附件3

产业投资项目“双容双诺三同步”直接落地

双向承诺书

根据《中共广东省委、广东省人民政府关于深化投融资体制改革的实施意见》和《源城区产业投资项目“双容双诺三同步”直接落地改革机制实施方案》要求，对产业投资项目直接落地实行双向依法承诺制度，企业承诺内容包括在时限内完善环境影响评价、节能评估、消防设计、人防设计、防雷装置设计、建设工程设计方案审查、施工图审查、安全监督登记、施工许可等手续。区行政服务中心和有关部门的承诺内容包括主动对接、指导协助企业及时办理法律法规要求的各项手续，密切跟踪服务，依法严格按标准履职监管，不得缺位，也不得变相增加法律法规规定以外的审批以及监管事项等。

现经双方同意，签订本《产业投资项目“双容双诺三同步”直接落地双向承诺书》，具体承诺条款详见附件。

附件：1.企业承诺条款

 2.政府部门承诺条款

承诺企业（公章）： 区行政服务中心（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

年 月 日 年 月 日

附件3-1

企业承诺条款

（范本，可根据项目实际情况进行调整）

根据《中共广东省委、广东省人民政府关于深化投融资体制改革的实施意见》和《源城区产业投资项目“双容双诺三同步”直接落地改革机制实施方案》的要求，我公司在源城区投资建设的项目，自愿参与产业投资项目“先建后验”直接落地改革，遵守有关的管理规定，申请容缺预办竣工前的相关审批手续，郑重承诺自项目施工之日起，至项目主体工程完工之日止，严格按照相关审批、监管部门和单位的要求，依法依规完成下列事项：

一、根据《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规有关规定，严格按照自然资源部门核发的规划设计条件及相关技术管理规定规范，开展方案设计，并在规划条件核实前将建设工程设计方案（含人防地下室设计方案）报源城区行政服务中心（以下简称中心）专窗审查，直至合格备案。

二、严格按照报经审查合格备案的建设工程设计方案（含人防地下室设计方案）成果图纸和内容组织施工。

三、在项目主体工程封顶前申请办理完成建设用地手续（包括建设用地规划许可、不动产产权登记证）、建设工程规划许可手续。

四、在建设施工场地临主干道、集散广场或者人流较集中区域悬挂建设工程规划许可内容及附图的公示牌，其尺寸规格严格按照自然资源部门有关规定执行。

五、严格按照承诺的建设工程设计方案施工。

六、施工图设计文件应符合国家标准规范，所有新建扩建项目、现状改建项目应在主体施工前或内部改造项目应在正式施工前取得如下材料：

（一）经施工企业主要技术负责人签字并盖企业公章确认的施工场地具备施工条件的意见书。

（二）施工合同。

（三）中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）。

（四）施工图设计文件及其审查合格证明。

（五）建设资金落实承诺书。

（六）建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署的《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》。

（七）经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）。

（八）危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）。

七、项目施工过程中，随时接受有关执法部门的监督检查。对违反规划建设和违背自身承诺的行为自行限期改正，逾期不改正自愿接受相关处罚。

八、主体工程竣工验收前，完成规划、建设、环保、消防、人防、气象等相关行业主管部门涉及的行政审批事项。

九、建设工程竣工验收前，向中心专窗申请联合验收，并报送有关资料。

十、对所提交的有关申请材料的真实性负责，并承担因提交材料不真实而造成相关问题的一切法律责任。

十一、自项目签订双向承诺书之日起6个月内，完备提供以下资料，正式申办施工许可证：

（一）建筑工程施工许可申请表（质量安全监督并联审批）。

（二）建筑工程用地批准手续。

（三）建设工程规划许可证。

十二、在项目建设过程中，严格依法用地和节约集约用地。

十三、履行《中华人民共和国消防法》等消防法律法规，严格按照工程建设消防技术标准进行消防设计。执行《建设工程施工现场消防安全技术规范》要求，保障施工现场消防安全。建设、设计、施工、工程监理等单位依法对建设工程的消防设计、施工质量负责。依法办理建设工程消防行政许可或备案抽查手续。如存在消防安全违法行为，将自觉接受相应处罚。

十四、投资建设项目自施工之日起3个月内，根据安全生产法律法规的相关规定，一是涉及《建设项目安全设施“三同时”监督管理办法》第七条规定的建设项目的，向中心专窗申请办理本项目所涉及的建设项目安全设施“三同时”审批手续，提交本建设项目审批所需的申请资料，并对所提交的有关申请资料的真实性负责。严格按照应急部门审批的内容和要求组织实施，随时接受过程监督检查；二是涉及《建设项目安全设施“三同时”监督管理办法》第七条以外的建设项目的，无需办理建设项目安全设施“三同时”审批手续，自行履行建设项目安全设施“三同时”。

十五、在项目建设过程中，严格按照《中华人民共和国森林法》《建设项目使用林地审核审批管理办法》执行。

十六、在项目建设过程中，主动、及时申办园林绿化相关手续：

（一）在办理项目建设用地规划许可之前完成项目附属绿化建设用地面积审核手续；

（二）在办理项目建设工程规划许可之前完成项目附属绿化工程设计方案审查手续；

（三）在项目施工过程中，涉及城市绿地、树木审批以及因重大公益性市政建设确需移植古树名木的，在动工之前完成工程建设涉及城市绿地、树木审批手续；

十七、本项目施工期直至获得正式排水许可证前严格遵循排水许可下列规定：

（一）临时排水中有沉淀物，足以造成排水设施堵塞或者损坏的，主动修建预沉设施，且临时排水需经预沉设施处理并符合《广东省地方标准〈水污染物排放限值〉》（DB44/26-2001）和《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）的较严值要求后，方可接入指定的排水系统；

（二）室外排水工程（包括与市政排水系统接口部分）施工设计在报经市政部门批准后再展开施工，室外排水工程（包括与市政排水系统接口部分）施工完毕立即报请中心专窗组织验收，合格后才能交付使用；

（三）室内外严格实行雨水、污水分流，雨水管道和污水管道不混接；

（四）不向道路、公共绿地和其他公共场所排水；

（五）不发生下列损害排水设施的行为：

1.占压、拆卸、穿凿、挖掘、堵塞、填埋、移动排水设施或者影响、改变其功能；

2.在排水设施安全防护范围内进行爆破、明火作业、打桩、修建建筑物或者构筑物、植树、埋杆；

3.圈占、覆盖检查井和雨水篦子；

4.向排水管道进出口、检查井、雨水篦子和排水明沟内倾倒垃圾、粪便、渣土、杂物、污泥等废弃物；

5.将油污、施工泥浆等直接排入排水设施；

6.向排水设施排放有毒、有害、易燃、易爆等物质；

7.未采取消能措施，向排水管渠直接加压排水；

8.其他损害排水设施的行为。

（六）若上述承诺未兑现或仅部分兑现，自觉接受有关规定的处罚。

十八、本工程项目根据《中华人民共和国人民防空法》和关于结合民用建筑修建防空地下室的有关规定，在项目取得正式《建设工程规划许可证》前，依法依规办理人防手续。

十九、根据《工伤保险条例》等有关规定，在项目开工前，到项目所在地的税务部门申报办理从业人员参加工伤保险相关手续。

二十、根据《广东省人民政府办公厅关于全面治理拖欠异地务工人员工资问题的实施意见》等相关规定，就工程项目保障农民工工资支付事项作如下承诺：

（一）在项目施工后1个月内，主动向劳动保障部门申报缴纳工资保证金并及时完成资金进账或银行保函业务，开设工人工资支付分账专用账户。

（二）全面依法实施劳动合同制度，实行实名制劳动用工管理，建立职工名册，办理劳动用工备案。工程建设项目建立劳动计酬手册，并在工程项目部配备劳资专管员，建立施工人员进出场登记制度和考勤计量、工资支付等管理台账。

（三）建立农民工工资（劳务费）专用账户管理制度，在工程项目所在地指定银行开设农民工工资（劳务费）专用账户，由建设单位每月按工程进度款不低于20%且按月足额支付工人工资，将人工费按月足额支付到专用账户，并委托银行按月代发农民工工资。绝不将工资发放给不具备用工主体资格的组织和个人。我公司和分包企业等用人单位与农民工解除或终止劳动关系时，须在解除或终止劳动关系当日内结清并一次性支付劳动者工资，并出具书面证明。

（四）在施工现场醒目位置设立农民工维权信息告示牌，向农民工公示所建项目的建设单位、施工总承包企业、劳务和分包企业的总部详细地址、法定代表人（主要负责人）姓名和联系电话，施工总承包企业和分包企业项目经理和劳资专管员姓名、办公电话和手机；同时公示施工所在县（市、区）的最低工资标准，本项目农民工工资每月的具体支付日期，施工所在地行业主管部门、劳动监察机构、劳动人事争议仲裁机构的详细办公地址和投诉电话等信息。

（五）落实企业工资支付和清偿主体责任。各类企业依法向招用的农民工本人按月足额支付工资，严禁将工资支付给其他组织或个人，发生拖欠工资问题承担清偿主体责任。

在工程建设领域，建设单位对所发包工程项目的农民工工资支付负监管责任，施工总承包企业对所承包工程项目的农民工工资支付负总责，分包企业对所招用农民工的工资支付负直接责任。建设单位或施工总承包企业未按合同约定及时划拨工程款，致使分包企业拖欠农民工工资的，由建设单位或施工总承包企业以未结清的工程款为限先行垫付农民工工资。由于建设单位、施工总承包企业或分包企业将工程违法发包、转包或违法分包给不具备用工主体资格的单位或个人，致使拖欠农民工工资的，作为发包方的用人单位应当先支付工资，再依法向承包人追偿。

（六）自觉接受劳动部门的监督检查，及时改正检查中提出的问题。

（七）在项目施工过程中如出现拖欠农民工和工人工资的，由劳动保障部门及建设部门从工资保证金中予以支付，已支取的部分由我公司在30个工作日内补缴垫付资金。

（八）在实施过程中如有违反承诺的，立即停工整改，经整改仍未达标的，主动接受相关部门依法依规追究相关责任。

（九）建设单位在项目开工前按照不低于施工合同总价10%的比例拨付预付款，其中原则上将不低于施工合同总价1%的金额作为人工费用预付款一次性拨付到工资专用账户。

二十一、在项目动工前，及时到城市管理部门办理建筑垃圾处置核准手续，在手续齐全的条件下对建筑渣土予以处置，并必须保证文明施工。其次，如果出现未经核准擅自处置建筑渣土的行为，将自觉接受相应处罚。

在项目动工前，根据《中华人民共和国水土保持法》的规定，生产建设单位应当编制水土保持方案，报县级以上水行政主管部门审批，并按照经批准的水土保持方案，采取水土流失预防和治理措施。

二十二、根据有关规定和要求，承诺办理以下事项：

（一）自然资源部门——建设工程放线后，在开工前，建设工程验线；规划条件核实前建设工程设计方案审查、建设工程规划许可证，在工程竣工备案后做好建设工程档案存档以备查验；缴纳城市基础设施配套费。

（二）税务部门——土地出让缴税；

（三）人力资源社会保障部门——申报缴纳工资支付保证金，开设工人资金支付分账专用账户；

（四）社会保障部门——建筑行业工伤保险办理；

（五）生态环境部门——建设项目环境影响评价文件审批和建设项目发生重大变动的重新报批；

（六）住房城乡建设部门——建设工程施工图设计文件审查合格书备案、特殊工程消防设计预审；

（七）招投标监管部门——非国有资金投资建设工程直接发包核准登记；

（八）应急管理部门——建设项目安全设施“三同时”审批手续；

（九）发展改革部门——固定资产投资项目节能评估（项目投产前办理）及项目立项手续。

二十三、我公司承诺不以任何理由，要求建筑设计单位或者建筑施工单位在工程设计或者施工中，违反法律、行政法规和建筑工程质量、安全标准，降低工程质量。不在编制工作量清单时，取消部分图纸设计内容。我公司作为工程质量的第一责任人，将切实履行好自己的职责，不肢解工程，违法发包，监督施工单位严格按设计图纸施工，及时组织工程竣工验收，按时支付工程款。

二十四、其他承诺事项：

（填写未提供的资料项目）

如我公司违反上述承诺，自愿停止建设，接受相关行政处罚，相关行政处罚、未履行承诺等不良信用记录纳入信用信息共享平台向社会公示，并主动承担所产生的一切法律责任和经济损失。

附件3-2

政府部门承诺条款

（范本，可根据项目实际情况进行调整）

根据《中共广东省委、广东省人民政府关于深化投融资体制改革的实施意见》和《源城区产业投资项目“双容双诺三同步”直接落地改革机制实施方案》要求， 公司在源城区投资建设的 项目，自愿参与企业投资项目“先建后验”直接落地改革，并遵守有关管理规定进行项目建设。为做好项目直接落地建设、施工过程、竣工验收全过程跟踪服务，确保项目实现“交地同步开工、预验同步试产、竣工同步发证”，我们郑重承诺严格做好以下事项：

一、区行政服务中心做好充分告知企业投资项目所涉及相关审批及委托中介服务有关事项，协调投资项目从立项阶段到验收阶段所有审批事项申报办理工作。

二、各部门主动对接，指导协助企业及时办理法律法规要求的各项手续，密切跟踪服务，严格依法按标准履职监管，不得缺位，也不得变相增加审批以及监管事项等。

三、投资项目实行容缺受理机制，对次要审批要件不全且企业书面承诺在规定时间内补齐的事项，审批部门先行介入预审并开展预审核评估工作，待要件齐全后尽快作出审批决定，缩短审批时间。

四、发展改革部门在项目直接落地到竣工验收前，积极配合指导企业做好项目立项手续和节能审查办理有关工作，并且承诺在3个工作日内办结。

五、自然资源部门承诺做好：在企业竞得土地并签订《成交确认书》后10个工作日内签订土地出让合同；企业按出让合同约定时间缴清土地价款后10个工作日内出具用地批文；资料齐全情况下，除法人或其他组织建造房屋首次登记、涉及历史遗留问题、非公证的继承等复杂的不动产登记外，5个工作日内办结不动产权证。

同时，对项目申请资料齐全，符合规划条件要求，建设用地规划许可在10个工作日内完成；建设工程规划许可在10个工作日内完成；规划验线在7个工作日内完成；规划条件核实在7个工作日内完成。

六、住房城乡建设部门承诺做好以下工作：一是在收到行政服务中心工程相关资料后，即时编制发出工程监督登记及施工许可证号，并介入工程项目的施工质量安全监督，及时到现场进行安全技术交底。二是做好工程质量安全监督工作，保证工程项目施工顺利进行。依法对施工现场进行监督，督促施工企业建立和健全质量安全保障体系，严格按照国家法律法规和标准规范，完善施工现场安全生产设施，对危险性较大工程进行重点监督，加大监督巡查频率，防止事故发生，确保工程项目建设的顺利进行。三是实行监督靠前，服务指导靠前，提高事故预控能力。将施工企业施工过程中常用的文件、规定上传至源城区人民政府门户网站方便企业查阅；在工程开工前的安全交底会除做好常规性交底外，针对工程项目特点对各施工阶段应完善的安全资料作详细说明，使企业少走弯路。四是落实承诺制，各项手续进一步提速。符合办理施工许可条件的，当场受理，承诺1个工作日办结，并出具施工许可电子证；不符合条件的，一次性告知存在问题。工程达到竣工验收条件时，及时提醒参建单位按相关法律法规组织工程竣工验收。

同时，协助企业及时办理“应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可”，根据人防法律法规和技术规范及时向企业出具《人防工程设计要点通知书》或人防易地建设费缴款通知书；密切跟踪，协助企业做好人防工程设计与图纸审查工作；指导企业和相关单位认真做好人防工程施工质量、安全工作，依法依规做好人防工程质量监督和竣工验收备案工作。

七、生态环境部门主动提前介入，指导协助企业依法依规及时办理环评相关手续；对于列入市的年度重点项目进行现场指导，专人跟踪负责；对符合产业政策、产业准入、相关环保规划和环评技术规范要求的环评报告表项目，承诺1个工作日完成审批（不包括受理公告、拟批准公示及技术评估时间）。

八、应急管理部门依法加强事前事中事后监管，把源头管控和优化服务更好结合起来，优化工作流程，简化办事环节，积极协助企业开展建设项目安全设施“三同时”工作，对符合条件的项目加紧审批，力促项目早日落地。

九、交通运输部门承诺在许可申请材料齐全的情况下，许可事项的审批在承诺时限内完成。

十、国资部门将积极配合有关部门做好企业投资项目直接落地改革工作。

十一、绿化主管部门严格按照有关要求，做好园林绿化相关行政许可手续的办理工作。

十二、区工业园管委会承诺在企业提交“竣工即发证”服务申请后，安排专人帮办代办，做好全过程指导服务，主动跟踪项目进度，指导建设单位申请联合验收并同步申请办理不动产登记，协调相关部门综合运用多测合一、联合验收、并联审批、精简材料、容缺受理、数据共享等措施，在符合竣工验收、不动产登记条件的前提下，推动项目验收通过并经备案后同时取得《竣工验收合格意见书》和《不动产权证书》。

如因政府部门未遵守承诺而提供相应的服务进而导致项目无法按承诺期限完成，政府部门应当承担相应的责任，免除企业因未在限时内履行承诺的违约处罚，并及时配合企业完成相关手续的报批。