)	社会信用代码		资质证书编号	
	总监理工程师		注册执业资格证号	
	身份证号码		联系电话	
<p>未聘请监理单位实行自我管理项目的项目，建设单位应具备工程项目管理能力，能够保证独立承担工程安全质量责任。</p> <p><input type="checkbox"/> 我单位已阅知上述内容，承诺已按要求落实相关规定。</p>				
<input type="checkbox"/> 是否涉及城市道路挖掘				
挖掘占地点				
设施种类				
挖掘面积				
占用面积				
用途				
施工起止时间	年 月 日起 年 月 日止			
挖掘占用范围示意图				
<input type="checkbox"/> 是否依附于城市道路建设各类管线、杆线等设施				
建设形式				
申请建设的形式、长度、管径、管材	建设形式	长度（米）	管径（毫米）	管材
申请挖（占）工程量				
申请施工期限				
<input type="checkbox"/> 是否城市桥梁上架设各类市政管线				

申请架设桥梁名称		桥梁结构			
申请架设管线种类		材 质			
管径或容量		长度 (m)		比重 (T/m)	
架设位置					
申请架设期限					
燃气管道压力 (兆帕)		供电线电压 (千伏)			
申请架设管线原因及施工措施说明					
<input type="checkbox"/> 是否涉及城市绿地、树木审批					
临时占用绿地面积		临时占用期限			
涉及苗木、绿地、设施详情 (可附表)					
名 称	规 格	数 量	备注 (生长情况等)		
示意图 说明: 要求示意图应标明项目所在地详细位置、树木位置、绿地性质及尺寸、现状照片(面积较大的可使用天地图等最新遥测图片), 如有需要可另附详细图表、图片等。					
<input type="checkbox"/> 是否涉及拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施					
需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施的原因、位置、用途及规模					
拆除、改动、迁移设施保护方案和施工期间设施运行应急措施					
<input type="checkbox"/> 同步受理市政公用设施接入报装					



## 附件 2

### 建设工程规划设计方案承诺书

本单位（人）现对\_\_\_\_\_项目（工程许可阶段申请表中项目名称）申请的建设工程规划设计方案，做出如下承诺：

（一）本单位（人）已认真学习了相关法律法规规章和规范性文件，对有关规定的內容已经知晓和全面理解，承诺自身能够满足办理该事项的条件、标准和技术要求。

（二）设计方案编制单位承诺：本单位编制的设计方案成果（含说明书、各项设计图件及分析数据等 Jpg 和 cad 图）均真实准确，经过单位自查，符合国家、省市相关法律法规、规范标准和文件要求，符合规划设计条件、建设条件要求，符合日照、消防和市政设施设计要求。如隐瞒有关情况或者提供虚假材料，本单位承担全部的法律責任。

（三）申请人承诺：我单位自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律責任和后果，并接受相应行政部門因此作出的对以不正当手段取得的规划许可等批准文件作出依法撤销的决定。本单位在此所作出承诺真实有效。如承诺不实或不履行承诺，愿意承担相关法律責任，并接受自然资源和规划部門、城管执法部門及其他部門依法给予的行政處罰及处理。

设计单位：（签字或盖章）

申请单位：（签字或盖章）

年 月 日

年 月 日

## 附件 3

# 低风险项目综合授权、承诺书

### 一、建设资金已落实承诺：

(一) 建设资金已经落实，为\_\_\_\_\_万元；

(二) 按照建筑业农民工工资支付管理相关规定，在工程开工前按照工程合同总造价 1%的基准比例缴纳农民工工资保证金，并督促施工企业在工程开工前缴纳。

(三) 已严格按照规定比例确定安全防护、文明施工措施费并向总承包单位提供支付计划。

### 二、法定代表人授权书

兹授权我单位\_\_\_\_\_（姓名）担任\_\_\_\_\_工程项目的(建设、勘察、设计、施工、监理)项目负责人，对该工程项目的(建设、勘察、设计、施工、监理)工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓 名		身份证号	
注册执业资格		注册执业证号	
被授权人签字：			

### 三、工程质量终身责任承诺：

本人受\_\_\_\_\_单位（法定代表人\_\_\_\_\_）授权，担任\_\_\_\_\_工程项目的（建设、勘察、设计、施工、监理）项目负责人，对该工程项目的（建设、勘察、设计、施工、监理）工作实施组织管理。本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本单位在此所作承诺真实有效。如承诺不实或不履行承诺，愿意承担相关法律责任并记入诚信档案，自愿接受住房城乡建设部门及其他部门依法给予的行政处罚及处理。

建设单位（公章）：

法定代表人（签名）：

年 月 日

### 四、具备施工条件承诺：

本单位现对\_\_\_\_\_项目（施工合同中项目名称）在建设过程中作如下承诺：

- （一）施工现场已基本具备施工条件；
- （二）本项目不存在未取得施工许可证擅自施工情形；
- （三）房屋征收进度符合施工要求（如有）；

#### （四）建设项目工伤保险参保承诺书：

依据《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）、《山东省人民政府关于印发山东省优化提升工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（鲁政发〔2019〕9号）文件中推行告知承诺制的规定，现对\_\_\_\_\_项目（施工合同中项目名称）工伤保险参保做出如下承诺：

已按照规定要求为该项目缴纳工伤保险，于施工许可证办理完成后的15日内，为该项目使用的所有职工统一办理工伤保险参保登记和缴费手续。

本单位在此所作承诺真实有效。如承诺不实或不履行承诺，愿意承担相关法律责任并记入诚信档案，自愿接受住房城乡建设部门及其他部门依法给予的行政处罚及处理。

法定代表人（签名）：

施工单位：（公章）

年 月 日

#### 五、危险性较大分部分项工程清单承诺书

依据《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）、《山东省人民政府关于印发山东省优化提升工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（鲁政发〔2019〕9号）中推行告知承诺制的规定，现对项目（施工合同中项目名称）危险性较大分部分项工程清单做出如下承诺：

已根据工程实际编制危险性较大分部分项工程清单，在工



程施工过程中，严格落实危险性较大分部分项工程专项施工方案编制和专家论证制度。

于施工许可证办理完成后的 15 日内，编制危险性较大分部分项工程清单，在工程施工过程中，严格落实危险性较大分部分项工程专项施工方案编制和专家论证制度。

本单位在此所作承诺真实有效。如承诺不实或不履行承诺，愿意承担相关法律责任并记入诚信档案，自愿接受住房城乡建设部门及其他部门依法给予的行政处罚及处理。

建设单位（公章）

法定代表人（签名）：

监理单位（公章）

法定代表人（签名）：

施工单位（公章）

法定代表人（签名）：

年 月 日

## 附件 4

### 工程建设涉及城市绿地树木审批申请承诺书

我单位（本人）承诺：

一、遵守《城市绿化条例》《山东省城市绿化管理办法》《城市古树名木》《山东省古树名木保护办法》《城市古树名木保护管理办法》等法律法规和规范性文件要求，保证本申请所涉及内容及其他申报材料真实有效，并且对材料实质内容的真实性负责。

二、做好占用城市绿地、伐（移）城市树木、迁移城市古树名木及项目实施等的公示和相关投诉解释工作，并严格按批准的范围、时限内依法实施。

三、确保施工以及对人身、居住、交通或者市政设施等安全，因施工造成安全及其它损失的，我单位自负全部责任。涉及其它部门事项的，我单位按规定向有关部门报批。

四、承诺在与相关园林绿化主管部门协商一致后实施占用绿地、苗木迁移及城市古树名木迁移工作，主动配合事中事后监管工作。

五、一是按占用绿地、伐（移）树木方案实施，按要求对迁移树木进行编号、挂牌，登记造册，对去向如实记录。移植后加强养护，确保成活。二是严格按严格按照《城市绿化条例》《山东省城市绿化管理办法》等相关法律法规要求落实施工及占用补偿等措施。

六、关于城市古树名木迁移事宜承诺：一是严格按迁移古树名木方案实施。二是严格遵守国家和省市有关古树名木保护要求，严格落实迁移后古树名木保护、复壮等措施。三是承担一切由此造成的后果。

我单位（本人）若不按以上承诺完成相关工作，自负全部责任，并依相关政策法规规定，依法接受处理。

承诺单位（盖章）

承诺人（签字）

年 月 日

# 小型低风险项目联合监督检查 示范规程

## 一、监督检查条件

项目主体结构基本完工，装饰装修施工前。（泰山区监管牵头部门为区住房和城乡建设局）

## 二、监督检查流程

1、建立联合监管机制。确定联合检查的事项清单，明确责任部门。联合检查包括规划验线、工程质量安全监管、消防、门牌核准、供水、排水、供电、供气、供暖等现场踏勘事项，以及工程许可阶段告知承诺事项的核实。

2、做好提前确认。各监管部门根据“工程审批系统”推送的项目信息进行登记，将项目纳入监管范围。住房城乡建设部门要及时掌握项目进度情况，提前与项目单位确认联合监督检查的时间。

3、做好组织协调。住房和城乡建设部门牵头，提前3个工作日通过“工程审批系统”向各有关部门和市政服务专营单位发送联合监督检查（服务）通知，各有关部门和市政服务专营单位落实参与检查的人员。

4、一次进场监检。进场后重点检查参建单位开展质量安全风险技术检查的情况、施工图设计文件审查意见修改情况、市政公用设施接入准备情况等。各有关部门根据检查结

果依法依规进行处理，市政专营单位根据踏勘结果做好对接服务。对于需要整改的违规行为，不再进行复检，在综合验收阶段一并核查。各监管部门要及时将整改信息及时录入工程审批系统“社会投资小型低风险项目”专项审批服务模块。

# 简易低风险项目竣工综合验收登记手续 示范规程

## 一、办理条件

1. 建设项目用地红线范围内的主体工程、辅助工程、配套设施已完成批准的施工图和合同约定的各项内容；
2. 建设工程档案资料符合建设工程文件归档整理规范要求；
3. 联合测绘(建设工程竣工测绘成果报告书、房屋建筑面积测绘成果书等)已经完成；
4. 建设单位已按合同约定支付工程款；
5. 有施工单位签署的工程质量保修书；
6. 具备市政接入条件；
7. 临时建筑已拆除,建筑垃圾已清理。

## 二、办理流程

1. 网上申报。申请人通过“工程审批系统”进入“社会投资简易低风险项目”专项审批服务模块,登录办理竣工综合验收和产权登记手续界面,按提示要求填写办理相关验收备案、市政接入、门牌核准、不动产首次登记申请等信息后,打印形成《简易低风险工程建设项目综合验收登记手续申请表》(须盖建设单位公章,建设单位法定代表人签章),并按提示要求上传电子申请材料。

2. 一窗受理。项目综合服务窗口接到申请后,在 1 个工

作日内通过“工程审批系统”向牵头单位及各专项验收部门分发申报材料，同步向申请人短信反馈受理通知。

3. 资料审核。专项验收部门工作人员负责登录“工程审批系统”，1个工作日内进行专项验收资料审查，对符合要求的，向联合验收牵头单位反馈受理通知；对资料不全或不合格的，网上出具补正通知书，由牵头单位统一汇总后告知申请人需要补正的材料和注意事项，待申请材料补充齐全后，1个工作日内完成审查并向牵头单位反馈受理通知。

4. 现场联合勘验。牵头部门根据项目实际情况，统筹协调各主管部门确定现场验收时间，向各专项验收部门发送《“一站式”办理竣工验收和产权登记现场勘验通知单》，在2个工作日内召集相关部门开展现场联合勘验。专项验收部门人员应当按照各自职责结合施工过程中质量安全监督检查反馈问题开展现场勘验，并在《简易低风险工程建设项目联合验收意见通知书》上签字确认。建设单位组织各责任主体同步进行工程竣工验收程序。

5. 提出整改意见。各专项验收未全部通过的，专项验收部门应现场反馈给牵头部门整改意见，牵头部门汇总后统一出具《简易低风险工程建设项目联合验收整改意见通知书》，一次性告知整改意见。通知市政专营单位做好接入准备。

6. 联合复验。整改结束后，由建设单位向牵头单位提出复验申请，牵头部门组织相应提出整改意见的专项验收部门在收到复验申请后1个工作日内组织复验。各专项验收部门

不得另行进行复验。

7. 统一出具验收结论意见。各专项验收全部通过后，工程档案一并当场移交，不能当场移交的，建设单位承诺在三个月内按要求提交城建档案验收材料，即可出具建设工程档案验收意见（告知承诺）；牵头部门出具《简易低风险工程建设项目联合验收意见通知书》，即办理竣工备案；有关市政专营单位现场接入。

8. 不动产登记。联合验收通过后，同步启动不动产首次登记申请，牵头部门应通过“工程审批系统”将不动产测绘报告、联合验收意见、门牌楼号信息等推送给不动产登记机构。不动产登记中心 1 个工作日内完成不动产登记。

9. 发证。政务服务大厅工程建设项目综合服务窗口一次性将规划核实合格证、建设工程消防验收备案表、联合验收意见通知书和不动产权证交付建设单位。

### 三、申请材料

序号	材料名称	材料要求 (全程网办的情况下，需要提交原件电子扫描件在窗口办理，可以由工作人员免费复印和扫描)
1	简易低风险工程建设项目综合验收登记手续申请表	由申请单位网上填写相关资料后，在系统上打印生成，加盖建设单位公章和法定代表人签字后扫描上传
2	建设工程“多测合一”测绘成果报告书	由测绘机构上传系统
3	工程竣工验收报告（竣工验收报告应当包括工程报建日期，施工许可证号，施工图设计文件审查意见勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验	纸质原件及原件电子扫描件



序号	材 料 名 称	材 料 要 求 (全程网办的情况下, 需要提交原件电子扫描件; 在窗口办理, 可以由工作人员免费复印和扫描)
	收人员签署的竣工验收原始文件, 消防查验报告)	
4	涉及消防的建设工程竣工图纸	纸质原件及原件电子扫描件
5	简易低风险工程建设项目竣工验收档案验收承诺书	纸质原件及原件电子扫描件
6	工程质量保修书和工程使用说明书	纸质原件及原件电子扫描件
7	不动产权证书(国有土地使用权证)	纸质原件及原件电子扫描件
8	不动产权籍调查资料(准确表达不动产界址、空间界限、面积的宗地图、指界委托书、权籍调查表)	纸质原件及原件电子扫描件

### 附件:

1. 简易低风险工程建设项目综合验收登记手续申请表
2. “一站式”办理竣工验收和产权登记现场勘验通知单
3. 简易低风险工程建设项目“一站式”办理竣工验收和产权登记现场勘验意见表
4. 简易低风险工程建设项目联合验收意见通知书
5. 简易低风险工程建设项目联合验收整改意见通知书
6. 简易低风险工程建设项目竣工验收档案验收承诺书

# 附件 1

## 简易低风险工程建设项目综合验收登记手续 申请表

编号：

统一社会信用代码/组织机构代码					
法人类型			法定代表人		
项目负责人		身份证号码		移动电话	
经办人		电子邮箱		移动电话	
通讯地址	区 路（街） 号			邮政编码	
工程名称			本次申报验收范围		
项目代码					
项目地址	区 路（街） 号				
四维范围	东至		西至		
	南至		北至		
投资类型			土地来源		
工程类别	<input type="checkbox"/> 工业厂房 <input type="checkbox"/> 仓储建筑 <input type="checkbox"/> 其他		工程性质	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 装修 <input type="checkbox"/> 其他	
开工日期			竣工日期		
建设用地规划许可 编号			规划用地性质		
建设工程规划许可证编号			规划许可面积		
发放施工许可证部门			施工许可证编号		
单位类别	单位名称	资质等级	法定代表人	项目负责人	联系电话
设计单位					
勘察单位					
施工单位					
监理单位					
全过程工程咨询 企业（如无不填）					

类别		<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 ( <input type="checkbox"/> 装修 <input type="checkbox"/> 建筑保温 <input type="checkbox"/> 改变用途)							
单体建筑名称		结构类型	耐火等级	层数		建筑高度 (m)	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
				地上	地下			地上	地下
<input type="checkbox"/> 建筑保温		材料类别	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2			保温层数			
		使用性质				原有用途			
<input type="checkbox"/> 装修工程		装修部位	<input type="checkbox"/> 顶棚 <input type="checkbox"/> 墙面 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他						
		装修面积 (m <sup>2</sup> )				装修层数			
		使用性质				原有用途			
单体建筑名称	结构类型	新型墙体	外墙保温	屋顶节能	不采暖地下室顶板	节能门窗	采暖方式		
本次 联合验收 建筑规模		房屋建筑工程	总建筑面积 平方米		地上建筑面积	平方米			
					地下建筑面积	平方米			
		其他构筑物等	(简要说明)						
其他申请事项		<input type="checkbox"/> 供水接入 <input type="checkbox"/> 排水接入 <input type="checkbox"/> 供电接入 <input type="checkbox"/> 门牌编制申请							
不动产申请 登记事由		<input type="checkbox"/> 国有建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 房屋所有权 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 首次登记 ( <input type="checkbox"/> 总登记 <input type="checkbox"/> 初始登记)							
不动 产情 况		不动产单元号				不动产类型			
		面积				用途			
		原不动产权利证书号				构筑物型			

登记原因 及证明文件	登记原因			
	登记原因 证明文件			
申请证书版式	<input type="checkbox"/> 单一版 <input type="checkbox"/> 集成版	申请分别持证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>本申请人对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性负责。如有不实，申请人愿承担法律责任</p> <p style="text-align: center;">申请人（签章）：</p> <p style="text-align: center;">代理人（签章）：</p> <p style="text-align: right;">年    月    日</p>				
备 注	联合验收申请前，已完成部分专项验收的情况请对已验收事项和验收时间予以说明。			

附件 2

“一站式”办理竣工验收和产权登记  
现场勘验通知单

各相关部门：

经初步审查，\_\_\_\_\_项目联合验收申报材料已审核通过，现定于 年 月 日开展现场联合勘验，请各相关部门（自然资源部门 住建部门 \_\_\_\_\_）（打√的为必须参加部门）及时组织人员到达现场，并在出发前将参加人员名单反馈至我处。

建设单位：

项目地址：

建设单位联系人：

联系电话：

召集联系人：

联系电话：

（联合验收牵头部门盖章）

年 月 日

### 附件 3

## 简易低风险工程建设项目“一站式”办理 竣工验收和产权登记现场勘验意见表

勘验日期： 年 月 日

项目名称		项目位置		
责任	建设单位	负责人	联系电话	
	勘察单位	负责人	联系电话	
	施工单位	负责人	联系电话	
	设计单位	负责人	联系电话	
	监理单位（（如无 不填））	负责人	联系电话	
	全过程工程咨询 企业（如无不填）	负责人	联系电话	
	工程总承包单位 （如无不填）	负责人	联系电话	
专项验收（监督）事项	事项名称	勘验意见	专项验收人员签字	备注
	建设工程竣工 规划核实	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 整改 <input type="checkbox"/> 不涉及		
	建设工程消防 验收备案	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 整改 <input type="checkbox"/> 不涉及		
	建设工程竣工 验收监督	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 整改 <input type="checkbox"/> 不涉及		
	建设工程竣工 档案验收	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 整改 <input type="checkbox"/> 不涉及		
	地名办主管部门 验收	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 整改 <input type="checkbox"/> 不涉及		
不动产登记中心				
其他参与部门 及其人员				

附件 4

## 简易低风险工程建设项目联合验收意见 通 知 书

泰山联验（×）字〔202×〕00×号

\_\_\_\_\_（建设单位）：

你单位的\_\_\_\_\_（工程名称）经组织联合验收，于 20××年××月××日完成了你单位组织的责任主体竣工验收，于 20××年××月××日通过了××（单位名称）的质量竣工验收监督、××（单位名称）的规划条件核实、××（单位名称）的消防验收备案、××（单位名称）的门牌编制…等专项验收（申请）。

根据《建设工程质量管理条例》，予以竣工备案。

（联合验收牵头部门盖章）

20××年××月××日

附件 5

## 简易低风险工程建设项目联合验收整改意见 通 知 书

泰山联验改（×）字〔202×〕00×号

\_\_\_\_\_（建设单位）：

你单位的\_\_\_\_\_（工程名称）经组织联合验收，于 20××年××月××日通过\_\_\_\_\_部门（专项验收事项）的验收，\_\_\_\_\_部门（专项验收事项）未通过。你单位应按各专项验收部门出具的整改意见书要求，在规定的整改时限内完成整改，并及时向专项验收部门申请复验。

特此通知。

附件：各专项验收部门整改意见书

（联合验收牵头部门盖章）

20××年××月××日



## 附件 6

# 简易低风险工程建设项目竣工验收档案验收 承 诺 书

×××城建档案机构：

本单位（人）于 年 月 日就\_\_\_\_\_项目向贵部门申请办理建设工程档案验收，由于原因，现在无法提供该项目的全部建设工程档案。就有关事宜承诺如下：

本单位（人）已认真学习了相关法律法规规章和规范性文件，对有关规定的內容已经知晓和全面理解，承诺自身能够满足办理该事项的条件、标准和技术要求。承诺于建设项目竣工验收后 90 天内，将建设项目形成的建设工程档案整理报送，完成本项目建设工程档案验收工作。本单位（人）承诺主动接受有关监管部门的监督和管理，对违反上述承诺的行为或超越范围进行活动的行为，愿意承担相应的法律责任。因违反有关法律法规及承诺，被撤销行政审批决定所造成的经济和法律后果，愿意自行承担。

本承诺书一式两份，行政机关和申请人各执一份。

承诺人（签字或盖章）：                      联系电话：

承诺时间：        年    月    日

# 提升社会投资低风险项目质量控制水平

## 参 考 措 施

### 一、提供便捷的建筑法规等资料获得渠道

1. 通过一网通办总门户、工程审批系统、政府部门网站等多种渠道，方便市场主体及时查询、下载最新工程建设领域相关法律法规、政府规章、建筑标准和政策文件，能够及时获得相关政策文件的解读。

2. 通过一网通办总门户、工程审批系统、政府部门网站、综合受理窗口等多种渠道，方便市场主体获得办理工程建设项目审批服务指南、审批事项清单、审批流程图、申请材料清单、费用清单及收费标准等资料。

3. 为市场主体提供帮办代办服务，协助其做好申请材料整理、线上办理、部门协调等工作，提高审批通过率，节约审批办理时间。

4. 通过一网通办总门户、工程审批系统、政府部门网站等渠道，方便市场主体获得建设地块的区域评估成果、建设条件要求、各类管控要素等信息，提高项目前期决策和审批效率，加快项目落地。

### 二、加强施工前质量控制

1. 主管部门及时安排施工图审查机构对建设单位上传的施工图设计文件进行抽查。对不同的建筑类型确定不同的检查比例，实施分类管理。抽查结果纳入设计单位和设计人员资质、资格及信用管理。

2. 对抽查中发现的勘察设计质量问题，主管部门或审图

机构及时告知建设单位进行修改，并在联合检查中予以核实。

3. 建立施工图审查信息公开机制。对于审查（抽查）通过的项目，及时公开项目名称、勘察设计单位、项目负责人、施工图审查机构、违反强条数等信息，强化对勘察设计及项目负责人的质量责任及信用监管，引导建设单位择优选择勘察设计单位。

### **三、加强施工中质量控制**

1. 对于具备工程项目管理能力，能够保证独立承担工程质量安全责任的建设单位，允许其不聘用监理，实行自我管理，并代为履行监理职责，承担工程监理单位法定的质量安全责任。

2. 对不同风险等级的建设项目实行差别化监管，在确保质量安全的前提下，质量安全监督机构对低风险项目在施工过程中仅开展 1 次联合监督检查。

### **四、加强施工后质量控制**

严格按照要求组织联合竣工验收，核查建设单位是否按上传的施工图纸进行施工、联合检查中提出的问题是否整改到位、施工质量是否符合法律法规要求、是否达到竣工验收标准。未满足以上条件的，不得验收通过。

### **五、推行责任保险制度**

1. 严格落实建筑工程责任主体项目负责人质量终身责任制，参与施工过程的设计、施工、监理等各方责任主体及项目负责人要对建筑投入使用后的结构缺陷或问题负责。

2. 推行工程质量潜在缺陷保险制度，为建筑投入使用后

可能出现的结构缺陷或问题投保。实施工程质量责任保险。开展工程质量潜在缺陷责任保险试点工作，建设单位、总承包单位可通过购买工程质量潜在责任保险（或类似保险产品）的方式，防范和化解工程质量风险，保证工程质量，保障工程所有人权益。

3. 对于可不聘用监理的工程建设项目，建设单位可通过购买缺陷保险、由保险公司委托风险管理机构的方式对工程建设实施管理。

4. 推行勘察设计责任保险制度，增强勘察设计单位风险承担能力。

## **六、加强专业认证**

1. 加强对建设、勘察、设计、图审、施工、监理单位的管理，确保承担项目任务的人员符合相应的执业资格要求，具备相应的专业技术能力。

2. 探索实行建筑师负责制。充分发挥建筑师及其团队的技术优势和主导作用，为建筑工程提供全周期设计、咨询等服务，提升工程建设品质和价值。

3. 强化注册和监管人员要求。可将担任低风险项目建设负责人、设计负责人、施工负责人、总监理工程师、施工现场质量监督管理人员的学历要求提高到大学以上学历。