附件1

房屋建筑工程分阶段办理施工许可

实施方案（征求意见稿）

按照市委市政府安排，为深化工程建设项目审批制度改革，提升我市营商环境，加速工程建设项目落地开工，借鉴内地城市经验，现对我市房屋建筑工程实行分阶段办理施工许可，制定本实施方案，各区（县）参照执行，也可结合各自实际，制定本辖区内实施方案。

一、分阶段办理施工许可

建设单位已依法确定施工总承包单位后，可自主选择分阶段申请办理施工准备函（附件1）或施工许可证。

（一）可按“土方开挖和基坑支护”和“主体工程”两个阶段分别申请办理施工准备函及施工许可；

（二）可按“±0.000以下”和“±0.000以上”两个阶段分别申请办理施工许可。

二、“土方开挖和基坑支护”阶段施工准备函

建设单位具备以下条件可申请办理“土方开挖和基坑支护”阶段施工准备函：

1. 取得用地批准手续；

（二）取得地块规划条件，建设单位出具建设方案已稳定，符合地块规划条件并自愿承担规划变更或设计方案调整风险等内容的申请承诺书（附件2）；

（三）勘察单位及设计单位出具施工图纸符合国家规范标准和工程质量安全的承诺书（附件3）。基坑工程（开挖深度超过3m（含3m）的基坑（槽））需取得土方开挖、支护、降水工程专项施工方案（含报审表、审批表）。深基坑工程（开挖深度超过5m（含5m）的基坑（槽））需取得基坑（槽）的支护施工图设计文件审查报告书（附施工图）、基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程专项施工方案（含报审表、审批表）及专家论证意见，以及建设单位委托具有相应勘察资质的第三方单位对基坑工程实施现场监测的方案；

（四）建设单位已合法确定施工总承包单位并签订施工合同，必须实行监理的项目应签订监理合同；

（五）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。

三、“±0.000以下”阶段施工许可证

建设单位具备以下条件可办理“±0.000以下”阶段的施工许可证：

（一）取得用地批准手续、建筑设计红线图及总平面图；

（二）建设单位将“±0.000以下”全套施工图、“±0.000以上”建筑主要平立剖图纸及结构全套计算书一并送审，并提交相应的施工图设计文件审查报告书（审查通过）或合格书（包含消防设计技术审查意见），建设单位应承诺在三个月内取得工程整体的施工图设计文件审查合格书；

（三）建设单位已合法确定施工总承包单位并签订施工合同，必须实行监理的项目应确定监理单位；

（四）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；

（五）建设单位已落实建设资金。

四、“±0.000以上”及“主体工程”阶段施工许可证

建设单位具备以下条件可办理“±0.000以上”阶段或主体工程的施工许可证：

（一）取得用地批准手续及建设工程规划许可证；

（二）工程整体的施工图设计文件审查合格书；

（三）建设单位已合法确定施工总承包单位并签订施工合同，必须实行监理的项目应确定监理单位；

（四）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；

## （五）建设单位已落实建设资金。

特殊建设工程应在本阶段施工前取得建设工程消防设计审查意见书。

五、关于办理施工许可的用地手续及承诺事项的说明

（一）国有建设用地使用权划拨决定书、建设用地规划许可证、不动产权证书及自然资源部门出具的同意使用土地文件，均可作为用地批准手续办理施工许可证。

（二）如因工程实际工序及进展等客观原因无法按承诺期限补齐承诺材料的，建设单位可提交申请，经施工许可审批人员确认后，可予以延期一次，期限不超过三个月；延期后确因工程存在客观特殊原因仍无法完成承诺材料补交的，建设单位应及时向审批部门作出书面说明。如未及时完成承诺事项的闭合或延期后仍无法补齐承诺材料的，审批部门可在“信用中国（新疆）”对建设单位进行不诚信行为公示。

六、施工准备函办理流程

（一）申请：依照市、区（县）施工许可办理权限范围，建设单位向市、区（县）建设行政主管部门提出办理施工准备函的申请。

（二）评议：市住建局（建筑市场监管科、质量安全监管科、勘察设计科、行政审批科、质量安全监督站、建服中心）组织项目评审会，经集体评议审核后明确办理意见。各区（县）参考执行。

（三）办理：经评议审核同意办理施工准备函的建设项目，建设单位具备办理要件的，由市、区（县）建设行政主管部门按分工权限核发施工准备函，并同步办理质量和安全监督手续。

七、提高管理力度

****（一）**落实建设单位首要责任。**建设单位应当自觉规范各方主体行为，认真履行承诺内容，落实告知内容，杜绝违法发包、违法分包情况发生；科学合理确定工期和造价，建立健全工程质量安全管理体系，完善工程质量安全管理制度；认真履行施工全过程质量安全管理责任，督促勘察、设计、施工、监理等责任主体采取有效措施，保证工程质量安全和使用功能，有效防范和杜绝隐患。

**（二）强化审批风险管理。**建设单位、施工单位被列为严重失信主体，或被自治区住建厅《新疆维吾尔自治区建筑市场信用评价管理办法》以及我市《乌鲁木齐市施工和监理企业信用评价管理办法（2022版）》评为C级的企业，其工程建设项目不适用分阶段办理施工许可证。

**（三）加强建筑市场协同配合。**各部门要按照职责权限，协同做好工程项目建设全过程监管。设计文件审查监管部门要进一步加强对设计单位和审图机构的业务监管和工作指导，提高设计和审图质量；施工许可核发部门要严格按照适用情形和规定条件办理施工许可证，不得随意增加环节和材料；工程安全监管部门要严格开展施工现场监督检查，及时跟进防范安全隐患，保证各阶段工程安全文明施工；工程质量监管部门要进一步优化、明确现场监督次数和节点，强化全过程质量控制；建筑市场监管执法相关部门要加大对项目各阶段建设行为的巡查监管和违法查处力度，确保建筑市场规范有序运行。

**（四）加强事中事后监督检查。**市、区（县）住房城乡建设部门在日常监督检查中，如发现存在违法发包、转包、分包以及工程建设、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等，应依照相应法律法规实施行政处罚。在批后监管过程中，发现不符合施工许可条件的，应当依法撤销施工许可证；质量监督部门对前一阶段完工后，未及时申请下一阶段施工许可的，应当责令立即停止施工；对未取得本阶段施工许可手续擅自开工建设本阶段工程的，住房和城乡建设主管部门和城市管理行政执法部门依照相应法律法规实施行政处罚，并不予补办“土方开挖和基坑支护”阶段施工准备函及“±0.000以下”阶段施工许可证。

八、其他要求及相关事项

（一）各阶段的五方责任主体单位（建设、施工、勘察、设计、监理）及项目负责人、施工图审查机构应前后一致。

（二）分阶段申请办理施工许可证的工程，应在主体工程完工后一并办理联合竣工验收手续。

（三）分阶段、分批次办理施工许可的，以各阶段、各批次工程投资额相加的总额或建筑面积相加的总额确定是否达到施工许可办理限额（工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证）。任何单位和个人不得将应当申请办理施工许可的建筑工程项目分解为若干限额以下的工程项目，规避办理施工许可。已申请分阶段办理施工许可手续的项目不得再分批次办理各阶段施工许可手续。

（四）土方开挖和基坑支护工程与主体工程的施工单位不同的，土方开挖和基坑支护施工单位应与主体工程的施工总承包单位签订施工管理协议，纳入施工总承包管理。建设单位于主体工程开工前将施工管理协议报送发证机关及工程质量安全监督机构。

（五）土方开挖和基坑支护完工后，如无法及时申请下一阶段的施工许可证，**建设单位应当立即停止施工**，并同时向工程所在地质量安全监督部门报告（包括停止施工的时间、原因、在施部位、维护管理措施等），并按照规定做好工程施工现场安全和维护管理工作。建设单位应当履行工程质量安全首要责任，涉及基坑支护超过设计使用年限，采取有效措施包括回填基坑等方式保证基坑安全。

## （六）项目规模对应的岩土工程勘察、岩土工程设计、岩土工程物探测试检测监测等资质标准要求参照住建部文件《工程勘察资质标准》（建市〔2013〕9号）执行。

本方案自发布之日起施行，有效期两年。

附件：1.土方开挖及基坑支护阶段施工准备函

## 2.关于申请办理土方开挖及基坑支护阶段施工准备

## 函的承诺书

## 3.关于土方开挖及基坑支护勘察设计文件稳定的承

## 诺说明

附件1

土方开挖及基坑支护阶段施工准备函

编号：XX-XXXXXX

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建设单位 |  | 项目负责人 |  |
| 工程名称 | （ ）项目 土方开挖及基坑支护 | | |
| 建设地点 |  | | |
| 建设单位  联系人 |  | 联系电话 |  |
| 建筑用地面积 |  | 合同工期  （本阶段） | （ ）天 |
| 施工总承包单位 |  | 项目经理 |  |
| 监理单位 |  | 总监理工程师 |  |
| 施工内容 | 为推进该工程项目建设，现准予进行施工准备，施工内容为土方开挖及基坑支护施工作业（不含桩基础施工），严禁进行涉及主体结构的施工内容。  请建设单位在施工前到质量安全监督机构办理质量安全监督手续，并请质量安全监督机构开展质量安全监督工作。  **请工程参建各方严格按照批准的施工内容组织实施；自觉遵守土地、规划、建设等相关法律法规，同时加快办理施工许可手续。** | | |
| 批准机关： 印章：  批准日期：  年  月  日 | | | |
| 补充告知事项： | | | |

附件2

关于申请办理土方开挖及基坑支护阶段

施工准备函的承诺书

本公司现申报 项目的土方开挖及基坑支护阶段施工准备函。本公司承诺:

1. 本工程的建设方案已稳定，建设方案符合地块规划条件且地质勘察文件、施工图设计文件符合国家规范标准和工程质量安全要求，后期如因规划或其他因素造成的一切调整由本公司自行承担。
2. 本工程尚未开工，不存在未取得施工许可擅自开工情况。
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。
4. 有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料，建设资金已经落实。
5. 有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计。
6. 本工程五方责任主体（建设、勘察、设计、施工、监理）单位资质符合要求，不存在无资质或超资质范围承接业务的情况；本阶段五方责任主体与后期工程整体施工阶段保持一致；五方责任主体项目负责人已取得法定代表人签署的《法定代表人授权书》，并签署了《工程质量终身责任承诺书》。
7. 土方开挖及支护阶段工程完工后，如无法及时申领工程整体施工许可证，本公司将立即停止施工，并同时向工程所在地质量安全监督部门报告（包括停止施工的时间、原因、在施部位、维护管理措施等），本公司将严格履行工程质量安全首要责任，并按照规定做好工程施工现场安全和维护管理工作，涉及基坑支护超过设计使用年限，采取包括回填基坑等方式在内的有效措施保证基坑安全。
8. 申请日期前三年内，本项目建设单位、施工单位不存在未取得施工许可擅自开工、违法发包、转包、违法分包以及其他严重失信行为，未发生过重大安全生产事故，未发生过被撤销施工许可情形。

本公司对上述承诺内容确认无误，并承诺本阶段填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有任何虚假，本公司愿意承担因违反承诺造成的一切责任、损失、处罚和法律责任。

谨此承诺。

公司名称（公章）：

公司法定代表人（签章）：

          年   月   日

附件3

关于土方开挖及基坑支护勘察设计文件稳定的

承诺书

住房和城乡建设局：

我单位就 项目土方开挖及基坑支护阶段中地质勘察文件、施工图设计文件等相应责任内容做出如下承诺：

我单位资质符合本项目要求，不存在无资质或超资质范围承接业务的情况，项目负责人已取得法定代表人签署的《法定代表人授权书》，并签署了《工程质量终身责任承诺书》。本工程 （是/不是）深基坑工程，（如果是深基坑工程，深基坑边坡支护方式为： ），基坑支护和土方开挖阶段的地质勘察文件、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。

我单位对上述承诺内容确认无误，如有任何虚假，我单位愿意承担因违反承诺造成的相关责任、损失、处罚和法律责任。

谨此承诺。

勘察单位：（公章） 设计单位：（公章）

勘察单位：（资质章） 设计单位：（资质章）

勘察单位项目 设计单位项目

负责人签名： 负责人签名：

（注册章） （注册章）

日期：  年   月   日  日期：  年   月   日