附件

关于优化房屋建筑工程施工许可证办理的通知（试行）

（征求意见稿）

为深入贯彻落实国家工程建设项目审批制度改革要求，优化建筑许可营商环境，加快推进建设项目落地开工，对标省外创新做法，结合我省实际，现就优化房屋建筑工程施工许可证办理有关事项通知如下：

一、试行分阶段施工许可

优化我省房屋建筑工程施工许可流程，对于依法应当申领建筑工程施工许可证的新建房屋建筑工程，建设单位在确定施工总承包单位后，可根据施工进展顺序，自主选择分阶段申报施工许可。存在未批先建情形以及地下停车库、工程合同工期少于半年的项目不适用自主选择方式。

（一）分三阶段申报。建设单位可自主选择按“基坑支护和土方开挖”“地下室”“±0.000 以上”三个阶段申报施工许可;

（二）分两阶段申报。建设单位可将三阶段的前两个阶段，即“基坑支护和土方开挖”“地下室”合并为“±0.000 以下”，即按“±0.000 以下”“±0.000 以上”两个阶段申报施工许可；

（三）整体一次性申领。建设单位可按《建筑工程施工许可管理办法》第八条规定申请领取工程整体的建筑工程施工许可证。

二、分阶段申领涉及有关手续的说明

（一）用地手续要求。依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程国有土地使用证、国有土地使用权出让批准书、建设用地批准书或建设用地规划许可等（任意一项材料），可作为用地手续申领建筑工程施工许可证。

（二）规划手续要求。依法应当办理建设工程规划许可证的，建设单位取得规划部门出具的规划条件作为规划手续，并承诺建设方案稳定符合规划条件，可申领“基坑支护和土方开挖”阶段的建筑工程施工许可证。建设单位取得建设工程规划设计方案审查合格意见后，可申领“地下室”或“±0.000 以下”阶段的施工许可证。进入“±0.000 以上”阶段前，建设单位应当取得《建设工程规划许可证》作为正式规划手续，直接申领工程整体的建筑工程施工许可证。

（三）施工图审查要求。建设单位在取得设计单位出具图纸符合国家规范标准和工程质量安全的承诺（加盖注册建筑师、注册结构师专用章）后，可申领“基坑支护和土方开挖”阶段的建筑工程施工许可证。建设单位取得对应阶段施工图审查合格书后，可申领“地下室”或“±0.000 以下”阶段的建筑工程施工许可证。进入“±0.000 以上”阶段前，建设单位应当取得工程整体的施工图审查合格书，直接申领工程整体的建筑工程施工许可证。

三、分阶段申领的有关工作要求

（一）分阶段申领建筑工程施工许可证的，应在进入最后一个阶段时，申领整体工程建筑工程施工许可证，同时标记为分阶段办理施工许可项目。发放的各阶段建筑工程施工许可证一同存档备查。

（二）分阶段申领建筑工程施工许可证的，项目各阶段的五方责任主体需一致（桩基、基坑工程不得单独发包），且应在主体工程完工后一并办理竣工联合验收手续。

（三）基坑工程完工后，如无法及时申请下一阶段的建筑工程施工许可证，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，采取包括回填基坑等有效措施保证基坑安全。

（四）房屋建筑工程应以单位工程为申请办理施工许可证的最小单位，单位工程是指具备独立施工条件并能形成独立使用功能的建筑物。除单独立项的分部分项工程外，建设单位不得将一个单位工程肢解后发包给不同的施工单位。

四、优化既有建筑装饰装修工程施工许可

对已建成的房屋建筑进行不涉及建筑物主体或承重结构变动的装修，或进行不包括建筑装修内容也不涉及建筑物安全性和基本使用功能的建筑装饰活动，建设单位、设计单位承诺不改变建筑物主体或承重结构，图纸满足国家规范标准和工程质量安全要求后，不用申领建筑工程施工许可证，向物业服务企业办理装饰装修登记手续。

涉及建筑物主体或承重结构变动的，在申领建筑工程施工许可证时，对于尚未取得不动产权证或房屋所有权证的,建设单位可提供竣工验收备案表或房屋安全鉴定。建设单位与既有房屋建筑产权单位不一致的，还需出具双方签订的房屋租赁合同以及产权单位同意装修装饰施工的授权委托书。

五、加强监督管理

（一）加强部门协同联动。各地行政审批、住房城乡建设、城市管理综合行政执法部门要各司其职，密切协作，加强施工许可事中事后监管。各地行政审批部门要同步向本级住房城乡建设部门推送施工许可信息，住房城乡建设部门采取“双随机一公开”等方式进行跟进监督检查，及时向本级行政审批、城市管理综合行政执法部门推送相关违法违规行为，依法依规予以处理。

（二）加强工程质量安全监管。项目开工建设后，各地住房城乡建设部门应同步开展项目工程质量安全监督。超过一定规模的危险性较大工程在开工前应通过专家论证，在进入该工序施工前向质量安全监督部门提供相关材料。

（三）强化建设单位首要责任。各地要全面落实各方主体的质量安全责任，健全以建设单位为首要责任的工程质量安全责任体系。分阶段申领施工许可的，建设单位应承担因工程规划许可意见以及其他因素导致的设计变更、工程变更、施工许可变更等风险。

本通知自印发之日起实施。各地可参照本通知细化本地分阶段施工许可办理指南。执行过程中遇到的问题和建议，请及时向我厅建筑市场监管处反馈。