

中山市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

中建通〔2021〕110号

关于优化我市房屋建筑工程 办理施工许可的通知

火炬开发区管委会、翠亨新区管委会，各镇政府、街道办事处，各有关单位：

为贯彻国家和省关于工程建设项目审批制度改革要求，提升我市营商环境，加快建设项目落地开工，经市政府同意，现决定对我市房屋建筑工程申请施工许可进行优化，实施分阶段办理，具体通知如下：

一、适用范围

依法应当申请施工许可的新建房屋建筑工程项目。

二、申请施工许可阶段划分

建设单位在确定施工总承包单位后，可根据工程项目实际，自主选择如下方式申请施工许可：

（一）分两阶段：可按基坑工程阶段（基坑支护、土石方开挖）及主体工程阶段分别申请施工许可。

（二）不分阶段：申请整体项目的建筑工程施工许可。

三、对规划手续的具体要求

（一）申请基坑工程阶段建筑工程施工许可的项目，提交的规划许可批复文件可为建设工程规划许可证，或自然资源部门核发的规划条件及三线图。

（二）申请主体工程阶段或不分阶段建筑工程施工许可、应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可、特殊建设工程消防设计审查的项目，应以自然资源部门核发的建设工程规划许可证作为规划许可批复文件。

四、对施工图审查的具体要求

（一）申请基坑工程阶段建筑工程施工许可的项目，应取得基坑工程的勘察、设计施工图技术性审查意见，同时应提供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书（加盖注册结构工程师专用章）及建设单位的建设方案稳定的承诺书（详见附件1）；

（二）申请主体工程阶段或不分阶段建筑工程施工许可、应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可、特殊建设工程消防设计审查的项目，应取得整个项目的施工图审查合格书。

五、分阶段申请施工许可证应满足的其他要求

（一）分阶段申请建筑工程施工许可的基坑工程阶段及主体工程阶段的五方责任主体（建设、勘察、设计、监理及施工总承包）以及施工图审查机构须为同一单位。

（二）申请基坑工程阶段建筑工程施工许可的，应在主体工程的基础分部完工后，及时办理基坑工程的竣工验收手续。

（三）申请主体工程阶段施工许可的，建设单位应提供整个项目的施工图审查合格书和设计单位对原基坑设计是否符合整个项目设计要求的复核确认书，施工许可审批部门结合质量监督机构提供的质量监督意见、安全监督机构提供的安全监督意见核准施工许可。

（四）申请主体工程阶段或不分阶段建筑工程施工许可的工程项目，应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可应与建筑工程施工许可并联办理，属于特殊建设工程的则一并办理特殊建设工程消防设计审查。

（五）办理基坑工程阶段、主体工程阶段或不分阶段的工程施工许可证所需材料详见附件 2、3。

六、监管措施

（一）基坑工程完工后，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的，采取有效措施包括回填基坑等方式保证基坑安全。

(二) 在施工过程中,分阶段报建的基坑工程完工且完成工程质控资料抽查和初步验收合格后,方能进行下一工序施工。

(三) 市、镇街住房城乡建设部门和质量安全监督机构在日常监督检查中,如发现工程建设、勘察、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,按情节严重程度可采取诚信扣分、停工整改、行政处罚、提请相关职能部门撤销注册执业师证等措施严肃处理。

本通知自发布之日起实施。

中山市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

2021年10月15日

公开方式：主动公开

中山市住房和城乡建设局办公室

2021年10月18日印发

附件 1:

关于建设方案稳定的承诺书

xx 住房和城乡建设局:

本单位现申报_____项目_____工程阶段的施工许可证。

设计单位承诺:本工程申请施工证范围的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。

建设单位承诺:本工程的建设方案已稳定,后期如因规划或其他问题造成的地基基础、地下室、地上结构等一切调整由本单位自行承担。

本工程建设和设计单位愿意承担因违反承诺造成的一切责任及损失。

建设单位: (盖章) 日期:

设计单位: (盖章) 日期:

设计单位项目负责人签名:

(盖注册结构工程师专用章) 日期:

附件 2:

施工许可证核发与工程质量安全监督合并办理材料清单
(适用于基坑工程阶段)

序号	申办材料名称
施工许可证核发申办材料	1 建筑工程用地批准手续
	2 自然资源部门核发的规划条件及三线图；或建设工程规划许可证
	3 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
	4 施工合同
	5 中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）
	6 施工图设计文件及基坑工程的勘察、设计施工图技术性审查意见；或施工图设计文件及其审查合格证明
	7 建设资金落实承诺书
工程质量安全监督申办材料	8 保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括： ①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》； ②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）； ③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）

附件 3:

施工许可证核发与工程质量安全监督合并办理材料清单

(适用于主体工程阶段、不分阶段)

序号	申办材料名称
施工许可证核发申办材料	1 建筑工程用地批准手续
	2 建设工程规划许可证
	3 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
	4 施工合同
	5 中标通知书 (依法必须招标的工程项目提供)
	6 施工图设计文件及其审查合格证明
	7 建设资金落实承诺书
工程质量安全监督申办材料	8 保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料,包括: ①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》; ②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); ③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)