

# 建设工程规划许可证 (社会投资房屋建筑工程-告知承诺办理方式) 告知书(样本)

## 一、办理事项

名称: 建设工程规划许可证(社会投资房屋建筑工程-告知承诺办理方式)。

## 二、事项依据

1. 《北京市城乡规划条例》第二十九条 本市依法实行规划许可制度,各项建设用地和建设工程应当符合城乡规划,依法取得规划许可。

规划许可证件包括选址意见书、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证和相应的临时规划许可证。

城镇建设项目应当按照建设工程规划许可证或者临时建设工程规划许可证的许可内容进行建设;农村建设项目应当按照乡村建设规划许可证或者临时乡村建设规划许可证的内容进行建设。

2. 《北京市城乡规划条例》第三十八条第一款 建设单位进行城镇建设工程建设的,应当向规划自然资源主管部门申请建设工程规划许可证。符合规划综合实施方案要求的,规划自然资源主管部门应当7日内核发建设工程规划许可证。

3. 《北京市优化营商环境条例》第三十一条第一款 本市在除直接涉及国家安全、公共安全和人民群众生命健康等以外的行业、领域，推行政务服务事项办理告知承诺制。申请人承诺符合办理条件的，有关政府部门应当直接作出同意的决定；未履行承诺的，责令其限期整改，整改后仍未达到条件的，撤销决定，并将有关情况纳入本市信用信息平台；作出虚假承诺的，直接撤销决定，按照未取得决定擅自从事相关活动追究相应法律责任，并将有关情况纳入本市信用信息平台。

4. 《北京市工程建设领域审批承诺制失信行为惩戒管理办法（试行）》（市规划国土发[2018]350号）

### 三、申请条件

按照自然资源部关于“招拍挂出让住宅用地实行‘两集中’同步公开出让”（以下简称集中供地）的要求，通过我市任一批次商品住宅用地供应取得土地使用权的建设项目，申请单位承诺其所提交的申请材料符合“多规合一”协同平台会商意见的，推行以告知承诺制方式办理建设工程规划许可证（以下简称规划许可）。

### 四、申请材料

1. 《建设项目办理申请表》（表 SF-2）（线下申报提交原件 1 份；线上申报上传原件扫描件 PDF 格式 1 份）；

2. 《建设项目法定代表人授权委托书》（线下申报原件1份；线上申报上传原件扫描件PDF格式1份）及委托代理人居民身份证（服务窗口申请时将现场核验并复印留存1份；线上申报上传正反面原件扫描件PDF格式1份）；

3. 设计图纸1套（线下申报原件1份；线上申报PDF格式1套），另附相同总平面图1份（线下申报原件1份；线上申报BDB+PDF格式1份）；

【设计图纸包括：图纸目录、设计说明、总平面图、各层平面图、剖面图、各朝向立面图、各主要部位平面图、基础平面图、基础剖面图等各1份，图纸要求参见《建设工程规划设计技术文件办理指南》（市规划国土发[2018]87号）】

4. 特定项目相关材料：

（1）初次申请《建设工程规划许可证》的居住项目，提交公共服务设施配套建设时序方案（线下申报原件1份；线上申报上传原件扫描件PDF格式1份）；

（2）《建设项目办理申请表》（表SF-2）“不动产信息”中，选择空白“□”的需提交自行填写的土地权属文件。（线下申报加盖公章的复印件1份；线上申报上传原件扫描件PDF格式1份）。

5. 《建设工程规划许可证（社会投资房屋建筑工程-告知承

诺办理方式)承诺书》(线下申报原件1份;线上申报上传原件扫描件PDF格式1份)。

## 五、办理时限

审批服务部门受理规划许可申请后,进行审查,申请材料齐全符合法定形式、承诺事项齐全且表述清晰的,审批服务部门当场做出准予许可决定;对于网上申请的项目,审批服务部门在0.5个工作日内做出准予许可决定。

## 六、批后抽查

规划许可核发后,审批服务部门将在20个工作日内对申请单位提交的材料开展抽查工作,抽查比例为100%。抽查内容为:承诺内容是否属实,申报材料是否符合“多规合一”协同平台会商意见、相关法律法规规章要求。

## 七、失信行为的认定

### 1. 轻微失信情形:

申请材料除建筑使用用途、建筑规模、建筑高度、建筑位置、外包尺寸外,不完全符合规划综合实施方案,但尚未开工建设的。

### 2. 一般失信情形:

申请材料中,建筑使用用途、建筑规模、建筑高度、建筑位置、外包尺寸不符合规划综合实施方案要求,但尚未开工建设的。

### 3. 严重失信情形:

(1) 申请材料中，建筑使用用途、建筑规模、建筑高度、建筑位置、外包尺寸不符合规划综合实施方案要求，且已开工建设的。

(2) 申请材料违反相关法律法规规章要求的。

(3) 申请人提供虚假申报材料或以其他欺骗方式取得规划许可的。

(4) 轻微失信或一般失信情形未在规定的时限内进行整改或整改不合格的。

## 八、失信行为的惩戒

审批服务部门发现申请人出现失信情形后，根据其严重程度，分别采取以下措施予以惩戒。

### 1. 轻微失信情形：

(1) 在许可核发后 20 个工作日内书面通知申请人，要求其在 10 个工作日内进行整改。如未及时整改或整改不合格，列入严重失信情形。

(2) 申请人及设计单位列为重点检查对象，对其申报材料进行严格检查。

(3) 申请人及设计单位行为信息录入相关信用信息平台，只记录不公开。

### 2. 一般失信情形：

(1) 在许可核发后 20 个工作日内书面通知申请人，要求其在 10 个工作日内进行整改。如未及时整改或整改不合格，列入严重失信情形。

(2) 申请人及设计单位行为信息录入相关信用信息平台，对外公示六个月。

(3) 申请人一年内不再适用告知承诺制方式申请规划许可。

### 3. 严重失信情形

(1) 撤销规划许可决定，并将有关情况通报同级住建部门。已开工建设的，由执法部门按照违法建设进行查处。

(2) 申请人及设计单位行为信息录入相关信用信息平台，对外公示一年。

(3) 申请人一年内不再适用告知承诺制方式申请规划许可。

(4) 由于设计质量问题造成严重失信情形的，该设计单位行为信息纳入相关信用信息平台，并通报相关管理部门进行处理。

4. 因申请人原因造成规划许可决定撤销的，其所产生的法律责任由申请人承担。对第三方造成不良影响、损失的，由申请人承担相应的法律责任。

## 九、投诉和异议处理渠道

申请人对相关惩处决定存在异议的，应在决定作出 5 个工作日内，通过各区分局公布的咨询电话提交投诉和异议申请，除确

需第三方专业服务机构介入的情形外，异议处理应在 5 个工作日内完成并给予回复。异议处理期间，申请人可以暂停施工以减少不必要的损失。