

三亚崖州湾科技城管理局文件

三科技城规〔2025〕4号

三亚崖州湾科技城管理局 关于印发《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》的通知

三亚崖州湾科技城各有关单位：

《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》已经我局 2025 年第 8 次局务会审议通过，现予以印发，自 2025 年 7 月 19 日起生效，有效期五年，实施至 2030 年 7 月 18 日。

三亚崖州湾科技城管理局

2025 年 6 月 19 日

（此件主动公开）

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

第一章 总则

第一条【制定目的】为了进一步优化工程建设项目审批工作，积极推进工程建设项目落地，提升三亚崖州湾科技城高新区（以下简称“科技城高新区”）营商环境，根据《海南自由贸易港优化营商环境条例》以及《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》《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）》等文件关于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目（以下简称“工程建设项目”）审批制度改革的要求，结合工作实际，制定本措施。

第二条【适用范围】本措施适用于三亚崖州湾科技城管理局（以下简称“管理局”）在受委托范围内以委托机关名义作出的行政审批适用范围内的工程建设项目（包括房屋建筑、市政基础设施工程，但不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）。本措施作为行政审批制度改革试点举措，聚焦优化工程建设项目从用地、规划、施工到验收等全链条环节，强化批后监管工作，提升审批效能与监管服务水平。

第三条【选择适用】建设单位可自主选择是否适用本措施的优化举措，若建设单位未选择适用本措施，则应当按照国家、海

南省及三亚市现行工程建设项目审批相关规定办理。

第四条【实施主体】管理局负责按照本措施从用地、规划、施工、验收等环节及批后监管等方面落实在工程建设项目审批领域的优化实施工作，并将相关信息同步推送至相关行业主管部门。

第二章 用地环节

第五条【优化政府投资项目用地手续】对于政府投资项目，建设单位可以任选下列材料之一，向管理局申请先行办理工程规划和施工许可手续：

- 1.划拨决定书；
- 2.建设用地规划许可证（2019年4月1日后核发的）；
- 3.项目农转用及征收批准文件。

建设单位以前款第二项和第三项材料申请的，在实际开工前应当完成征收相关手续并按照实际征收完成情况开展项目建设工作，在办理竣工验收之前应当完善供地手续并提供不动产权证、划拨决定书等证明文件交管理局归档。

第六条【优化社会投资项目用地手续】对于社会投资项目，建设单位可以任选下列材料之一，向管理局申请先行办理工程规划和施工许可手续：

- 1.国有建设用地使用权出让合同或土地成交确认书；
- 2.政府部门关于用地置换批复。

建设单位以前款第二项材料申请的，在办理竣工验收之前应当完善供地手续，并提供不动产权证、土地出让合同等证明文件交管理局归档。

采用政府和社会资本合作模式的，按照政府投资项目管理。

第三章 规划环节

第七条【优化建设工程规划许可手续】对于房屋建筑工程建设项目，建设单位可按照房屋建筑工程建设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手续（具体承诺书内容详见附件1）。

若建设单位申请采取告知承诺制办理建设工程规划许可手续的，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或管理局专家评审会审议，公示后由管理局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第九条“主体工程”建设工程施工意见函前置条件之一。

建设单位应当在取得建设工程规划许可函之日起三个月内提供深化后的项目规划设计方案文本、图纸等相关资料报管理局进行技术指标实质性审查。经技术审查合格后，建设单位应当按照国家、省市相关要求办理《建设工程规划许可证》及工程审批意见。

第四章 施工环节

第八条【施工图审查分级分类管理】对于《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》（琼建科函〔2021〕222号）等文件确定的施工图设计文件免于审查正面清单（附件6）中工程建设项目，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超限高层建筑项目，其超限高层建筑工程抗震设防专项审查按照《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，在办理施工意见函承诺前，应当书面承诺已通过超限审查或承诺判定为非超限项目。

第九条【优化房屋建筑工程建设项目施工手续】对于房屋建筑工程建设项目，建设单位可按照“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（办事指南及申请材料模板详见附件2、4）并在承诺时限内完善正式施工许可手续，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，对施工场地、建设资金、施工企业、质量安全等落实情况进行说明，建设单位及设计单位对该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做出承诺，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或管理局专家评审会审议、确定施工总承包单位，对施工场地、建设资金、施工企业、质量安全等落实情况进行说明，并与设计单位共同承诺方案稳定且符合相关设计规范，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手续、确定施工总承包单位，对施工场地、建设资金、施工企业、质量安全等落实情况进行说明，并由建设、勘察、设计、施工单位对工程建设作出相应质量和安全承诺后，可申报项目“主体工程”施工意见函。

建设单位需在取得上述分阶段办理施工意见函之日起一年内按照《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正式施工许可手续。

第十条【优化市政基础设施工程建设项目施工手续】对于依法应当办理施工许可的市政基础设施工程建设项目且建设单位申请采取告知承诺制办理项目施工手续的，应当提交土地手续证明材料及规划部门出具的同意意见，并由建设、勘察、设计、施工单位对工程建设作出相应质量和安全承诺后，经管理局审查符合科技城高新区规划要求后，直接核发项目施工意见函（办事指南及申请材料模板详见附件3、4），建设单位需在项目竣工验收前完善正式施工许可手续。

第十一条【容缺办理城市基础设施配套费缴费手续】按照《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）规定应当缴纳城市配套费的房屋建筑工程建设项目，可采用“容缺缴纳城市配套费”的方式办理项目施工意见函，项目在办理正式建筑工程施工许可证的同时应当完成城市配套费缴纳工作，其他事宜依据国家、省、市文件规定执行。

第十二条【优化二次装修项目施工许可申办条件】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二次装修工程施工许可。非房屋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。

第五章 验收环节

第十三条【历史遗留项目消防验收】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）的工程建设项目（国有建设用地上，土地和房屋权属无争议，经规划、建设主管部门批准建设并已实际出售，购房人房屋来源合法且无过错，因各种原因长期不能办理不动产登记的住宅项目），由建设单位、房屋建筑实际控制人或市县人民政府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。

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当按照整改意见整改到位。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评估报告依法出具消防技术合格意见函。

第十四条【分期联合验收】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。

第十五条【“预验收”服务】建设单位可自主选择是否向管理局申请竣工联合验收前指导服务(以下简称“‘预验收’服务”)。建设单位申请“预验收”服务的，应当向管理局提交相关技术资料。

管理局经审核通过“预验收”申请后，组织相关专项部门赴项目现场对项目提供指导服务。建设单位根据指导意见整改完成后，可向管理局申请联合验收。管理局在联合验收合格后出具项目竣工联合验收备案证明。

第六章 批后监管

第十六条【免于图审项目监管】管理局针对符合本措施第八

条办理方式的建设项目实施百分百批后核查，通过定期检查与随机抽查相结合的方式，对建设工程的勘察、设计、施工活动进行核查。

第十七条【施工意见函失效与信用管理】对于采取第九、第十条办理方式的建设项目，建设单位应当按照本措施及时完善正式施工许可手续，对于未及时完善正式施工手续且拒不配合的建设单位，管理局将其相关失信行为纳入三亚市公共信用信息平台、三亚崖州湾科技城企业信用服务平台。

第十八条【告知承诺制失信处理】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或存在违反承诺行为的，管理局依法撤销行政许可，并将其相关失信行为纳入三亚市公共信用信息平台、三亚崖州湾科技城企业信用服务平台。

第十九条【日常监管】管理局在日常监督检查中，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，按照情节严重程度依法采取信用公示、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。

第七章 附则

第二十条【文件效力】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》（三科技城规〔2023〕4号）有不符之处的，以本措施为准。

第二十一条【实施与清理】本措施自 2025 年 7 月 19 日起施行，有效期 5 年，至 2030 年 7 月 18 日。

若在有效期到期前发生国家、省、市相关政策调整或本措施所依据的法律、法规、规章被修改、废止等情形的，由管理局参照《三亚市规章与行政规范性文件管理办法》等相关规定对本规文内容进行清理。

第二十二条【解释权】本措施由管理局负责解释。

附件：1.建设工程规划许可函承诺书

2.房屋建筑工程分“三阶段”办理施工意见函办事指南

3.市政基础设施建设工程办理施工意见函办事指南

4.申请材料模板

5.房屋建筑工程分“三阶段”办理施工许可流程图

6.施工图设计文件免于审查正面清单

附件 1

建设工程规划许可函承诺书

三亚崖州湾科技城管理局：

我司根据《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》（以下简称《若干措施》）文件精神，现申请办理建设工程规划许可函，并作出如下承诺：

一、本单位保证申请时提供的资料和数据是真实、完整、准确的；

二、本单位承诺按照法律、法规的要求以及国家、省、市方案出图标准编制建设工程设计文件；

三、本单位承诺在取得建设工程规划许可函之日起三个月内提供深化后的项目规划设计方案文本、图纸等相关资料报贵局进行技术指标实质性审查。

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管理局及其他部门依据有关法律法规及《若干措施》等给予的行政处罚及处理。

建设单位（盖章）：

设计单位（盖章）：

法定代表人（签名）：

法定代表人（签名）：

项目负责人（签名）：

项目负责人（签名）：

（盖注册执业师专用章）

（盖注册执业师专用章）

日期：

日期：

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在受委托范围内以委托机关名义作出的行政审批适用范围内的房屋建筑工程（涉及公共安全、生态安全、危险化学品、输油、供气、文物等特殊工程除外），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）房屋建筑工程“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）施工现场已具备交通、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。

（3）已依法依规确定基坑支护和土方开挖施工单位。

（4）有保证工程质量和安全的具体措施。

（5）建设资金已落实。

(6) 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, 任选下列材料之一: (1) 划拨决定书; (2) 不动产权证; (3) 建设用地规划许可证(2019 年 4 月 1 日后核发的); (4) 项目农转用文件。 2.社会投资项目, 任选下列材料之一: (1) 国有建设用地使用权出让合同或土地成交确认书; (2) 政府部门关于用地置换批复; (3) 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(建设及设计单位)	1	原件	

注：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）第十二条第一款：“对于超过一定规模的危大工程，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。”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，向管理局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，同时应当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）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）施工现场已具备交通、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。

（3）规划建筑设计方案通过三亚市国土空间规划委员会或管理局专家评审会审议。

（4）已经确定施工总承包单位，并签订合同。

（5）有保证工程质量和安全的具体措施。

（6）建设资金已落实。

（7）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	桩基和地下室施工许可申请说明	1	原件	
2	规划意见	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,任选下列材料之一: (1) 划拨决定书; (2) 不动产权证; (3) 建设用地规划许可证(2019年4月1日后核发的); (4) 项目农转用文件。 2.社会投资项目,任选下列材料之一: (1) 国有建设用地使用权出让合同或土地成交确认书; (2) 政府部门关于用地置换批复; (3) 不动产权证。
4	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)	
5	桩基和地下室施工和图纸稳定的承诺说明(建设及设计单位)	1	原件	

注: (1) 前一阶段已提交的资料无需重复提交, 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,向管理局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,同时应当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)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)施工现场已具备交通、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。

(3)已取得建设工程规划许可手续。

(4)已经确定施工总承包单位,并签订合同。

(5)有保证工程质量和安全的具体措施。

(6)建设资金已落实。

(7)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	主体工程施工许可申请说明	1	原件	
2	建设工程规划许可函/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,任 选下列材料之一: (1)划拨决定书; (2)不动产权证; (3)建设用地规划许 可证(2019年4月1日后 核发的); (4)项目农转用文件。 2.社会投资项目,任选下 列材料之一: (1)国有建设用地使 用权出让合同或土地成 交确认书; (2)政府部门关于用 地置换批复; (3)不动产权证。
4	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)	
5	质量安全承诺书 (建设、勘察、设 计及施工单位)	1	原件	
6	超限高层建筑工 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建设工程规划许可函, 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的该项工序施工前, 提前向管理局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,同时应当提供危险性较大的分部分项工程专家通过意见。

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在受委托范围内以委托机关名义作出的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（涉及公共安全、生态安全、危险化学品、输油、供气、文物等特殊工程除外），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，已经办理该建设工程用地批准手续。

（2）施工现场已具备交通、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。

（3）已取得规划部门出具的同意意见。

（4）已经确定施工总承包单位，并签订合同。

（5）有保证工程质量和安全的具体措施。

（6）建设资金已落实。

（7）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	用地手续	1	原件彩色 扫描件 (PDF 格式)	1.政府投资项目, 任选下列材料之一: (1) 划拨决定书; (2) 不动产权证; (3) 建设用地规划许可证(2019年4月1日后核发的); (4) 项目农转用文件。 2.社会投资项目, 任选下列材料之一: (1) 国有建设用地使用权出让合同或土地成交确认书; (2) 政府部门关于用地置换批复; (3) 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	质量安全承诺书 (建设、勘察、设计及施工单位)	1	原件	
5	规划部门出具的 同意意见	1	原件彩色 扫描件 (PDF 格式)	

注：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）第十二条第一款：“对于超过一定规模的危大工程，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。”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，向管理局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，同时应当提供危险性较大的分部分项工程专家通过意见。

附件 4

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、市政工程施工许可申请说明
- 七、建设单位质量安全承诺书
- 八、勘察、设计单位质量安全承诺书
- 九、施工单位质量安全承诺书
- 十、超限高层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高新区_____地块。为加快项目建设，根据《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》（以下简称《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。

四、本单位承诺在取得施工意见函之日起一年内完善本阶段的正式施工许可手续。

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管理局及其他部门依据有关法律法规及《若干措施》等给予的行政处罚及处理。

建设单位（盖章）：

法定代表人（签名）：

项目负责人（签名）：

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：本工程基坑支护和土方开挖阶段的施工图设计文件满足国家规范标准和工程质量安全要求，建设方案稳定，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基坑工程确保在进入该工序施工前向三亚崖州湾科技城管理局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（盖章）：

设计单位（盖章）：

法定代表人（签名）：

法定代表人（签名）：

项目负责人（签名）：

项目负责人（签名）：

（盖注册执业师专用章）

（盖注册执业师专用章）

日期：

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高新区_____地块。为加快项目建设，根据《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》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、本工程桩基和地下室方案稳定，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。

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

五、本单位承诺在取得施工意见函之日起一年内完善本阶段的正式施工许可手续。

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管理局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（盖章）：

法定代表人（签名）：

项目负责人（签名）：

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：本工程桩基和地下室阶段的施工图设计文件满足国家规范标准和工程质量安全要求，建设方案稳定，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管理局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（盖章）：

设计单位（盖章）：

法定代表人（签名）：

法定代表人（签名）：

项目负责人（签名）：

项目负责人（签名）：

（盖注册执业师专用章）

（盖注册执业师专用章）

日期：

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高新区_____地块，该项目已取得建设工程规划手续，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、本工程主体阶段的施工图设计文件满足国家规范标准和工程质量安全要求，建设方案稳定，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管理局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》。

四、本单位承诺在取得施工意见函之日起一年内完善本阶段的正式施工许可手续。

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管理局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（盖章）：

法定代表人（签名）：

项目负责人（签名）：

日期：

六、市政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
科技城高新区_____地块，
该项目已取得建设工程规划手续，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，现申请办理市政工程施工
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、本工程主体阶段的施工图设计文件满足国家规范标准和
工程质量安全要求，建设方案稳定，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
管理局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》。

四、本单位承诺在项目竣工验收前完善正式施工许可手续。

上述说明真实有效，如有不实，本单位愿接受三亚崖州湾科

技城管理局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（盖章）：

法定代表人（签名）：

项目负责人（签名）：

日期：

七、建设单位质量安全承诺书

三亚崖州湾科技城管理局：

我单位建设的_____工程建设项目，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管理局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（盖章）：

法定代表人（签名）：

项目负责人（签名）：

日期：

八、勘察、设计单位质量安全承诺书

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 _____

工程建设项目勘察设计任务，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的业务，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管理局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（盖章）：

设计单位（盖章）：

法定代表人（签名）：

法定代表人（签名）：

项目负责人（签名）：

项目负责人（签名）：

(盖注册执业师专用章)

(盖注册执业师专用章)

日期：

日期：

九、施工单位质量安全承诺书

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_____工程建设项目施工任务，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管理局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（盖章）：

法定代表人（签名）：

项目负责人（签名）：

日期：

十、超限高层建筑工程审查承诺书（模板一）

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。本单位已按照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（盖章）：

法定代表人（签名）：

项目负责人（签名）：

日期：

超限高层建筑工程审查承诺书（模板二）

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。

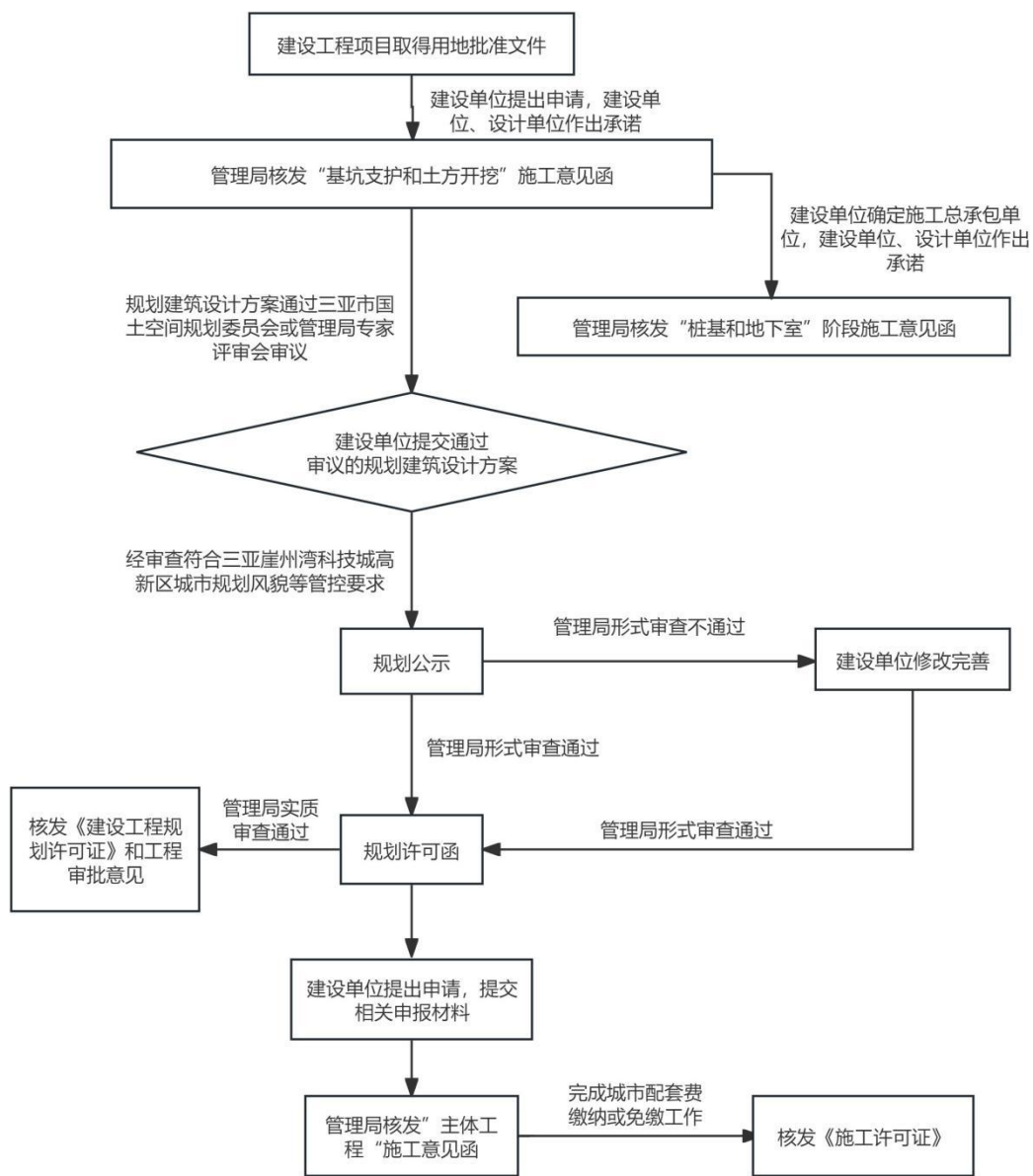
建设单位（盖章）：

法定代表人（签名）：

项目负责人（签名）：

日期：

房屋建筑工程分“三阶段”办理 施工许可流程图



附件 6

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	/	建筑工程建设项目建筑面积在 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：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建设项目。
			既有建筑改造项目：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。
---	------------------------------------	--	---------

注：如住建主管部门对于施工图设计文件免于审查正面清单事项有调整的，本清单内容同步调整。