

优化营商环境

**获取经营场所领域
优化营商环境改革政策汇编
2025**

北京市规划和自然资源委员会

目 录

关于印发《北京市坚持制度创新和数字赋能驱动“获取经营场所” 领域营商环境高质量发展实施方案》的函 京规自函〔2025〕990号	1
关于规范建设项目规划许可证有效期届满延续工作的通知(试行) 京规自发〔2025〕64号	9
关于建立建设工程消防设计审查违法违规行为协同监管查处机 制的通知 京规自发〔2025〕143号	13
关于推行不动产登记线下“全市通办”服务的通知 京规自发〔2025〕145号	15
关于启动“总对总”网络办理不动产查封登记的通知 京规自发〔2025〕169号	20
关于规范建设项目用地预审和规划许可变更工作的通知(试行) 京规自发〔2025〕208号	22
关于实施办理建设工程规划许可证豁免清单(第二批)的通知 京规自发〔2025〕302号	

.....	29
关于进一步压缩国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记办 理时限的通知	
京规自发〔2025〕317号	
.....	32
关于印发《建设工程（房屋建筑工程）规划（土地）核验若干问 题技术要点》的通知	
京规自发〔2025〕321号	34
关于推行社会投资房屋建筑和部分市政交通基础设施类项目建 设工程规划许可证办理告知承诺制的通知	
京规自发〔2025〕392号	
.....	46
关于加强生态环境分区管控的实施意见	
京办发〔2025〕6号	
.....	50
关于印发《关于在北京大兴国际机场临空经济区（大兴片区）以 告知承诺制开展施工许可审批的实施方案》的通知	
京临管发〔2025〕14号	
.....	57
关于印发《北京市建设工程消防验收和公众聚集场所投入使用、 营业前消防安全检查协同办理工作指引（试行）》的通知	
京建法〔2025〕3号	
.....	99

北京市规划和自然资源委员会
北京市住房和城乡建设委员会
北京市生态环境局
关于印发《北京市坚持制度创新和数字赋能
驱动“获取经营场所”领域营商环境
高质量发展实施方案》的函
京规自函〔2025〕990号

各相关单位：

《北京市坚持制度创新和数字赋能 驱动“获取经营场所”领域营商环境高质量发展实施方案》已经北京市优化营商环境获取经营场所审批服务专项小组第一次全体会议审议通过。现印发给你们，请认真落实。

专此函达。

附件：北京市坚持制度创新和数字赋能 驱动“获取经营场所”领域营商环境高质量发展实施方案

北京市规划和自然资源委员会 北京市住房和城乡建设委员会

北京市生态环境局

2025年5月19日

附件

北京市坚持制度创新和数字赋能 驱动“获取经营场所”领域营商环境 高质量发展实施方案

为深入贯彻党中央、国务院优化营商环境决策部署以及市委、市政府进一步打响“北京服务”品牌的工作部署，落实《北京市全面优化营商环境 打造国际一流“北京服务”工作要点（2025年）》相关要求，全面提升我市“获取经营场所”领域营商环境服务效能，以经营主体合理需求为导向，以增强企业获得感为目标，通过完善政策机制、创新服务举措、深化数字赋能，持续激发市场活力和社会创新动能，特制订本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届三中全会精神，以打造市场化、法治化、便利化、国际化营商环境为目标，对标国际国内最高标准和最佳实践，紧密围绕“获取经营场所”审批服务，以显著提升企业和群众的获得感与满意度为重心，持续激发市场活力与社会创造力，打造国际一流营商环境，有力推动首都高质量发展。

二、工作目标

（一）制度体系完善健全

纵深推进“获取经营场所”领域改革，在重点领域和关键环节创新探索，形成一批具有示范引领作用的改革成果，打造可复制、可推广的改革样板，为优化营商环境提供制度保障。

（二）审批服务提质增效

全面深化数字赋能，推动线上线下服务渠道有机融合，全面提升“获取经营场所”领域审批服务标准化、规范化、便利化水平，切实增强企业和群众获得感。

（三）企业办事便捷高效

坚持目标导向与问题导向相结合，强化政策集成创新，系统优化项目从空间准入、规划许可、施工管理、联合验收到不动产登记的全生命周期全流程审批服务。以制度创新和数字赋能为双引擎，持续推进审批服务智能化、精准化，着力打造环节最少、时限最短、成本最低、服务最优的办事体验。

三、重点任务

（一）深化审批流程再造，全面提升审批服务效能

1.强化项目前期服务保障。深化“多规合一”业务协同平台应用，实现项目前期审批提速增效；允许建筑师负责制项目通过团队招标方式确定设计单位和建筑师团队，提高项目策划和前期工作精细度和科学性。

2.创新建筑许可审批机制。完善建筑师负责制配套政策，在设计方案审查、规划许可审批等环节建立激励机制；优化内部装修项目、装配式建筑项目流程；梳理并探索研究优化工程建设领域审批事项涉及的技术审查、现场勘验、听证论证等特殊环节清单及办理时限。

3.优化竣工验收服务机制。持续深化“5+X 菜单式”联合验收服务机制，探索工业项目“建成即使用”模式，为项目快速投产提供有力保障；进一步细化消防验收和消防安全检查“协同办理”工作机制，实现公众聚集场所早日投入使用、营业。

（二）强化数字技术赋能，优化智慧管理水平

1.夯实数据底图。深化实景三维成果应用，开展智慧城市“落图+赋码”工作，优化我市智慧城市时空底座。试点探索将多规合一会商成果核心内容纳入“一张图”中，进一步优化“多规合一”平台功能，实现“多规合一”会商阶段跨部门协同审图。

2.优化用地阶段在线审批。优化划拨用地审批流程，在划拨决定书阶段探索“全程网办”及电子证照应用；深化“京地智管信息管理系统”应用，利用数据驾驶舱征地工作全周期展示功能，总览各区全部征地项目进展；系统对接建设用地预审、立项等前期手续信息，提高征地工作预见性和指导性。

3.推进规划管理数字化转型。探索 AI 智能审批应用研究，在多规合一会商、规划许可、施工图审查、规划核验等环节试点探索，实现自动审核、比对和校验，全面提升各环节的智能化水平。

4.强化数据分析应用。持续优化完善我市工程审批系统统计分析功能，实现按项目、按事项、按时间周期等口径梳理相关数据，分析评估政策落实程度和效果。

（三）健全标准规范体系，引导行业高质量发展

1.开展工程建设标准制定修订，聚焦居住公共服务设施配置指标、既有建筑改造、建筑师负责制项目取费标准、规划核验技术要点等，规范工作流程，提高管理效率。

2.创新行业信用管理机制。在市政工程领域试点部分勘察设计单位施工图免检。加快制定各领域专项信用评价管理办法，立足具体行业及行政相对人特点，有针对性设计评价指标及计算规则，为行业管理提供综合性信用评价结果。

（四）持续创新监管方式，推进一体化综合监管工作

1.分级分类开展行政检查。将行政检查事项区分为依申请开展检查、依线索开展检查和主动开展检查三种类型，明确不同类型检查的适用范围和程序，避免重复检查、多头检查，提高监管效率。

2.进一步规范行政检查程序和标准。落实“扫码检查”和“无事不扰”要求，鼓励通过技术手段，尽量采取非现场方式

开展检查；对于确需现场检查的，严格控制检查频次，减少重复扰企行为，加强执法监督，确保行政检查工作合法、规范、高效。

（五）持续深化不动产登记改革，推进登记“好办”“易办”

推行“抵押即交证”服务模式，满足项目建设不同阶段抵押融资需求。落实不动产登记责任保险制度，为全市 18 个不动产登记中心购买 2025 年度登记责任保险。通过线下“跨区受理，属地审核”模式，实现非涉税业务线下“全市通办”。进一步推进不动产登记“跨省通办”，逐步实现与全国重点省市、区域通办。

（六）市区协同、政企联动，擦亮服务品牌

深入推进营商环境创新“改革示范区”建设，加大典型经验的总结与推广力度，充分发挥示范区的辐射带动效应，推动营商环境整体提升。深入开展“企业服务直通车”“处长政策解读日”等系列活动，精准解读政策要点，对接企业需求。

四、工作要求

（一）提升政治站位，深化思想认识

市区两级部门要以“时不我待”的使命感和紧迫感，将“获取经营场所”领域营商环境改革作为重要政治任务，聚焦重点领域和关键环节，积极开展具有首创性、突破性、集成性的改革创新实践，推动改革向纵深发展。

（二）优化改革推进机制，强化全过程督导落实

充分发挥市优化营商环境获取经营场所审批服务专项小组统筹协调作用，建立重点难点问题会商解决机制，及时破解改革瓶颈；各领域牵头部门要切实履行主体责任，健全协同高效工作推进机制，细化任务分工，强化部门协同，确保改革任务落地见效。建立改革举措动态优化机制，定期开展成效评估，及时对标先进经验，持续优化创新举措，全面提升改革整体效能。

（三）注重整体性和系统性，形成有机统一的改革合力

强化统筹协调，凝聚工作合力，纵向打通市区两级联动机制，横向加强部门间协同配合，内外统筹政府与企业资源整合。以整体协同为导向，提升工作效能，确保各部门、各环节无缝衔接、高效运转。

（四）持续强化评价激励

完善营商环境考核评价体系，将区级激励评价情况作为年度考核依据，推行“无感式”监测评估模式，充分运用大数据分析技术，实现对区级部门考核评价的智能化、精准化，持续推动营商环境评价机制创新升级。

北京市规划和自然资源委员会

关于规范建设项目规划许可证有效期届满 延续工作的通知（试行）

京规自发〔2025〕64号

各相关单位：

为进一步优化营商环境，提高政府服务效能，完善规划许可服务事项，规范规划许可证有效期届满延续工作，根据《中华人民共和国行政许可法》《中华人民共和国城乡规划法》和《北京市城乡规划条例》等相关法律法规，现就我市建设项目规划许可证有效期届满延续工作通知如下：

一、适用范围

本通知适用于我市规划自然资源管理部门核发的以下规划许可证件：《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》《临时建设工程规划许可证》和《临时乡村建设规划许可证》（以下统一简称为“规划许可证”）。

二、规划许可证有效期及届满延续的相关规定

（一）申请人应当在取得《建设工程规划许可证》和《乡村建设规划许可证》后2年内取得建筑工程施工许可证；《建设工程规划许可证》和《乡村建设规划许可证》有效期满需要延续的，

申请人应当在期限届满 30 日前向规划自然资源管理部门提出申请，经批准可以延续。每次延续期限不得超过 2 年。未获得延续批准或者在规定的期限内未取得建筑工程施工许可证的，规划许可证失效。

（二）《临时建设工程规划许可证》和《临时乡村建设规划许可证》的有效期不超过 2 年；期满需要延续的，申请人应当在期限届满 30 日前向规划自然资源管理部门提出申请，经批准可以延续。每次期限不得超过 1 年。

（三）距规划许可证有效期届满不足 30 日的，按规定不予受理延续的申请。但如果规划自然资源管理部门认为可以在规划许可证有效期届满前做出是否准予延续决定的，本着加强服务的原则，也可以受理延续的申请。已超过原规划许可证有效期的，不予受理延续的申请。对历史遗留重点工程有特殊规定的，从其规定。

三、规划许可证有效期届满延续的申请

（一）申请人需通过线上平台（北京市投资项目审批在线监管平台 tzxm.beijing.gov.cn）或市区政务服务窗口进行申请。选择原类型规划许可事项中“延期”办理项。

（二）申请人需提交以下材料。

- 1.《建设项目规划许可申请表》。
- 2.《建设项目法人授权委托书》。
- 3.特殊类型的项目需提交的有关材料（详见申报表填报说明）。

（三）未开通“全程网办”的项目（涉密或居民个人建房项目等）线下提交纸质材料，其他项目类型可在线或线下提交电子材料。

四、规划许可证有效期届满延续的决定

规划许可证“延期”办理项的受理时限为 1 个工作日，承诺办理时限为 7 个工作日。7 个工作日内不能作出决定的，经本行政机关负责人批准，可以延长 4 个工作日，并应当将延长期限的理由告知申请人。规划自然资源管理部门需在原规划许可证有效期届满前作出是否准予延续的决定。未在规定的时间内做出是否准予延续决定的，视为准予延续。

规划自然资源管理部门经研究同意原规划许可证有效期届满延续的，核发“规划许可准予延期决定书”，注明新的许可证有效期。不同意原规划许可证有效期届满延续的，核发“不予行政许可决定书”。

五、结果的公开

规划许可证有效期届满延续的决定在规划自然资源管理部门官方网站主动公开，可在原规划许可证信息公开页面的备注栏内查询。

六、其他要求

本通知自 2025 年 3 月 1 日起试行，有效期三年。

北京市规划和自然资源委员会

2025 年 2 月 20 日

北京市规划和自然资源委员会办公室

2025 年 2 月 20 日印发

**北京市规划和自然资源委员会
北京市住房和城乡建设委员会
北京市消防救援局
关于建立建设工程消防设计审查违法违规
行为协同监管查处机制的通知**

京规自发〔2025〕143 号

各有关单位：

为进一步优化建设工程消防安全领域的营商环境，强化建设工程消防设计审查与消防验收、消防监督检查工作的协同衔接，落实《中华人民共和国消防法》第 58 条中“依法应当进行消防设计审查的建设工程，未经依法审查或者审查不合格，擅自施工的”（以下简称该违法行为）的监管职责，保障建设工程消防安全，现就有关事项通知如下：

一、建立监督检查机制

规划自然资源部门按职责开展消防设计审查及监管工作，并在设计质量监管、规划核验、违法用地和违法建设核查等环节，建立对该违法行为的监督检查机制。

二、建立移送线索机制

住房城乡建设部门、消防救援部门如发现涉嫌该违法行为的线索,及时将相关问题线索通过各部门工作平台推送至规划自然资源部门相关平台。

三、强化部门协同联动

规划自然资源部门、住房城乡建设部门完善告知承诺制度,在办理施工图设计文件备案、建筑工程施工许可时,建设单位需承诺满足特殊建设工程施工需要的施工图纸应通过消防设计审查。

规划自然资源部门、住房城乡建设部门共享消防设计和施工数据信息。规划自然资源部门提高数字化监管水平,建立信息化的核查比对机制,加强对涉嫌该违法行为的监管。

四、加强违法行为查处

规划自然资源部门依法履行消防设计审查及监管职责,加大查处力度。住房城乡建设部门、消防救援部门强化协同配合,积极配合规划自然资源部门开展移转问题线索调查处理工作。

特此通知。

北京市规划和自然资源委员会 北京市住房和城乡建设委员会

北京市消防救援局

2025年6月10日

北京市规划和自然资源委员会办公室

2025年6月11日印发

北京市规划和自然资源委员会

关于推行不动产登记线下“全市通办” 服务的通知

京规自发〔2025〕145号

各分局、机关相关处室：

为持续优化营商环境，满足企业群众“就近、便利、高效”办事需求，持续提升不动产登记能力和服务水平，我市将于2025年6月11日起推行不动产登记线下“全市通办”服务，打破属地办理登记限制，形成就近现场办理的新模式，实现群众办理不动产登记“就近办、便利办”。现将有关事项通知如下：

一、适用范围

2015年不动产统一登记以来，已取得不动产登记证书、证明或签订商品房网签合同、不涉及现场缴税、不需缴纳土地出让金的新建商品房转移登记、存量房转移登记、存量房抵押登记、补换证登记业务（详见附件）纳入“全市通办”服务范畴，其余登记业务按社会需求及系统承载力，经评估后再决定纳入时间。

二、办理流程

采用“异地受理、属地审核”模式，打破以往不动产登记属地办理模式，实现“受审分离、异地办理”的新服务模式。

（一）异地受理

各区不动产登记机构开设“全市通办”专窗，负责“全市通办”受理工作。申请人持申请材料到“全市通办”专窗提交登记申请，窗口工作人员履行受理职责，经核验申请材料和身份信息符合受理条件后，登录“北京市不动产登记信息系统”，扫描上传申请材料，提交业务完成受理。

（二）属地审核登簿

属地不动产登记机构承担审核登簿职责。从“北京市不动产登记信息系统”获取推送的业务信息后，依法对拟登记事项进行审核。符合登记条件通过审核的，将登记事项记载于不动产登记簿；因缺少相关要件未通过审核的，属地不动产登记机构审核人员提出补正意见后将业务退回至异地受理人员，受理人员通知申请人补正材料。

（三）缮证发证

登记申请人可通过“网上办事服务平台”“京通”小程序或“北京市不动产登记”微信公众号领取不动产登记电子证照。

需要不动产登记纸质证书或证明的，可采取以下方式获取：到不动产属地登记机构申请打印；选择EMS邮寄服务，属地不动产登记机构打印纸质证书证明，通过中国邮政EMS以到付形式寄送给申请人；业务受理地不动产登记机构可提供异地制证服务的，可现场领取；到不动产延伸服务银行网点申请打印。

（四）登记资料归档

申请材料由业务受理区归档。电子登记资料可在业务受理区和属地审核区查看，实物登记资料需在业务受理区查阅。

三、审核时限

与属地办理的同类型登记业务审核时限一致。

四、工作要求

（一）统一思想，高度重视

各区不动产登记机构高度重视，切实加强组织领导，做好工作预案，按需调配人员和设备，做好人员权限管理，采取积极稳妥措施，确保“全市通办”工作安全办理落地见效。

（二）横向联动，提质增效

各区不动产登记机构要进一步加强横向联动，建立健全“全市通办”工作联系机制，畅通工作联系渠道。指派专人负责落实，保持各区间工作信息实时互联互通。进一步规范业务受理审核标准，确保“全市通办”业务与不动产属地同类业务办理无差别、同标准办理。

（三）加强培训，广泛宣传

市级部门将加强业务培训，确保全市工作人员准确掌握业务流程，为群众提供优质服务。请各区不动产登记机构采取多种形式进行宣传引导，提高社会知晓度，让企业群众充分理解、便于应用，切实感受到业务办理的便利快捷。

特此通知。

附件：“全市通办”事项清单

北京市规划和自然资源委员会

2025 年 6 月 11 日

北京市规划和自然资源委员会办公室

2025 年 6 月 11 日印发

附件

“全市通办”事项清单

序号	业务类型	业务细类
1	转移登记（不涉及现场缴税、不需缴纳土地出让金）	新建商品房转移登记 个人间存量房转移登记 企业间存量非住宅转移登记 个人与企业间存量房转移登记 夫妻间房屋转移登记 经公证继承转移登记 离婚析产
2	抵押登记	存量房抵押权首次登记 存量房抵押权注销登记 存量房抵押权变更登记
3	其他登记	补证登记 换证登记

**北京市规划和自然资源委员会
北京市高级人民法院
关于启动“总对总”网络办理不动产
查封登记的通知**

京规自发〔2025〕169号

市规划自然资源委各分局，北京市第一、第二、第三、第四中级人民法院，北京金融法院，北京互联网法院，各区人民法院：

为全面贯彻落实我市优化营商环境改革部署，进一步提升我市不动产登记协助执行服务能力，深化“不动产登记+司法查控”改革创新协同，加快不动产登记与人民法院资源共享，落实最高人民法院与自然资源部“总对总”不动产网络查封工作要求，我市已全面启动“总对总”网络查封试点工作。北京市辖区内法院与我市各登记中心系统对接专网办理不动产查封登记工作方式继续使用。《北京市规划和自然资源委员会 北京市高级人民法院关于使用电子政务邮箱交换北京市法院法律文书并办理不动产查封登记的通知》（京规自发〔2019〕449号）自本通知下发之日起废止，通过电子政务邮箱交换法律文书办理查封登记方式同时停止使用。

特此通知。

北京市规划和自然资源委员会

北京市高级人民法院

2025 年 7 月 3 日

抄送：大数据中心。

北京市规划和自然资源委员会办公室

2025 年 7 月 8 日印发

北京市规划和自然资源委员会

关于规范建设项目用地预审和规划许可 变更工作的通知（试行）

京规自发〔2025〕208号

各相关单位：

为进一步优化营商环境，完善我市用地预审和规划许可办理程序，提高政府服务效能，依据《中华人民共和国行政许可法》《中华人民共和国城乡规划法》《北京市城乡规划条例》等法律法规，现就规范本市建设项目用地预审和规划许可变更工作通知如下：

一、适用范围

本通知适用于我市尚未通过规划核验的房屋建筑、市政交通基础设施工程的《建设项目用地预审与选址意见书》《建设工程规划许可证》（含临时）和《乡村建设规划许可证》（含临时）（以下简称用地预审和规划许可）的变更工作。

用地预审和规划许可的变更，应符合相关法律法规规章、经批准的详细规划（包括控制性详细规划、村庄规划和规划综合实施方案）、轨道交通线路一体化规划方案、重大城乡基础设施项目扩大初步设计方案要求。历史遗留重点工程有特殊规定，从其

规定。

二、建设项目用地预审与选址意见书的变更

（一）建设项目用地预审的变更。

建设项目用地预审的变更，按照自然资源部印发的相关规定执行。

（二）房屋建筑、市政交通场站工程选址意见书的变更。

在符合详细规划中用地性质、容积率或地上建筑规模（上限）、建筑控制高度（上限）、绿地率（下限）等要求的前提下，拟变更选址意见书的建设主体、有关指标、其他要求、对用地范围进行局部微调，建设单位应先变更该规划许可所依据的前期研究决策成果，再申请变更规划许可。不符合详细规划要求，不予变更。

（三）道路交通、轨道交通工程选址意见书的变更。

建设单位拟进行以下内容的变更，应先变更该规划许可所依据的前期研究决策成果，再申请变更规划许可。

1.对道路等级、设计标准、设计范围、横断面设计、节点处理形式等控制指标进行重大调整；对轨道线路起终点、线路走向、途径区域、线路长度、车站数量、车辆基地选址及规模、敷设方式等控制指标进行重大调整。

2.道路、轨道拟变更内容涉及三区三线等规划刚性管控边界，或因利害关系人利益需要进行公众参与。

在符合前期研究决策成果的前提下，变更建设主体或对设计

范围、节点处理形式等进行局部调整,应由建设单位开展必要性、可行性、安全性论证并出具相关说明后,申请规划许可的变更。

三、建设工程规划许可证(含临时)、乡村建设规划许可证(含临时)的变更

(一) 房屋建筑、市政交通场站工程。

在符合详细规划的前提下,对设计方案进行调整、或因施工图深化需对尚未实施的原许可部分内容进行调整,可以申请变更规划许可。

1.符合用地性质的前提下,变更单体建筑使用功能。

2.符合容积率要求的前提下,变更单体建筑规模。

3.符合地块控制高度的前提下,变更单体建筑高度。

4.变更许可正本或附件中填写的有关内容。

5.变更总平面图有关内容:建筑位置、外框尺寸、建筑布局。建筑与周边红线或现状建筑之间的间距、室外地坪标高;场地出入口位置或数量、场地内配套公共服务设施位置、地下车库或人防出入口位置;用地内绿地或停车场位置或范围;指标表中的有关内容等。变更建筑平立剖面图有关内容。

因设计、施工等误差造成实际建设情况与建设工程规划许可证审批结果不完全一致,但未超出规划(土地)核验相关技术规范允许的误差范围,无需申请变更。

不符合经批准的详细规划中用地性质、容积率或地上建筑规模(上限)、建筑控制高度(上限)、绿地率(下限)等要求,

不予变更。

（二）市政管线工程。

对设计方案进行调整,或因施工图深化需对尚未实施的原许可部分内容进行调整,可以申请变更规划许可。市政管线及附属设施受现状条件影响无法实施,导致管线的起止点、局部平面位置或高程、管中与道路红线或道路中线的距离、需增加支线、管径、等级、附属设施(不涉及建筑面积)的形状及位置进行优化调整,可以申请变更规划许可。

（三）道路交通工程。

涉及以下内容变更,建设单位应先变更该规划许可所依据的前期研究决策成果,再申请变更规划许可。

- 1.对道路等级、设计标准、设计范围、横纵断面设计、节点处理形式、桥梁结构设计、隧道结构设计、路面结构设计等控制指标进行调整。

- 2.对道路附属设施规模、位置、功能进行重大调整。在符合前期研究决策成果的前提下,因施工图深化对道路节点处理形式、路面结构设计等其他内容的局部变更,应由建设单位开展必要性、可行性、安全性论证,履行内部管理程序并出具相关说明后,可以申请变更规划许可。

（四）轨道交通工程。

涉及以下内容变更,建设单位应先变更该规划许可所依据的前期研究决策成果,再申请变更规划许可。

1.对线路技术标准、运营组织设置，线路走向、长度、起终点、敷设形式的局部调整。

2.对车站、区间及附属设施建设规模、位置，车辆基地功能及平面、竖向布置重大调整。

3.拟变更内容涉及利害关系人利益，需要重新公示或进行公众参与。

在符合前期研究决策成果的前提下，因施工图深化对建筑规模、位置、内部房间布局等内容进行局部调整，应由建设单位开展必要性、可行性、安全性论证，履行内部管理程序并出具相关说明后申请许可的变更。

(五)临时建设工程规划许可证、临时乡村建设规划许可证。

参照建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证变更工作的要求执行。

四、可以申请变更的其他情形

(一)因法院生效法律文书或立项文件重新确认建设主体等情况，需要变更用地预审和规划许可建设主体，可以申请许可的变更。

(二)因设计单位笔误、标注错误等原因，导致用地预审和规划许可内容需要更正，或拟对原许可内容补充完善，可以申请许可的变更。

五、许可变更的申请

申请人可通过线上平台(北京市投资项目审批在线监管平台

tzxm.beijing.gov.cn)或市区政务服务窗口进行申请,选择原类型的规划许可中“变更”办理项。

六、许可变更的受理办理时限、公示和决定

(一)受理及办理时限。

规划许可变更的受理时限为1个工作日。办理时限为7个工作日(含制证时限1个工作日);做出许可决定前需要进行公示或公众参与的,所需时间不计算在办理期限内,但总办理时限不超过20个工作日。

(二)公示。

拟变更建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证附图(总平面图),规划自然资源部门在做出决定前,进行不少于7个工作日的公示。

(三)决定。

规划自然资源部门同意对原许可进行变更,核发“行政许可决定书(变更)”,载明拟变更的内容。“行政许可决定书(变更)”与原规划许可共同使用,有效期同原规划许可。不同意对原许可进行变更,核发“不予行政许可决定书(变更)”。

七、许可变更结果的公开

许可变更决定结果在我委网站主动公开,公众可在原规划许可信息公开的备注栏内查询。

八、其他要求

本通知自印发之日起施行,有效期三年,《关于办理经法院

裁决、裁定确定使用权变更规划许可“两证”的掌握标准和程序等有关事项的通知》（市规发〔2005〕386号）同步废止。此前其他规定与本通知不一致，以本通知为准。

特此通知。

北京市规划和自然资源委员会

2025年8月22日

北京市规划和自然资源委员会

关于实施办理建设工程规划许可证

豁免清单（第二批）的通知

京规自发〔2025〕302号

各相关单位：

为进一步优化营商环境，持续加强建设工程规划许可豁免项目清单管理，巩固和拓展第一批豁免政策实施成果，结合本市实际，我委制定了《办理建设工程规划许可证豁免清单（第二批）》，并根据豁免政策实施情况，对《北京市规划和自然资源委员会关于实施办理建设工程规划许可证豁免清单的函》（京规自函〔2023〕2194号）相关内容进行补充完善。现将有关事项通知如下：

一、纳入豁免清单的项目应为使用国有建设用地的非涉密建设工程项目（不包括地下工程）。

二、施工暂设类项目按不超过2年的期限管理。对于本通知施行后报备的施工暂设类项目，建设单位应在报备时承诺拆除期限并按期拆除（拆除时限不超过2年），确需延续的，应在承诺期限届满前向规划自然资源主管部门提出申请，且延续期不超过6个月。对于本通知施行前完成报备的施工暂设类项目，建设单位应在本通知施行之日起2年内拆除，确需延续的，应在期限届

满前向规划自然资源主管部门提出申请，且延续期不超过3个月。

三、自印发之日起施行，有效期5年。

特此通知。

附件：办理建设工程规划许可证豁免清单（第二批）

北京市规划和自然资源委员会

2025年10月24日

抄送：市规划自然资源委各分局、委属各单位。

北京市规划和自然资源委员会办公室

2025年10月24日印发

附表

办理建设工程规划许可证豁免清单（第二批）

类别	序号	项目	限定条件	建筑规模及高度	位置	备注
城市更新类	1	居住小区、学校、医院、办公园区、厂区等设置的门卫室、岗亭。	不得建设地下工程，不得占用消防车道、消防车登高操作场地、应急避难场所等空间。	门卫室建筑面积20平方米以下，固定岗亭建筑面积10平方米以下，建筑高度均为3米以下，均为单层。		属地和实施部门应提前处理好周边关系。
	2	学校自有用地范围内的一层不改变建筑结构的风雨连廊、阳光花房。	不得建设地下工程，不得占用消防车道、消防车登高操作场地、应急避难场所等空间。	阳光花房建筑面积200平方米以下。	位于规划城乡建成区，不占用耕地；位于用地红线范围内；不伐移古树名木；未毗邻长管线、街巷及其延长线、长安门广场；未位于文物保护单位保护范围、建控地带控制线范围内；未位于文物保护单位保护范围、建控地带控制线范围内；未位于安全控制区内。	1. 学校包括学前教育设施（即幼儿园）、义务教育设施（含小学、初中、高中）阶段教育设施（含普通中学、中等职业学校）、高等学校、（含大学、高等职业学校、专科学校）等。 2. “自有用地范围”指的是土地使用权属证明上划定的自有建设用地红线空间。
	3	自有用地范围内，新建供水、供电、污水处理等配套设备用房。	不得建设地下工程，不得占用消防车道、消防车登高操作场地、应急避难场所等空间。	地上建筑面积小于200平方米以下，建筑高度4米以下，单层。		“自有用地范围”指的是土地使用权属证明上划定的自有建设用地红线空间。
	4	小型露天体育场地配套设置的厕所、更衣室。	不得建设地下工程，不得占用消防车道、消防车登高操作场地、应急避难场所等空间。	建筑面积应控制在体育场地面积3%以内，建筑高度4米以下，单层。		
公共空间服务品质提升类	5	首都功能核心区自有用地范围内的施工暂设。	1. 主体工程已取得规划许可或施工许可等审批手续； 2. 使用功能为临时办公和必要生活用房； 3. 不得占用代征城市道路、河湖、绿地等公共用地； 4. 不得建设地下工程，不得占用消防车道、消防车登高操作场地、应急避难场所等空间。	建筑高度9米以下（含），建筑层数不超过三层。		1. 需在主体工程规划核验或竣工验收前拆除。 2. “自有用地范围”指的是土地使用权属证明上划定的自有建设用地红线空间。

北京市规划和自然资源委员会

关于进一步压缩国有建设用地使用权及房屋 所有权首次登记办理时限的通知

京规自发〔2025〕317号

各分局、开发建设局、市登记中心：

为深入贯彻落实我市优化营商环境环境的工作部署，对标国际国内一流水平，全面提升不动产登记服务效率，切实缩短企业办事时长，经2025年第20次委主任办公会审议通过，现就进一步压缩部分不动产登记事项的办理时限通知如下：

一、适用范围

适用于由企业申请办理的国有建设用地使用权首次登记、国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。

二、办理时限

（一）企业申请办理的住宅类项目首次登记，办结时限由5个工作日压缩至3个工作日。

（二）企业申请办理的其他类项目首次登记，办结时限由5个工作日压缩至2个工作日。

三、工作要求

（一）提高认识，压实责任。

各单位要充分认识本次时限调整对优化营商环境的重要意义，切实加强组织领导，确保各项要求落实到位。

（二）优化流程，做好衔接。

提前做好内部业务培训与跨部门协同衔接，避免因时限压缩影响登记质量，确保“减时不减质”。

（三）严格执行，强化监督。

严格落实办结时限要求，我委将适时组织专项检查，对落实到位、超期办理等情况予以通报。

（四）加强宣传，做好引导。

各单位要加大宣传力度，充分利用政府网站、政务服务窗口、新媒体等渠道，向企业和群众清晰解读时限调整内容及适用范围，主动回应咨询，确保政策红利精准落实。

本通知自 2025 年 11 月 9 日起正式实施。

特此通知。

北京市规划和自然资源委员会

2025 年 11 月 9 日

北京市规划和自然资源委员会
关于印发《建设工程（房屋建筑工程）规划
（土地）核验若干问题技术要点》的通知

京规自发〔2025〕321号

各相关单位：

为持续优化营商环境，进一步加强对建设工程规划核验工作的指导和规范，我委制定了《建设工程（房屋建筑工程）规划（土地）核验若干问题技术要点》（以下简称技术要点），现印发执行。

本技术要点明确规划（土地）核验工作中常见合理变化的认定标准；对未涵盖的其他合理变化，须通过会商机制研究处置。若涉及规划许可变更的，应适用规划许可变更程序。

《建设工程规划核验若干问题技术要点》（市规划国土发〔2018〕250号）、《关于印发〈建设工程规划核验常见问题处理规则〉的通知》（京规自发〔2021〕47号）、《印发〈关于明确建设工程规划验收内容的意见〉的通知》（京规自发〔2021〕51号）同时废止。

特此通知。

附件：《建设工程（房屋建筑工程）规划（土地）核验若干问题技术要点》

北京市规划和自然资源委员会

2025 年 11 月 12 日

附件

**《建设工程（房屋建筑工程）规划（土地）核验
若干问题技术要点》**

2025 年 10 月

第一章 总 则

第一条 编制目的

随着优化营商环境工作的持续推进，建设工程规划（土地）核验标准与要求也不断更新完善。依据相关法律法规以及规范性文件，紧跟建设工程全过程规划监督新要求，收集梳理实践问题与对策，整合《建设工程规划验收若干问题技术要点》（2018版）、《建设工程规划核验常见问题处理规则》（京规自发〔2021〕47号）、《关于明确建设工程规划验收内容的意见》（京规自发〔2021〕51号）。

第二条 适用范围

本技术要点适用于房屋建筑工程的规划（土地）核验。

第三条 核验原则

建设工程的实际建设情况与规划许可内容一致的，或建设工程出现本技术要点明确的情况时，判定为符合规划许可要求，可通过规划（土地）核验。

第四条 核验要求

规划核验部门应落实优化营商环境改革要求，依据规划许可的内容及测绘成果等相关材料，结合现场情况开展规划（土地）核验工作，并统筹推进项目建设的事中、事后服务和监管工作。

根据《北京市城乡规划条例》《北京市建设工程规划监督若

干规定》（北京市人民政府令〔2001〕第 86 号）等相关法律法规及规范性文件要求，建设单位、设计单位应遵循规划许可以及相关法律法规、规范要求开展工程建设和工程设计，落实相关主体责任。

第二章 主体建筑及附属设施

第五条 建筑使用性质

竣工测绘报告所载的项目性质及分项内容应与规划许可附件、附图标注的“项目性质”内容一致。满足下列情形的，亦可判定为符合规划许可要求：

（一）居住类项目（住宅除外）的局部房间功能标注发生变化，符合《北京市居住公共服务设施配置指标》和《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》（京政发〔2025〕25 号）等要求，不涉及第三方权益，且满足国家相关技术规范规定的。

（二）非居住类项目房间功能标注发生变化，但符合规划许可附件表中“项目性质”，不改变土地用途，不涉及第三方权益，且满足国家相关技术规范规定的。

第六条 建筑规模

竣工测绘报告所载的单栋建筑的地上建筑规模、地下建筑规模及总建筑规模，较规划许可相应建筑规模的施工误差都不得超过 5%且不超过 300 平方米的，可判定为符合规划许可要求。

竣工测绘报告所载的单栋建筑的地上建筑规模、地下建筑规模及总建筑规模较规划许可相应建筑规模减少,符合减量发展原则,可判定为符合规划许可要求。下列情形除外:

- (一) 公共服务设施、公共安全设施、市政基础设施项目。
- (二) 各类建设工程中配套建设的公共服务设施、人防设施。
- (三) 保障性住房等对规模有明确要求的建设工程。

第七条 建筑的总平面位置和轮廓

竣工测绘报告所载的建筑工程本身发生向外位移不大于 0.5 米,且与周边相邻建筑物的距离满足国家相关技术规范(建筑间距、消防间距、日照标准、卫生视距及消防车道空间位置等),未超出建设用地红线,符合相邻道路红线、城市蓝线、城市绿线等各类控制线退让要求的,可判定为符合规划许可要求。

建筑工程本身出现向内(含缩减)的合理变化,可判定为符合规划许可要求。

第八条 建筑高度

竣工测绘报告所载的建设工程地上、地下建筑高度,较规划许可相应建筑高度的施工误差不大于 1 米,但未超出上位规划要求和特定地区建筑高度管控要求,且与周边相邻建筑物的距离满足国家相关技术规范(建筑间距、消防间距、日照标准、卫生视距等)的,可判定为符合规划许可要求。

除有明确不得降低建筑高度要求的建设工程,建筑高度较规划许可降低(层数不变)的,可判定为符合规划许可要求。

第九条 建筑立面

位于重要大街、历史文化街区、市人民政府规定的特定地区（含文物建设控制地区、风貌保护区等）内的建设工程，以及规划许可中对建筑立面有特殊审查要求的建设工程，建筑立面应当严格按照规划许可中的立面方案实施。

其他建设工程的建筑立面调整应不改变“规划许可档案中留存的立面图”体现的建筑基本风格、主要材质、主要色彩、屋顶形式。例如下列内容优化调整且符合上述要求的，可判定为符合规划许可要求：

- （一）建筑立面局部材质及色彩。
- （二）门窗样式、分格形式、开启扇方式。
- （三）幕墙单元的分格比例、样式。
- （四）外立面装饰构件样式。

非规划许可内容的设备设施，不属于规划（土地）核验范畴。主要包括以下内容：

- （一）建筑附属的太阳能板、天线、避雷针。
- （二）消防救援窗标识、空调机位、雨水管。
- （三）不计算面积的外遮阳百叶、雨篷等功能性附属设施。

第十条 内部平面布局

商业、办公类项目的内部平面布局发生变化，但未采用类似住宅建筑使用功能的平面形式，并能满足规划许可审批的分项建筑规模要求，且最小分割单元面积符合有关规定的，可判定为符

合规划许可要求。

居住类项目的内部平面布局发生变化,但不改变住宅户型类别(如一居室、二居室、三居室)和数量,且分户墙位置与规划许可一致,在不涉及第三方权益时,可判定为符合规划许可要求。

第十一条 屋面用房

建筑工程屋顶设备用房和各类竖井、楼梯间、电梯机房等屋面用房(不包括储藏间、库房及具备人员使用功能的房间),其凸出屋面用房的位置、轮廓和高度出现变化,但能满足下列条件的,可判定为符合规划许可要求:

(一) 不改变建筑规模。

(二) 不改变建筑高度和层数。

(三) 满足文物建设控制地区、风貌保护区、特殊控制区等特定地区的要求。

(四) 符合日照标准要求。

第十二条 地下车库出入口、室外竖井

居住类项目地下车库出入口、室外竖井(窗井)应与规划许可附图内容一致。

非居住类项目地下车库出入口、室外竖井(窗井)的位置、轮廓、高度发生变化,不违反国家相关技术规范(建筑间距、消防间距、日照标准、卫生视距等),且满足绿地率指标,不涉及第三方利益的,可判定为符合规划许可要求。

第三章 构筑物及其他

第十三条 围墙

规划许可的围墙，围墙轮廓和基础均未超出建设用地红线，围墙高度未超过规划许可的高度，围墙的色彩、材质局部发生改变的，可判定为符合规划许可要求。

第十四条 雨水调蓄设施、室外消防水池

雨水调蓄设施、室外消防水池的位置、轮廓、埋深和做法发生变化，但能满足规划许可对设施容积和绿地率的要求，且未超出建设用地红线的，可判定为符合规划许可要求。

第十五条 设备设施

非规划许可内容的设备设施，不属于规划（土地）核验范畴，其实际建设情况不影响建设工程的规划（土地）核验。主要包括以下内容：

- （一）车位线、标识。
- （二）无障碍设施（不包括无障碍坡道）。
- （三）健身及游乐设施、自动售卖机。
- （四）调压箱、配电箱、垃圾箱。
- （五）花坛、护坡、园林艺术景观。
- （六）充电柜、充电桩、化粪池等。

第十六条 门楼牌设置

在规划（土地）核验时，规划自然资源部门对门楼牌是否设

置进行核验；如未设置门楼牌，不影响规划（土地）核验，但需告知建设单位在不动产登记前设置完成，并在不动产登记时提供设置门楼牌的现场照片。

第四章 环境建设

第十七条 用地内道路

建设用地内机动车道路（不含消防车道）的局部布局、局部宽度有调整，不违反国家相关技术规范，且满足绿地率指标，不涉及第三方利益的，可判定为符合规划许可要求。

第十八条 附属绿地、屋顶绿化

居住类项目附属绿地的面积、位置与规划许可一致的，可判定为符合规划许可要求。

非居住类项目附属绿地的局部位置有调整，但不低于规划许可的绿地面积，且不影响道路通行及场地疏散要求的，可判定为符合规划许可要求。

附属绿地、屋顶绿化上无建（构）筑物，具备可实施空间的，可判定为符合规划许可要求。

除规划许可有特殊要求的附属绿地外，附属绿地内的具体设计方案及工程实施不属于规划（土地）核验范畴，其实际建设情况不影响建设工程的规划（土地）核验，主要包括：

（一）园路、铺地。

(二) 透水铺装、下凹绿地。

(三) 挡土墙。

(四) 绿植种类。

(五) 水系以及符合绿化要求的景观构筑物等。

第十九条 机动车和非机动车停车场（库）

竣工测绘报告所载的机动车和非机动车的空间面积、机动车位数量应不低于规划许可相应要求，建设工程现场应有对应的停车场（库）的实施空间，且不得变更使用用途。停车场（库）内的设备设施（包括电动车充电设施、机械停车设备等），应具备可实施空间。

居住类项目机动车和非机动车停车场（库）位于建筑内的楼层、规模、机动车位数量应与规划许可一致；位于建筑外的地面位置、机动车位数量应与规划许可一致。

非居住类项目机动车和非机动车停车场的位置有调整，但能分别满足地上、地下停车位数量要求，不影响绿地率指标和周边道路通行的，可判定为符合规划许可要求。

第五章 土地核验

第二十条 土地核验

依法办理了国有建设用地使用权划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同的建设项目，核验内容应与土地文件相关信息一

致。

主要包括：

（一）土地文件包括《土地出让合同》《划拨决定书》《不动产权证书》。

（二）土地文件上的信息包括用地面积（建设用地面积及代征用地面积）、审批土地用途、土地取得方式、建筑规模、绿地面积等。

对于适用 5 年过渡期政策的城市更新项目、自有用地原翻原建（含私房翻建）、外立面装修改造、集体土地等项目除外。

第二十一条 居住公共服务设施土地手续

保障性住房公共服务设施（含商业配套等后续需有偿部分）已随居住部分完成划拨方式供应的，可开展规划（土地）核验。

第二十二条 代征用地

建设项目中含有代征道路、绿化、河道等公共用地时，已经取得代征用地划拨手续或签订用地移交协议的，可通过规划（土地）核验。

第六章 附则

第二十三条 执行规定

本技术要点自印发之日起施行，有效期 5 年。

北京市规划和自然资源委员会
关于推行社会投资房屋建筑和部分市政交通
基础设施类项目建设工程规划许可证
办理告知承诺制的通知

京规自发〔2025〕392号

各相关单位：

为进一步优化营商环境，激发市场主体活力、深化“放管服”改革，提升投资和建设便利度，根据《北京市城乡规划条例》《北京市优化营商环境条例》《北京市政务服务事项告知承诺审批管理办法》（京审改办发〔2020〕1号）的有关规定，现就我市推行社会投资房屋建筑和部分市政交通基础设施类项目建设工程规划许可证办理告知承诺制有关工作通知如下：

一、适用范围

本《通知》适用于我市社会投资（含PPP、授权经营及其它不使用我国各级政府公共财政直接投资的）房屋建筑、市政轨道交通场（厂）站、轨道交通一体化项目（不含铁路、市（域）郊铁路项目）。

（一）房屋建筑类项目

符合经批准的详细规划（控制性详细规划、村庄规划、规划

综合实施方案)的建设项目,已取得“多规合一综合会商意见”,建设单位承诺其所提交的申请材料符合法律法规规章和“多规合一综合会商意见”的,可以选择以告知承诺方式办理建设工程规划许可证。涉密项目、无需取得或未取得“多规合一综合会商意见”或“多规合一综合会商意见”中明确不可采取告知承诺方式办理规划许可的,仍采用普通审批方式办理建设工程规划许可证。

(二) 市政轨道交通场(厂)站、轨道交通一体化项目

符合经批准的详细规划(控制性详细规划、村庄规划、规划综合实施方案)或经市政府批准的轨道交通线路一体化规划方案的建设项目,已取得《用地预审和选址意见书》、“多规合一综合会商意见”或扩大初步设计方案批复的(以下简称前期研究决策成果),建设单位承诺其所提交的申请材料符合法律法规规章和“前期研究决策成果”的,可以选择以告知承诺方式办理建设工程规划许可证。涉密项目、未取得“前期研究决策成果”或“前期研究决策成果”中明确不可采取告知承诺方式办理规划许可的,仍采用普通审批方式办理建设工程规划许可证。

二、申请方式与路径

建设单位选择以告知承诺制方式办理规划许可的,可登录北京市投资项目在线审批监管平台(网址:tzxm.beijing.gov.cn),选择“‘建设工程规划许可证(房屋建筑工程)办理’或‘建设工程规划许可证(市政交通基础设施工程)办理’事项中相关告知

承诺制办理情形”，阅读页面展示的《建设工程规划许可证（告知承诺）办理方式告知承诺书》（以下简称《告知承诺书》）内容，按照页面提示确认承诺内容，提交其他申请材料进行网上申报。也可下载《告知承诺书》，填写并加盖公章后，持《告知承诺书》及其他申请材料的电子文件到政务服务大厅窗口进行申报。

三、受理及作出许可决定

建设单位申请以告知承诺方式办理建设工程规划许可证的，规划自然资源部门将在 1 个工作日内决定是否受理。受理后，在 0.5 个工作日内作出许可决定。

四、获取许可结果

建设单位可在北京市投资项目在线审批监管平台（网址：tzxm.beijing.gov.cn）“用户中心”下载电子版《建设工程规划许可证》正本、附件及附图。

五、事后监管

建设工程规划许可证核发后，规划自然资源部门将在 20 个工作日内，按照《告知承诺书》中所列比例（100%）对申请人履约情况开展检查。未履行承诺的，责令建设单位限期整改，整改后仍未达到条件的，撤销许可决定；作出虚假承诺的，直接撤销许可决定，按照未取得许可决定擅自从事相关活动追究相应法律责任。

六、其他要求

本《通知》自印发之日起实行，有效期五年。《北京市规划

和自然资源委员会关于推行社会投资低风险工程规划许可告知承诺制的通知》(京规自发〔2021〕383号)、《北京市规划和自然资源委员会印发〈关于推行社会投资低风险工程规划许可告知承诺制的实施意见〉的通知》(京规自发〔2022〕128号)、《北京市规划和自然资源委员会关于推行集中供地项目规划许可告知承诺制工作的通知》(京规自发〔2022〕199号)同步废止。

特此通知。

北京市规划和自然资源委员会

2025年12月26日

抄送：委领导，市规划自然资源委各分局、委属各单位，市城乡结合部建设办。北京市规划和自然资源委员会办公室 2025年12月29日印发

中共北京市委办公厅 北京市人民政府办公厅

关于加强生态环境分区管控的实施意见

京办发〔2025〕6号

为深入贯彻《中共中央办公厅、国务院办公厅关于加强生态环境分区管控的意见》，深化生态文明体制改革，充分发挥生态环境分区管控在生态环境源头预防体系中的基础性作用，经市委、市政府同意，制定本意见。通过意见的有效贯彻落实，实现到2025年，生态环境分区管控制度基本建立，到2027年，生态环境分区管控体系建立并有效运转，到2035年，生态环境分区管控体系健全、机制顺畅、运行高效的工作目标。

一、健全生态环境分区管控体系

（一）科学制定生态环境分区管控方案

深入实施主体功能区战略，全面落实北京城市总体规划，充分衔接国土空间规划“一张图”系统，市政府组织制定以落实生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线硬约束为重点，以生态环境管控单元为基础，以生态环境准入清单为手段，以信息平台为支撑的生态环境分区管控方案，报生态环境部备案后发布实施。市生态环境主管部门牵头，会同市级相关部门及各区承担具体编制任务。

（二）合理确定生态环境管控单元

基于生态环境结构、功能、质量等区域特征，衔接城市发展格局，落实“三区三线”划定成果，通过环境评价，在大气、水、土壤、生态、声等各生态环境要素管理分区的基础上，分区域划定生态环境网格。科学合理确定生态环境网格的差异化属性，将生态保护红线等应实施严格保护的区域确定为生态环境优先保护单元；将生态环境质量改善压力大、资源能源消耗强度高、污染物排放集中、生态破坏严重、环境风险高等发展同保护矛盾突出的区域确定为生态环境重点管控单元；其他区域确定为生态环境一般管控单元。

（三）精准编制生态环境准入清单

落实市场准入负面清单，根据生态环境功能定位和国土空间用途管制要求，围绕空间布局优化、污染排放管控、环境风险防控、资源能源利用等方面，精准编制差别化的“1+5+N”（1个市级、5个功能区、N个管控单元）三级生态环境准入清单。对生态环境优先保护单元，坚持生态优先，加强生态系统保护和功能维护，筑牢首都生态安全屏障；对生态环境重点管控单元，针对突出生态环境问题强化污染物排放管控，推动减污降碳协同增效，加强环境风险防控；对生态环境一般管控单元，执行区域生态环境保护的基本要求，促进生态环境质量稳步提升。

（四）加强数智化建设

市生态环境主管部门牵头加强全市生态环境分区管控数智

化建设，市级相关部门及各区强化业务数据共享。探索融合人工智能、大数据、区块链、地理信息系统等技术，实现基于地理空间单元的生态环境准入管理，更好支撑政策辅助分析、产业布局优化、生态环境准入研判、园区环境管理等。依托市级大数据平台推动生态环境分区管控成果跨层级、跨地域、跨系统、跨部门、跨业务应用。

（五）开展调整更新

生态环境分区管控方案每 5 年结合国民经济和社会发展规划、国土空间规划评估情况定期调整，5 年内确需更新的，按照相关规定动态进行。定期调整与动态更新具体工作由市生态环境主管部门牵头，会同市级相关部门及各区开展。调整后的生态环境分区管控方案按照有关规定报生态环境部备案。

二、助力经济社会高质量发展

（六）服务重大战略实施

深入实施京津冀协同发展战略，联合天津市和河北省推进生态环境分区管控协同，服务产业、能源和交通运输结构优化，推动京津冀美丽中国先行区建设。落实北京城市副中心高质量发展要求，细化制定城市副中心生态环境准入清单，助力通州区与廊坊市北三县一体化高质量发展。加强生态环境分区管控在环境影响评价会商中的应用，增强京津冀交界地区重大项目协商共治。

（七）推动绿色低碳转型

实施全域覆盖、跨部门协同、多要素综合的生态环境精细化

管理。制定工业、农业、畜牧业、林业、能源、水利、交通、城市建设、旅游、自然资源开发等行业发展相关政策、规划时，充分考虑生态环境分区管控有关要求，增进政策、规划与生态环境的适配性。推动北京市新增产业的禁止和限制目录与生态环境准入清单有效衔接，提升产业准入政策执行效能，引导制造业绿色低碳转型升级及战略性新兴产业合理布局，促进绿色低碳发展。利用生态环境分区管控保障生态系统多样性、稳定性、持续性，支持国家重大战略、重大基础设施、民生保障等项目建设。以产业园区为重点，强化生态环境重点管控单元治理，制定更为精准的管控要求，优化产业结构，推进清洁生产改造和基础设施完善，提升污染治理能力和环境风险防控水平，积极引导企业和项目实施单位参与绿色绩效评价，落实生态环境保护主体责任。优化生态环境优先保护单元管理，探索生态产品价值实现模式和路径，提升生态碳汇能力。

（八）提高综合决策效能

推动生态环境分区管控成果共享共用，从源头上为优化生产力布局、产业和能源结构调整发挥“绿色标尺”的作用，为各级党委和政府统筹推进高质量发展和高水平保护提供决策支撑。推进生态环境分区管控在“多规合一”协同平台中的试点应用，服务固定资产投资决策，推动跨部门政策协同，形成有利于绿色发展的政策合力。

（九）推动营商环境优化

以产业园区、自由贸易试验区等为重点，创新生态环境分区管控与环境影响评价、排污许可、执法监管等协调联动改革试点，促进项目环境管理提质增效，助力优化营商环境。在生态环境分区管控信息平台依法依规设置公共查阅权限，提供项目选址、生态环境准入等研判服务，方便企业分析项目与生态环境分区管控要求的符合性，加强对企业投资的引导，激发经营主体发展活力。

三、推进生态环境高水平保护

（十）筑牢生态安全屏障

推进首都特色的自然保护地体系全面建成，将自然保护地及时纳入生态环境分区管控体系。落实环境治理差异化管控要求，维护“一屏、三环、五河、九楔、九田、多廊”的首都生态空间结构。严格落实生态保护红线管控要求，依法依规加强对生态保护红线内自然保护地核心保护区外有限人为活动的管理，禁止开发性、生产性建设活动。以生态环境优先保护单元为重点，建立生态质量和生物多样性监测网络，加强监测预警，定期评估生态环境质量指数，强化生物多样性保护，提升生态系统韧性。

（十一）促进环境质量持续改善

坚持立足实际、先立后破，在北京城市总体规划框架下，统筹与经济社会发展的关系，逐步强化生态环境分区管控成果在各环境要素管理中的应用，防止“一刀切”，为生态环境质量改善提供有力支撑。根据大气环境质量及管理差异化特征，对污染物排放强度大、大气污染问题突出的区域实施重点管控，强化大气

污染源头预防，促进企业、建设项目提级创绿。重点围绕饮用水地表水源保护区、地下水污染防治重点区等，实施差别化的生态环境准入和污染风险管控措施。探索推进生态环境分区管控在交通噪声污染防治中的应用，合理安排轨道交通、公路等大型交通基础设施与噪声敏感建筑物的用地布局。聚焦生态环境重点管控单元，实施产业园区和建设项目碳排放评价。利用生态环境分区管控强化土壤污染源头防控，优化固体废物集中处置项目选址布局，加强电磁环境管理。

（十二）支撑宜居家园建设

深化生态环境分区管控在国土空间规划体系中的系统应用，重点围绕控制性详细规划、乡镇国土空间规划及区域规划综合实施方案，通过规划环境影响评价和区域环境评估等相关工作，优化区域空间开发格局，提升生态环境综合治理效能，支持构建环境优美、生态宜居的现代化人居环境典范。探索生态环境分区管控与群众诉求响应机制协同，加强对有关行业的科学引导，从源头治理噪声、油烟、异味等群众身边的环境问题。

四、加强监督评估

（十三）强化监督管理

各有关部门按照职责分工，开展动态监控，对发现的突出问题和风险隐患开展现场检查并严格依法查处。对生态功能明显降低的生态环境优先保护单元、生态环境问题突出的生态环境重点管控单元以及环境质量明显下降的其他区域，加强监管执法，依

法依规推动限期整改。将生态环境分区管控制度落实中存在的突出问题纳入市级生态环境保护督察。

（十四）加强跟踪评估

市生态环境主管部门组织市级相关部门及各区开展年度跟踪和 5 年评估工作，细化制定跟踪评估要求，将自评估报告按规定报生态环境部。推动跟踪评估成果应用于生态环境分区管控管理优化、方案调整更新等方面。

五、组织保障

市、区党委和政府严格落实生态环境保护“党政同责、一岗双责”，统筹推进生态环境分区管控相关工作。生态环境主管部门要会同相关部门制定完善生态环境分区管控相关政策。规划和自然资源主管部门要依托国土空间规划“一张图”系统，共享生态保护红线等数据，加强生态环境分区管控方案与国土空间规划的衔接，共同做好相关研究及试点先行等工作。发展改革、水务、园林绿化、经济和信息化、住房城乡建设、交通运输、农业农村等有关主管部门要根据职责分工，加强生态环境分区管控实施，共同推进成果应用和监督执法协调联动。推动将生态环境分区管控要求纳入相关地方性法规、标准制定修订。开展生态环境分区管控相关科学技术研究，推进研究成果应用转化。将生态环境分区管控纳入党政领导干部教育培训内容，加强宣传引导。

**北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管委会
北京市住房和城乡建设委员会
关于印发《关于在北京大兴国际机场临空经济区
（大兴片区）以告知承诺制开展施工许可审批的
实施方案》的通知**

京临管发〔2025〕14号

各相关单位：

现将《关于在北京大兴国际机场临空经济区（大兴片区）以告知承诺制开展施工许可审批的实施方案》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管委会 北京市住房和城乡建设委员会

2025年11月28日

关于在北京大兴国际机场临空经济区（大兴片区）以告知承诺制开展施工许可审批的实施方案

为贯彻落实党中央、国务院的决策部署和市委、市政府关于“两区”建设的工作要求，持续推进“放管服”改革，优化营商环境，根据《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）、《北京市政务服务事项告知承诺审批管理办法》（京审改办发〔2020〕1号）等文件精神，为进一步深化落实承诺制施工许可改革试点成果，在北京大兴国际机场临空经济区（大兴片区）（50平方公里范围，以下简称临空区大兴片区）常态化实施告知承诺制施工许可审批，结合临空区大兴片区工作实际，制定本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面深入贯彻党的二十大精神，深刻领会习近平总书记关于“北京市要率先加大营商环境改革力度”的工作要求，立足临空区大兴片区战略定位，紧紧围绕促进“五子”联动落地，以激发市场主体活力和社会创造力为导向，助力“两区”建设，推动“两区”高质量发展，为全市深化“放管服”改革贡献“临空经验”，对标国际，立足实际，营造市场化、法治化、国际化一流营商环境。

（二）工作目标

以切实提高市场主体感受度、满意度和获得感为目标，以告知承诺制方式申请施工许可事项办理，实现“承诺即发证”。

二、适用范围及实施程序

（一）适用范围

在临空区大兴片区（50 平方公里）内依法需办理建筑工程施工许可的仓储、物流类工程建设项目，可由建设单位自主选择以告知承诺制方式申请办理施工许可。未选择告知承诺制方式办理的项目，仍按原规定执行。以下情形不适用以告知承诺制方式办理施工许可：

- 1.未取得施工许可已擅自开工建设的建筑工程项目；
- 2.建筑工程项目的建设单位、施工或监理单位及其负责人近三年以来在临空区大兴片区范围内有违法开工行为的；
- 3.建筑工程项目的建设单位、施工或监理单位及其负责人有严重失信行为的。

（二）实施程序

1.告知

审批服务部门通过线上线下等途径，以告知书形式主动一次性告知建设单位申请施工许可证的办理条件、标准、申请材料、事项依据、监管职责、履约要求、违诺惩戒措施、申诉渠道以及其他告知内容（见附件 1、3）。

2.企业承诺

建设单位登录“北京市投资项目在线审批监管平台”——上传承诺书（见附件 2、4）及施工单位确认文件（对工程简况、已取得手续、建设资金落实、施工图纸审查、具备施工条件等情况以及承担的法律責任进行书面承诺）——系统填报施工许可申请——施工许可申请打印盖章——提交生成施工许可申请表。建设单位应恪守诚实守信原则，对施工许可申报资料信息真实性、合法性和完整性负责，不得以虚假承诺申请施工许可。

3.即时办理

申报材料符合办理标准的，审批服务部门即时作出准予许可的决定，核发施工许可证，并在行政审批证件上注明申请人通过告知承诺方式取得。本市已实现工程质量监督注册、工程施工安全监督备案和建设工程施工许可证核发合并办理。建设单位办理施工许可时除提交施工许可申报材料外，无需再提交其他材料。在施工许可办理完成后，建设单位可在施工许可信息系统同时下载打印、阅知施工许可电子证照、《北京市建设工程质量监督执法告知书》和《北京市建设工程安全监督执法告知书》，进行线下展示。

三、重点任务

（一）明确部门职责

强化放管结合、审管衔接，以告知承诺方式办理施工许可的企业，将纳入北京大兴国际机场临空经济区（大兴片区）行政相对人信用信息归集与评价管理，实现事前事中事后全链条监管。

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会（以下简称临空区大兴片区管委会）规划建设部负责施工许可的审批工作，按照要求在规定时间内核查以告知承诺制方式取得施工许可的项目的承诺情况，同时在项目实施过程中按照相关法律法规规定，在市政府赋权权限内对项目开展质量、安全监督检查工作。大兴区住房和城乡建设委员会（以下简称大兴区住建委）执法部门负责对项目涉及的违法违规行为实施行政处罚。施工许可核发信息、监管过程中发现的问题、执法结果等信息实现审管执各部门间共享互用。规划建设部和综合审批部按照《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）行政相对人信用信息归集与评价管理办法》的要求，做好事前事中事后对行政相对人信用信息的核查以及开展归集与评价管理工作。

（二）进行履诺核查

施工许可证办结后，审批服务部门在 20 个自然日内，对申请人提交的承诺情况进行核查。重点核查申报要件内容填写是否完整、准确，是否存在未取得施工许可已擅自开工等违法行为，以及已取得手续情况，建设资金落实情况，施工图纸审查情况、施工（或监理）单位及项目负责人的资质情况等承诺事项。

（三）基于风险等级开展批后监管

行业监管部门通过北京市建设工程质量安全监督执法管理平台，应按照《北京市住房和城乡建设委员会关于印发<北京市房屋建筑、市政基础设施和地方铁路建设工程质量监督工作规

定>的通知》(京建法〔2022〕1号)、《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督实施办法》(京建法〔2021〕9号)等文件规定,编制监督计划,基于综合风险等级开展差别化工程安全质量监督检查。

发现施工内容、施工单位及人员信息等与施工许可信息不符的,应责令限期改正,并将相关信息及时移转执法部门。

发现建设单位取得施工许可证之日起三个月内因故未按期开工且期满前未申请延期,或者超过法定延期次数、时限仍未开工的,依据《建筑工程施工许可管理办法》(建设部令第52号)第八条的规定,该施工许可证自行废止,审批服务部门应对该自行废止的施工许可证予以注销。

对于在建工程因故中止施工、建设单位自中止施工之日起一个月内未向审批服务部门报告的,应责令建设单位限期整改;中止施工超过一年的,恢复施工前应督促建设单位提请审批服务部门对该项目施工许可手续进行核验。

(四) 实施违诺惩戒

临空区大兴片区对相关单位失信行为建立失信等级管理制度,区分轻微失信、一般失信、严重失信。所有失信行为均记入临空区大兴片区信用档案,并根据失信情节采取差别化惩戒措施。

1.对工程简要信息填报错误、施工场地不具备施工条件的,视为轻微失信行为,应及时纠正、责令限期整改。对于首次、轻

微、无主观故意且未造成明显危害后果的轻微失信行为，记入临空区大兴片区信用档案，不对外公示。

2.对未在规定期限内完成轻微失信整改的行为，视为一般失信行为，记入临空区大兴片区信用档案，对外公示，最短公示期为一个月，最长公示期为六个月，并将依法依规将有关情况归集至北京市公共信用信息服务平台。

3.发生以下行为的视为严重失信行为：

（1）采用欺骗、提供虚假材料等不正当手段取得施工许可证的；

（2）未取得施工许可，擅自施工的；

（3）未依法取得用地规划手续和规划许可手续的；

（4）建设资金未落实，或严重违反《关于落实房屋建筑和市政基础设施工程建设单位工程款结算和支付相关要求的通知》的；

（5）违反施工图告知承诺制规定，未按照存档备查或应经过审查的施工图设计文件进行施工的；

（6）违反国家及北京市有关建筑质量、施工安全等有关规定，参建各方未按规定制订保证工程质量和安全的具体措施的；

（7）已确定的施工（或监理）单位及项目负责人，不符合资质标准要求的；

（8）未经规划部门批准，擅自改变主体结构或进行“梁、板、柱”施工的；

(9) 未经产权人同意, 或使用用途与产权证明实际情况不符的;

(10) 必须招标而未招标, 依法应当接受招投标行政监督部门监督而未接受的。

前款所列的严重失信行为, 由行业监管部门和执法部门依职责采取责令停工、限期整改、依法实施行政处罚等措施。对以欺骗、虚假承诺等不正当手段取得施工许可证的, 依据《建筑工程施工许可管理办法》(住建部令第 52 号)第十三条的规定, 由审批服务部门撤销施工许可证, 并由行业监管部门和执法部门责令停止施工并实施行政处罚。作出撤销决定的, 建设单位不再适用施工许可告知承诺制办理条件。

严重失信行为将对外公示, 最短公示期为六个月, 最长公示期为一年, 并将失信单位、法定代表人以及其他主要责任人纳入惩戒范围, 将有关情况归集至北京市公共信用信息服务平台。

4. 一年内, 申请人发生轻微失信行为三次以上(含)的, 按一般失信情节对待; 一年内, 申请人发生一般失信行为两次以上(含)的, 按严重失信情节对待。

5. 因申请人原因造成行政审批决定撤销的, 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。

6. 发生严重失信行为的, 建设单位 2 年内不再适用施工许可告知承诺制办理条件。

（五）信用修复

行政相对人的轻微失信行为信息，完成行为整改后由相关责任部门予以信用自动修复，无需申请；一般失信、严重失信行为信息以及行政处罚信息的信用修复依照《北京市失信信息信用修复与异议处理办法（暂行）》的规定，依托国家、市、区级信用平台网站开展，临空区大兴片区内信用修复信息与市、区信息联动，自动更新。

（六）主动公开公示

以告知承诺制方式办理的施工许可信息及其承诺事项、撤销信息、行政处罚等情况，审批、监管和执法部门按照相关规定，通过大兴区政府门户网站向社会公开公示，接受社会监督。

四、工作要求

（一）加强组织领导

加强组织领导，细化责任分工，把建筑工程施工许可实施告知承诺制改革作为临空区大兴片区深入推进“放管服”、优化营商环境和推动高质量发展的重要举措。市住建委、大兴区住建委加强对改革工作的统筹调度和协调指导，临空区大兴片区管委会在市住建委、大兴区住建委的指导下，制定改革实施方案并组织实施，协调解决改革中遇到的重点难点问题，抓好改革任务落地，同时充分发挥信用在新型政务服务机制中的作用，提高监管资源配置效率，依据《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）行政相对人信用信息归集与评价管理办法》，对临空区大兴片区行

政相对人信用信息开展归集与评价管理工作。

（二）注重分工协作

各部门要切实提高对改革工作的认识，结合部门职责，加强改革工作协同配合，推进各项政策措施落实。边推进、边改进、边提升，及时评估、分析改革政策执行情况，总结反馈意见建议。再造工作流程，健全协调审管执联动，不断巩固提升改革成果。临空区大兴片区管委会将与大兴区住建委建立联动工作机制，将监管中发现的违法情况及时反馈大兴区住建委执法部门。

（三）积极宣传引导

充分利用线上线下各种媒体，主动向临空区大兴片区各单位宣传、解读改革政策内容，通过互联网、新媒体、电视、报纸等多种方式宣传改革理念和主要内容，及时准确发布相关信息。加大对工作人员指导培训力度，提升工作人员专业能力。总结好经验、好做法，及时报送市住建委适时推广。

- 附件：1.北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会政务服务事项告知书——建筑工程施工许可证（仓储、物流类工程建设项目房屋建筑工程）
- 2.北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会政务服务事项承诺书——建筑工程施工许可证（仓储、物流类工程建设项目房屋建筑工程）
- 3.北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

会政务服务事项告知书——建筑工程施工许可证
(仓储、物流类工程建设项目装修工程)

- 4.北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会
会政务服务事项承诺书——建筑工程施工许可证
(仓储、物流类工程建设项目装修工程)

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会 政务服务事项告知书——建筑工程施工许可证 （仓储、物流类工程建设项目房屋建筑工程）

— 68 —

	设部令第 52 号修改)。 三、《北京市建筑工程施工许可办法》(2003 年 11 月 25 日北京市人民政府第 139 号令公布, 根据 2018 年 2 月 12 日北京市人民政府第 277 号令第一次修改, 根据 2021 年 10 月 1 日北京市人民政府第 300 号令第二次修改, 根据 2022 年 9 月 6 日北京市人民政府第 306 号令第三次修改)。
申请人履约要求	一、建设单位应达到的法定条件 建设单位申请核发施工许可证, 应当具备下列条件: (一) 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。 (二) 依法应当办理建设工程规划许可证的, 已经取得建设工程规划许可证。 (三) 施工场地已经基本具备施工条件, 需要征收房屋的, 其进度符合施工要求。现场供排水、施工用电、临时设施和施工道路等施工、生活配套条件已具备。无违法开工及其他违反相关法律法规规定的行为。 (四) 已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标, 应当公开招标的工程没有公开招标, 或者肢解发包工程, 以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的, 所确定的施工企业无效。(注: 施工企业为外地来京的, 需按照相关规定要求, 完成进京备案手续。) (五) 有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料。

	（六）有保证工程质量和安全的具体措施。 （七）申报材料齐全，内容填写完整，签章有效、符合要求。 二、提交材料的要求 通过申报系统上传质地清晰的 pdf 格式电子文档，加盖印章。 三、其他履约要求 （一）申请人愿意作出符合上述条件的承诺，并通过申请系统提交符合要求的承诺书。 （二）申请人承诺提交的材料真实且符合法定要求。 （三）申请人全力配合相关部门的监督工作，如实反映建设项目进展情况，配合提供工程建设相关资料。同意向社会公开，并接受有关部门和社会的监督。（申请人在承诺期限内应完成的工作、达到的标准和相关技术要求，以及履行的职责、承担的责任）
违诺惩戒措施	一、 申请人存在以下轻微失信情形的，应在接到审批服务部门通知后 5 个工作日内进行整改。其行为信息纳入北京市公共信用信息服务平台，记入临空区大兴片区行政相对人信用档案，只记录不公示。 对于申报材料有打印错误、填报错误、施工场地不具备施工条件等可在规定期限内进行整改的，应及时整改。整改次数原则上不可超过 2 次。 二、 申请人未履行承诺，未在规定期限内完成轻微失信整改的，

应在接到审批服务部门通知后 5 个工作日内进行整改。其行为信息纳入北京市公共信用信息服务平台，记入临空区大兴片区行政相对人信用档案并对外公示一个月至六个月。

三、发生以下行为的视为严重失信行为：

- 1.采用欺骗、提供虚假材料等不正当手段取得施工许可证的；
- 2.未取得施工许可，擅自施工的；
- 3.未依法取得用地规划手续和规划许可手续的；
- 4.建设资金未落实，或严重违反《关于落实房屋建筑和市政基础设施工程建设单位工程款结算和支付相关要求的通知》的；
- 5.违反施工图告知承诺制规定，未按照存档备查或应经过审查的施工图设计文件进行施工的；
- 6.违反国家及北京市有关建筑质量、施工安全等有关规定，参建各方未按规定制订保证工程质量和安全的具体措施的；
- 7.已确定的施工（或监理）单位及项目负责人，不符合资质标准要求的；
- 8.未经规划部门批准，擅自改变主体结构或进行“梁、板、柱”施工的；
- 9.未经产权人同意，或使用用途与产权证明实际情况不符的；
- 10.必须招标而未招标，依法应当接受招投标行政监督部门监督而未接受的。

前款所列的严重失信行为，由行业监管部门和执法部门依职责采取责令停工、限期整改、依法实施行政处罚等措施。对以欺

	骗、虚假承诺等不正当手段取得施工许可证的，依据《建筑工程施工许可管理办法》(住建部令第 52 号)第十三条的规定，由审批服务部门撤销施工许可证，并由行业监管部门和执法部门责令停止施工并实施行政处罚。作出撤销决定的，建设单位不再适用施工许可告知承诺制办理条件。 严重失信行为将对外公示，最短公示期为六个月，最长公示期为一年，并将失信单位、法定代表人以及其他主要责任人纳入惩戒范围，将有关情况归集至北京市公共信用信息服务平台。 四、一年内，申请人发生轻微失信行为三次以上(含)的，按一般失信情节对待；一年内，申请人发生一般失信行为两次以上(含)的，按严重失信情节对待。 五、因申请人原因造成行政审批决定撤销的，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。 六、发生严重失信行为的，建设单位 2 年内不再适用施工许可告知承诺制办理条件。
申请人申诉渠道	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（010- 81699506）服务电话，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，申请人应暂停施工。
其他告知内容	本告知书最终解释权归临空区大兴片区管委会所有。

附件 2

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会 政务服务事项承诺书——建筑工程施工许可证 （仓储、物流类工程建设项目房屋建筑工程）

一、基本信息

（一）审批服务部门

名称：北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

咨询电话：(010)81699506

咨询窗口地址：北京市大兴区榆垓镇榆顺路 12 号榆垓临空创业发展中心 D 座一楼政务服务大厅综合咨询窗口

（二）申请人

（以下内容为一选一）

1. 申请人为自然人

姓名：_____

联系方式：_____

证件类型：_____

证件编号：_____

2. 申请人为法人/非法人组织

名称（单位）：_____

统一社会信用代码: _____

联系人: _____ 联系方式: _____

(三) 委托代理人

姓名: _____ 联系方式: _____

证件类型: _____ 证件编号: _____

二、审批服务部门告知

(一) 办理事项

名称: 建筑工程施工许可证(仓储、物流类工程建设项目房屋建筑工程)

(二) 事项依据

1. 《中华人民共和国建筑法》第七条。

2. 《建筑工程施工许可管理办法》(2014年6月25日住房和城乡建设部令第18号发布,2018年9月28日住房和城乡建设部令第42号、2021年3月30日住房和城乡建设部令第52号修改)。

3. 《北京市建筑工程施工许可办法》(2003年11月25日北京市人民政府第139号令公布,根据2018年2月12日北京市人民政府第277号令第一次修改,根据2021年10月1日北京市人民政府第300号令第二次修改,根据2022年9月6日北京市人民政府第306号令第三次修改)。

(三) 准予办理的条件

建设单位申请核发施工许可证,应当具备下列条件:

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.依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证。

3.施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求。现场供排水、施工用电、临时设施和施工道路等施工、生活配套条件已具备。无违法开工及其他违反相关法律法规规定的行为。

4.已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标，应当公开招标的工程没有公开招标，或者肢解发包工程，以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的，所确定的施工企业无效。（注：施工企业为外地来京的，需按照相关规定要求，完成进京备案手续。）

5.有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料。

6.有保证工程质量和安全的具体措施。

7.申报材料清晰、齐全，内容填写完整，加盖印章，签章有效、符合要求。

（四）违诺失信惩戒

1.申请人存在以下轻微失信情形的，应在接到审批服务部门通知后5个工作日内进行整改。其行为信息纳入北京市公共信用信息服务平台，记入临空区大兴片区行政相对人信用档案，只记录不公示。

对于申报材料有打印错误、填报错误、施工场地不具备施工条件等可在规定期限内进行整改的，应及时整改。整改次数原则上不可超过2次。

2. 申请人未履行承诺，未在规定期限内完成轻微失信整改的，应在接到审批服务部门通知后5个工作日内进行整改。其行为信息纳入北京市公共信用信息服务平台，记入临空区大兴片区行政相对人信用档案并对外公示一个月至六个月。

3. 发生以下行为的视为严重失信行为：

(1) 采用欺骗、提供虚假材料等不正当手段取得施工许可证的；

(2) 未取得施工许可，擅自施工的；

(3) 未依法取得用地规划手续和规划许可手续的；

(4) 建设资金未落实，或严重违反《关于落实房屋建筑和市政基础设施工程建设单位工程款结算和支付相关要求的通知》的；

(5) 违反施工图告知承诺制规定，未按照存档备查或应经过审查的施工图设计文件进行施工的；

(6) 违反国家及北京市有关建筑质量、施工安全等有关规定，参建各方未按规定制订保证工程质量和安全的具体措施的；

(7) 已确定的施工（或监理）单位及项目负责人，不符合资质标准要求的；

(8) 未经规划部门批准，擅自改变主体结构或进行“梁、板、柱”施工的；

(9) 未经产权人同意,或使用用途与产权证明实际情况不符的;

(10) 必须招标而未招标,依法应当接受招投标行政监督部门监督而未接受的。

前款所列的严重失信行为,由行业监管部门和执法部门依职责采取责令停工、限期整改、依法实施行政处罚等措施。对以欺骗、虚假承诺等不正当手段取得施工许可证的,依据《建筑工程施工许可管理办法》(住建部令第52号)第十三条的规定,由审批服务部门撤销施工许可证,并由行业监管部门和执法部门责令停止施工并实施行政处罚。作出撤销决定的,建设单位不再适用施工许可告知承诺制办理条件。

严重失信行为将对外公示,最短公示期为六个月,最长公示期为一年,并将失信单位、法定代表人以及其他主要责任人纳入惩戒范围,将有关情况归集至北京市公共信用信息服务平台。

4. 一年内,申请人发生轻微失信行为三次以上(含)的,按一般失信情节对待;一年内,申请人发生一般失信行为两次以上(含)的,按严重失信情节对待。

5. 因申请人原因造成行政审批决定撤销的,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。

6. 发生严重失信行为的,建设单位2年内不再适用施工许可告知承诺制办理条件。

(五) 审批服务部门职责

审批服务部门接到申请人提交的材料后，进行形式审查。申请材料齐全，符合法定形式的，审批服务部门应当场做出行政许可决定。在做出许可决定后 20 个自然日内，审批服务部门对申请人提交的承诺情况进行核查。发现申请人有轻微或一般失信情形的，需要整改申报材料的，通知申请人在 5 个工作日内完成整改，对修改后材料进行审查，并将结果告知申请人。发现申请人有严重失信情形的，撤销已做出的行政许可决定。按照失信情形，将申请人信息推送北京市公共信用信息服务平台。

（六）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（010-81699506）服务电话，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，申请人应暂停施工。

三、申请人承诺

（一）工程简要情况

建设单位名称：与工程规划许可证一致

所有制性质：如实填写

建设单位地址：工商注册地址 电话：如实填写

法定代表人：如实填写

建设单位项目负责人：如实填写（应由建设单位法人授权）

工程名称：与工程规划许可证一致,如一个规划证分开多次

申报施工许可的,工程名称与规划证附件载明的单体工程名称如实填写

建设地点: 与工程规划许可证一致

合同价格: 与施工合同一致

建设规模: 与本次申报的单体工程规模总和一致

合同工期: 与施工合同一致

施工总包单位: 与施工合同一致

监理单位: 如实填写

施工单位项目负责人: 如实填写(应由施工单位法人授权)

总监理工程师: 如实填写(应由监理单位法人授权)

勘察单位: 如实填写

设计单位: 如实填写

勘察单位项目负责人: 如实填写(应由勘察单位法人授权)

设计单位项目负责人: 如实填写(应由设计单位法人授权)

(二) 已取得手续情况

用地批准手续: 填写用地批准手续文号

建设工程规划许可证: 建设工程规划许可证号及取证日期

本次申报施工许可单体信息: 请如实填写本次申报施工许可的单体信息,包括单体编号、名称、规模等。(如有需要,可另附规划许可证附件)

中标通知书及施工合同: 必须招标的项目填写施工中标通知书登记号,并注明“施工合同已签订”非必须招标的项目填写“非

必须招标项目，施工合同已签订”

（三）建设资金已经落实，为____万元，资金来源____。（国有企业自筹、政府投资、其他）。本单位截至申请之日无拖欠工程款情形，并且将全面落实施工过程结算，不发生拖欠工程款等违规行为，严格遵守《关于落实房屋建筑和市政基础设施工程建设单位工程款结算和支付相关要求的通知》（京建法〔2019〕1号）文件相关要求。

（四）已依法办理该建筑工程用地批准手续。

（五）有满足施工需要的施工图纸及技术资料（含消防设计图纸及技术资料），按照《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部 51 号令发布，住建部 58 号令修正）、《北京市关于深化建设工程施工图审查制度改革实施方案》（京规自发〔2022〕194 号）及《北京市建设工程勘察设计质量告知承诺制实施办法（试行）》（京规自发〔2022〕236）的要求开展审查工作。

（六）在申请建筑工程施工许可证前，现场供排水、施工用电、临时设施和施工道路等施工、生活配套条件已基本具备施工条件，现场无违法开工及其他违反相关法律法规规定的行为。

（七）不得违反国家及北京市有关建筑质量、施工安全等有关规定，参建各方按规定制订保证工程质量和安全的具体措施。

（八）已确定的施工（或监理）单位符合资质标准要求。项目负责人（注册建造师）资格等符合有关规定，且未担任其他在

施工程的项目负责人。

(九)按规定可以直接办理施工许可证的建设单位承诺: 已知晓《必须招标的工程项目规定》(国家发展和改革委员会令第 16 号)中有关条款:

1.该工程立项文件文号为_____,文件中核定的招标方式为_____。

2.该工程不属于国家发改委令第 16 号文件中规定的必须招标的范围,本单位严格执行国家和北京市有关法律法规及相关政策规定,按照平等、自愿、诚实信用的原则签署施工(或监理)合同。

(十)按照有关规定主动完成各类评价评估工作,并在建设工程中落实相关要求和措施;涉及人防异地建设的,及时依规办理相应手续。

(十一)所填写的基本信息真实、准确;已经知晓办事机构告知的全部内容;确认承诺在约定期限内完成所要求的工作,达到相应的标准和相关技术要求,履行相关职责,承担相应责任;愿意承担不实承诺、未履行承诺或违反承诺的法律责任,以及办事机构约定采取的各项惩戒措施。

(十二)全力配合临空区大兴片区管委会的监督工作,如实在向临空区大兴片区管委会反映建设项目进展情况,配合提供工程建设相关资料。同意向社会公开,并接受有关部门和社会的监督。

(十三)登录“北京市地下管线防护系统”(登录地址: 市

城市管理委网站首页/城市运行/在线系统/地下管线防护系统），发布工程建设信息，履行告知义务，由相关地下管线权属单位积极配合项目开展工程实施期间的管线安全防护工作。同时将“北京地下管线防护系统”中已发布的工程基本信息详情网页截图作为本承诺书附件予以上传，工程信息应与申请表内容保持一致。

（十四）所作承诺是申请人真实意思的表示。

1. 申请人作出承诺的（企业公章）：_____

申请人（法定代表人）（签名/签章）：_____

日 期： 年 月 日

2. 由委托代理人代替申请人作出承诺的

委托代理人（签名/签章）：_____

日 期： 年 月 日

附件 3

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会
政务服务事项告知书——建筑工程施工许可证
（仓储、物流类工程建设项目装修工程）

办事机构	北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会		
联系人		联系方式	(010) 81699506
办理事项名称	建筑工程施工许可证（仓储、物流类工程建设项目装修工程）		
申请人办理该事项 所需提交的材料	材料名称	材料具体要求	
	建筑工程施工许可证告知承诺书	承诺内容填报齐全，签字盖章真实有效。	
	施工单位确认文件	合同内容填写完整，签字盖章真实有效，应 招标项目上传中标通知书。	
告知事宜			
事项依据	一、《中华人民共和国建筑法》第七条。 二、《建筑工程施工许可管理办法》（2014年6月25日住房		

	和城乡建设部令第 18 号发布，2018 年 9 月 28 日住房和城乡建设部令第 42 号、2021 年 3 月 30 日住房和城乡建设部令第 52 号修改）。 三、《北京市建筑工程施工许可办法》（2003 年 11 月 25 日北京市人民政府第 139 号令公布，根据 2018 年 2 月 12 日北京市人民政府第 277 号令第一次修改，根据 2021 年 10 月 1 日北京市人民政府第 300 号令第二次修改，根据 2022 年 9 月 6 日北京市人民政府第 306 号令第三次修改）。
申请人履约要求	一、建设单位应达到的法定条件 建设单位申请核发施工许可证，应当具备下列条件： （一）依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证。 （二）施工场地已经基本具备施工条件。无违法开工及其他违反相关法律法规规定的行为。 （三）已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标，应当公开招标的工程没有公开招标，或者肢解发包工程，以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的，所确定的施工企业无效。 （注：施工企业为外地来京的，需按照相关规定要求，完成进京备案手续。） （四）有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料。按相关规定：内部改造项目（涉及人防工程的除外）规模在 300 平方米-2000 平方米的，设计项目负责人应由注册建筑师担任，涉及主体结构变

	动的结构专业负责人应由注册结构工程师担任，设计质量安全责任按注册师签章负责；其他按施工图告知承诺制规定，按照存档备查或应经过审查的施工图设计文件进行施工。 （五）有保证工程质量和安全的具体措施。 （六）已取得房屋权属证明。如为租赁房屋，已签订租赁合同并经产权人同意装修行为。 （七）申报材料齐全，内容填写完整，签章有效、符合要求。 二、提交材料的要求 通过申报系统上传质地清晰的 pdf 格式电子文档，加盖印章。 三、其他履约要求 （一）申请人愿意作出符合上述条件的承诺，并通过申请系统提交符合要求的承诺书。 （二）申请人承诺提交的材料真实且符合法定要求。 （三）申请人全力配合相关部门的监督工作，如实反映建设项目进展情况，配合提供工程建设相关资料。同意向社会公开，并接受有关部门和社会的监督。
违诺惩戒措施	一、申请人存在以下轻微失信情形的，应在接到审批服务部门通知后 5 个工作日内进行整改。其行为信息纳入北京市公共信用信息服务平台，记入临空区大兴片区行政相对人信用档案，只记录不公示。 对于申报材料有打印错误、填报错误、施工场地不具备施工条件等可在规定期限内进行整改的，应及时整改。整改次数原则上不可超过 2 次。

	二、申请人未履行承诺，未在规定时间内完成轻微失信整改的，应在接到审批服务部门通知后5个工作日内进行整改。其行为信息纳入北京市公共信用信息服务平台，记入临空区大兴片区行政相对人信用档案并对外公示一个月至六个月。 三、发生以下行为的视为严重失信行为： 1.采用欺骗、提供虚假材料等不正当手段取得施工许可证的； 2.未取得施工许可，擅自施工的； 3.未依法取得用地规划手续和规划许可手续的； 4.建设资金未落实，或严重违反《关于落实房屋建筑和市政基础设施工程建设单位工程款结算和支付相关要求的通知》的； 5.违反施工图告知承诺制规定，未按照存档备查或应经过审查的施工图设计文件进行施工的； 6.违反国家及北京市有关建筑质量、施工安全等有关规定，参建各方未按规定制订保证工程质量和安全的具体措施的； 7.已确定的施工（或监理）单位及项目负责人，不符合资质标准要求的； 8.未经规划部门批准，擅自改变主体结构或进行“梁、板、柱”施工的； 9.未经产权人同意，或使用用途与产权证明实际情况不符的； 10.必须招标而未招标，依法应当接受招投标行政监督部门监督而未接受的。 前款所列的严重失信行为，由行业监管部门和执法部门依职责
--	---

	采取责令停工、限期整改、依法实施行政处罚等措施。对以欺骗、虚假承诺等不正当手段取得施工许可证的，依据《建筑工程施工许可管理办法》(住建部令第 52 号)第十三条的规定，由审批服务部门撤销施工许可证，并由行业监管部门和执法部门责令停止施工并实施行政处罚。作出撤销决定的，建设单位不再适用施工许可告知承诺制办理条件。 严重失信行为将对外公示，最短公示期为六个月，最长公示期为一年，并将失信单位、法定代表人以及其他主要责任人纳入惩戒范围，将有关情况归集至北京市公共信用信息服务平台。 四、一年内，申请人发生轻微失信行为三次以上(含)的，按一般失信情节对待；一年内，申请人发生一般失信行为两次以上(含)的，按严重失信情节对待。 五、因申请人原因造成行政审批决定撤销的，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。 六、发生严重失信行为的，建设单位 2 年内不再适用施工许可告知承诺制办理条件。
申请人申诉渠道	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（010-81699506）服务电话，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，申请人应暂停施工。
其他告知内容	本告知书最终解释权归临空区大兴片区管委会所有。

附件 4

北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会 政务服务事项承诺书——建筑工程施工许可证 （仓储、物流类工程建设项目装修工程）

一、基本信息

（一）审批服务部门

名称：北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会

咨询电话：(010)81699506

咨询窗口地址：北京市大兴区榆垓镇榆顺路 12 号榆垓临空
创业发展中心 D 座一楼政务服务大厅综合咨询窗口

（二）申请人

(以下内容为一选一)

1.申请人为自然人

姓名：_____联系方式：_____

证件类型：_____

证件编号：_____

2.申请人为法人/非法人组织

名称（单位）：_____

统一社会信用代码: _____

联系人: _____ 联系方式: _____

(三) 委托代理人

姓名: _____ 联系方式: _____

证件类型: _____

证件编号: _____

二、审批服务部门告知

(一) 办理事项

名称: 建筑工程施工许可证(仓储、物流类工程建设项目
装修工程)

(二) 事项依据

1. 《中华人民共和国建筑法》第七条。

2. 《建筑工程施工许可管理办法》(2014年6月25日住房和城乡建设部令第18号发布,2018年9月28日住房和城乡建设部令第42号、2021年3月30日住房和城乡建设部令第52号修改)。

3. 《北京市建筑工程施工许可办法》(2003年11月25日北京市人民政府第139号令公布,根据2018年2月12日北京市人民政府第277号令第一次修改,根据2021年10月1日北京市人民政府第300号令第二次修改,根据2022年9月6日北京市人民政府第306号令第三次修改)。

(三) 准予办理的条件

建设单位申请核发施工许可证，应当具备下列条件：

1.依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证。

2.施工场地已经基本具备施工条件。无违法开工及其他违反相关法律法规规定的行为。

3.已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标，应当公开招标的工程没有公开招标，或者肢解发包工程，以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的，所确定的施工企业无效。（注：施工企业为外地来京的，需按照相关规定要求，完成进京备案手续。）

4.有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料。按相关规定：内部改造项目（涉及人防工程的除外）规模在 300 平方米-2000 平方米的，设计项目负责人应由注册建筑师担任，涉及主体结构变动的结构专业负责人应由注册结构工程师担任，设计质量安全责任按注册师签章负责；其他按施工图告知承诺制规定，按照存档备查或应经过审查的施工图设计文件进行施工。

5.有保证工程质量和安全的具体措施。

6.已取得房屋权属证明。如为租赁房屋，已签订租赁合同并经产权人同意装修行为。

7.申报材料清晰、齐全，内容填写完整，加盖印章，签章有效、符合要求。

（四）违诺失信惩戒

1. 申请人存在以下轻微失信情形的，应在接到审批服务部门通知后 5 个工作日内进行整改。其行为信息纳入北京市公共信用信息服务平台，记入临空区大兴片区行政相对人信用档案，只记录不公示。

对于申报材料有打印错误、填报错误、施工场地不具备施工条件等可在规定期限内进行整改的，应及时整改。整改次数原则上不可超过 2 次。

2. 申请人未履行承诺，未在规定期限内完成轻微失信整改的，应在接到审批服务部门通知后 5 个工作日内进行整改。其行为信息纳入北京市公共信用信息服务平台，记入临空区大兴片区行政相对人信用档案并对外公示一个月至六个月。

3. 发生以下行为的视为严重失信行为：

- （1）采用欺骗、提供虚假材料等不正当手段取得施工许可证的；
- （2）未取得施工许可，擅自施工的；
- （3）未依法取得用地规划手续和规划许可手续的；
- （4）建设资金未落实，或严重违反《关于落实房屋建筑 and 市政基础设施工程建设单位工程款结算和支付相关要求的通知》的；
- （5）违反施工图告知承诺制规定，未按照存档备查或应经过审查的施工图设计文件进行施工的；
- （6）违反国家及北京市有关建筑质量、施工安全等有关规定，参建各方未按规定制订保证工程质量和安全的具体措施的；
- （7）已确定的施工（或监理）单位及项目负责人，不符合

资质标准要求的；

(8) 未经规划部门批准，擅自改变主体结构或进行“梁、板、柱”施工的；

(9) 未经产权人同意，或使用用途与产权证明实际情况不符的；

(10) 必须招标而未招标，依法应当接受招投标行政监督部门监督而未接受的。

前款所列的严重失信行为，由行业监管部门和执法部门依职责采取责令停工、限期整改、依法实施行政处罚等措施。对以欺骗、虚假承诺等不正当手段取得施工许可证的，依据《建筑工程施工许可管理办法》(住建部令第52号)第十三条的规定，由审批服务部门撤销施工许可证，并由行业监管部门和执法部门责令停止施工并实施行政处罚。作出撤销决定的，建设单位不再适用施工许可告知承诺制办理条件。

严重失信行为将对外公示，最短公示期为六个月，最长公示期为一年，并将失信单位、法定代表人以及其他主要责任人纳入惩戒范围，将有关情况归集至北京市公共信用信息服务平台。

4. 一年内，申请人发生轻微失信行为三次以上(含)的，按一般失信情节对待；一年内，申请人发生一般失信行为两次以上(含)的，按严重失信情节对待。

5. 因申请人原因造成行政审批决定撤销的，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。

6.发生严重失信行为的，建设单位 2 年内不再适用施工许可告知承诺制办理条件。

（五）审批服务部门职责

审批服务部门接到申请人提交的材料后，进行形式审查。申请材料齐全，符合法定形式的，审批服务部门应当场做出行政许可决定。在做出许可决定后 20 个自然日内，审批服务部门对申请人提交的承诺情况进行核查。发现申请人有轻微或一般失信情形的，需要整改申报材料的，通知申请人在 5 个工作日内完成整改，对修改后材料进行审查，并将结果告知申请人。发现申请人有严重失信情形的，撤销已做出的行政许可决定。按照失信情形，将申请人信息推送北京市公共信用信息服务平台。

（六）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（010-81699506）服务电话，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，申请人应暂停施工。

三、申请人承诺

（一）工程简要情况

建设单位名称：与工程规划许可证一致

所有制性质：如实填写

建设单位地址：工商注册地址 电话：如实填写

法定代表人：如实填写

建设单位项目负责人：如实填写（应由建设单位法人授权）

工程名称：与工程规划许可证一致,如一个规划证分开多次申报施工许可的,工程名称与规划证附件载明的单体工程名称如实填写

建设地点：与工程规划许可证一致

合同价格：与施工合同一致

建设规模：与本次申报的单体工程规模总和一致

合同工期：与施工合同一致

施工总包单位：与施工合同一致

监理单位：如实填写

施工单位项目负责人：如实填写（应由施工单位法人授权）

总监理工程师：如实填写（应由监理单位法人授权）

勘察单位：如实填写

设计单位：如实填写

勘察单位项目负责人：如实填写（应由勘察单位法人授权）

设计单位项目负责人：如实填写（应由设计单位法人授权）

（二）已取得手续情况

建设工程规划许可证：规划许可证号（已办理规划许可手续的填写此项）

产权证号：填写产权证号

本次申报施工许可单体信息：请如实填写本次申报施工许可

的单体信息，包括单体编号、名称、规模等。（如有需要，可另附规划许可证附件）

中标通知书及施工合同：必须招标的项目填写施工中标通知书登记号，并注明“施工合同已签订”，非必须招标的项目填写“非必须招标项目，施工合同已签订”

房屋租赁情况：填写房屋产权人信息，租赁合同期限及使用用途。

产权人同意装修情况：由房屋产权人确认填写“同意建设单位此次装修申请，使用用途与原用途相符”，并加盖公章（或产权人签章）。

（三）本次申请装饰装修工程范围为_____房屋产权证（或不动产权证）（产权证号）中的_____（栋号），产权证登记用途为_____，产权登记建筑面积_____平方米，实际装修建筑面积_____平方米。（注：房屋产权对应明细表附后）

序号	产权证登记栋号	建筑面积 (平方米)	装修面积 (平方米)	产权证号	备注
	合 计				

(四) 装修部位及内容: _____。

(五) 经我单位咨询: 市规划自然资源委**分局

该项目无需办理规划许可手续。(注: 已办理规划许可手续的无该项说明)

(六) 我单位承诺: 有满足施工需要的施工图纸及技术资料(含消防设计图纸及技术资料), 按照《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(住建部 51 号令发布, 住建部 58 号令修正)、《北京市关于深化建设工程施工图审查制度改革实施方案》(京规自发〔2022〕194 号) 及《北京市建设工程勘察设计质量告知承诺制实施办法(试行)》(京规自发〔2022〕236) 的要求开展审查工作。本次装饰装修工程, 不改变不动产登记用途及使用性质, 不改变外立面, 不涉及建筑主体和承重结构变动, 不增加原有建筑的建筑面积, 未经规划部门批准, 不得擅自改变主体结构或

进行“梁、板、柱”施工。

(七)建设资金已经落实,为_____万元,资金来源_____。

(国有企业自筹、政府投资、其他)。本单位截至申请之日无拖欠工程款情形,并且将全面落实施工过程结算,不发生拖欠工程款等违规行为,严格遵守《关于落实房屋建筑和市政基础设施工程建设单位工程款结算和支付相关要求的通知》(京建法〔2019〕1号)文件相关要求。

(八)不得违反国家及北京市有关建筑质量、施工安全等有关规定,参建各方按规定制订保证工程质量和安全的具体措施。

(九)已确定的施工(或监理)单位符合资质标准要求。项目负责人(注册建造师)资格等符合有关规定,且未担任其他在施工程的项目负责人。

(十)按规定可以直接办理施工许可证的建设单位承诺:已知晓《必须招标的工程项目规定》(国家发展和改革委员会令第16号)中有关条款:

1.该工程立项文件文号为_____,文件中核定的招标方式为_____。

2.该工程不属于国家发改委令第16号文件中规定的必须招标的范围,本单位严格执行国家和北京市有关法律法规及相关政策规定,按照平等、自愿、诚实信用的原则签署施工(或监理)合同。

(十一) 所填写的基本信息真实、准确;已经知晓办事机构告知的全部内容;确认承诺在约定期限内完成所要求的工作,达到相应的标准和相关技术要求,履行相关职责,承担相应责任;愿意承担不实承诺、未履行承诺或违反承诺的法律责任,以及办事机构约定采取的各项惩戒措施。

(十二) 全力配合临空区大兴片区管委会的监督工作,如实地向临空区大兴片区管委会反映建设项目进展情况,配合提供工程建设相关资料。同意向社会公开,并接受有关部门和社会的监督。

(十三) 所作承诺是申请人真实意思的表示。

1. 申请人作出承诺的(企业公章): _____

申请人(法定代表人)(签名/签章): _____

日 期: 年 月 日

2. 由委托代理人代替申请人作出承诺的

委托代理人(签名/签章): _____

日 期: 年 月 日

**北京市住房和城乡建设委员会
北京市消防救援局
关于印发《北京市建设工程消防验收和公众
聚集场所投入使用、营业前消防安全检查
协同办理工作指引（试行）》的通知**

京建法〔2025〕3号

各有关单位：

为贯彻落实《北京市消防条例》，深入推进“高效办成一件事”，优化消防行政审批流程，更好服务首都高质量发展，北京市住房和城乡建设委员会、北京市消防救援局统筹发展和安全，研究制定了《北京市建设工程消防验收和公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查协同办理工作指引（试行）》，请认真组织落实，更快推动公众聚集场所合法投入运营，更好保障公众聚集场所消防安全。

北京市住房和城乡建设委员会

北京市消防救援局

2025年12月12日

北京市建设工程消防验收和公众聚集场所 投入使用、营业前消防安全检查 协同办理工作指引（试行）

为全面优化营商环境，打造国际一流“北京服务”，依据《中华人民共和国消防法》《北京市消防条例》等有关规定，坚持统筹高质量发展和高水平安全，尊重企业意愿，以减环节、减材料、提效率、保安全为目标，建立“同一入口、一次申请、同步受理、协同检查、分别许可、同一出口”工作机制，提供两项业务协同办理新模式供企业自愿选择，推动实现两个事项“进一次门，办两件事”，实现“高效办成一件事”。结合我市实际，特制定本工作指引。

一、适用情形

对属于公众聚集场所的建设工程，在申请建设工程消防验收、消防验收备案时具备投入使用、营业前条件的，申请人可自愿一并申请办理公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查。

公众聚集场所是指宾馆、饭店、商场、集贸市场、客运车站候车室、客运码头候船厅、民用机场航站楼、体育场馆、会堂以及公共娱乐场所。其中，公共娱乐场所是指向公众开放的下列室内场所：影剧院、录像厅、礼堂等演出、放映场所；舞厅、卡拉OK厅等歌舞娱乐场所；具有娱乐功能的夜总会、音乐茶座和餐

饮场所；游艺、游乐场所；保龄球馆、旱冰场、桑拿浴室等营业性健身、休闲场所。

二、工作程序

（一）申请

对于公众聚集场所，建设单位在北京市投资项目在线审批监管平台（tzxm.beijing.gov.cn）以普通方式或联合验收方式申请办理建设工程消防验收、消防验收备案时，可根据系统提示自愿选择同步办理公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查，在线提交申请材料，对于场所平面布置图、场所消防设施平面图等共性材料一次提交，无需重复提交。

市、区政务服务中心应设立综合受理窗口，提供建设工程消防验收、消防验收备案和公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查一并申请办理服务。

以告知承诺方式办理消防验收备案或公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查的不可申请协同办理。

（二）受理

住房城乡建设部门与消防监管部门依职责同步开展受理工作，对于建设单位同时申请建设工程消防验收和公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查的，若双方均认为符合受理条件，分别出具“受理凭证”，启动协同办理程序，与建设单位共同确定现场评定与现场检查时间，开展现场评定与现场检查工作。

对建设单位同时申请建设工程消防验收备案和公众聚集场

所投入使用、营业前消防安全检查的，分别出具“受理凭证”后启动协同办理程序，若住房城乡建设部门出具《建设工程消防验收备案凭证（抽中）》，双方与建设单位共同确定现场检查时间，开展现场检查工作；若住房城乡建设部门出具《建设工程消防验收备案凭证（未抽中）》，则由消防监管部门单独与建设单位确定现场检查时间，径行开展现场检查、行政审批工作，住房城乡建设部门依法不再开展现场检查。

若任一方出具“不予受理凭证”，则按已有程序各自开展后续工作。

（三）现场检查

住房城乡建设部门应以经审查合格的特殊建设工程消防设计文件及审查意见，以及涉及消防的建设工程竣工图纸为依据，照图验收，照图检查；消防监管部门依据规则对消防安全责任、消防安全技术条件、消防安全管理等有关事项进行抽查。双方按照约定时间同步开展现场评定与现场检查工作，加强沟通协商，形成现场评定与现场检查意见。

（四）行政审批

住房城乡建设部门与消防监管部门应根据各自审批程序，结合现场评定或现场检查结果，分别开展行政审批，行政审批结果应及时向社会公告，并共享至相关平台和部门。

（五）办结时限

住房城乡建设部门与消防监管部门应自受理申请之日起7个工作日内，分别完成建设工程消防验收、消防验收备案与公众

聚集场所投入使用、营业前消防安全检查，出具行政审批文书。

（六）送达

对于线上申请的，自作出行政审批决定后，申请人可在北京市投资项目在线审批监管平台（tzxm.beijing.gov.cn）自行下载打印。对于线下申请的，自作出行政审批决定后3个工作日内直接送达申请人，直接送达有困难的，可采取留置送达、邮寄送达和公告送达的方式。申请人应当提前对填写的送达地址及法律后果等事项进行确认。

三、组织保障

（一）落实主体责任。建设单位应依法落实建设工程消防设计、施工、验收质量首要责任，督促有关单位和个人落实主体责任，确保工程符合法律法规和国家工程建设消防技术标准，未经消防验收或消防验收不合格，不得投入使用，未经公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查或消防监管部门不同意投入使用、营业的，不得投入使用营业。

（二）深化对接协作。市区两级住房城乡建设部门、消防监管部门应明确专人负责协同办理，建立稳定联络渠道和对接机制，紧密对接联系，共同做好受理、现场评定与现场检查、行政审批等各环节业务协作。

（三）强化监管协同。市区两级住房城乡建设部门、消防监管部门应依托“京办”、市大数据平台等及时共享业务信息，强化建设工程消防安全事中事后监管，加强非现场监管，消除监管

盲区，形成监管合力，确保消防安全。

（四）加强服务指导。强化消防日常监督检查，通过加强指导服务，督促协同办理工程投入使用、营业后主责单位依法落实消防安全主体责任，及时消除火灾隐患。

优化营商环境
推动高质量发展