枣庄市优化提升工程建设项目 审批制度改革工作专项小组办公室

枣建审改字〔2021〕15号

关于推行分阶段办理建筑工程施工许可的通知

各区（市）人民政府、高新区管委会、市直有关部门：

为深入贯彻落实《山东省优化营商环境创新突破行动方案》要求，全面推动工程建设项目审批制度改革向纵深推进，加速建设项目落地开工，进一步优化我市营商环境，在前期实行建筑工程施工许可与质量安全监督报监手续合并办理的基础上，依据《建筑法》、《山东省房屋建筑和市政工程施工许可管理办法》、《关于进一步优化房屋建筑和市政基础设施工程施工许可办理环节营商环境的通知》（鲁建建管函〔2021〕4号），对表对标先进地市经验做法，结合我市实际，决定在全市推行分阶段办理建筑工程施工许可手续。现将有关情况通知如下：

一、适用范围和内容

枣庄市范围内依法应当办理施工许可证的新建房屋建筑

工程，建设单位确定施工总承包单位后，可根据工程项目施工进度实际情况，自主选择分阶段申请办理施工许可手续。

（一）分三个阶段办理。可按照“基坑支护和土方开挖”、“地下室”、“±0.000 以上”三个阶段依次申请办理施工许可手续。

（二）分两个阶段办理。将三个阶段中的“基坑支护和土方开挖”、“地下室”阶段合并为“±0.000 以下”阶段，按照“±0.000 以下”和“±0.000 以上”两个阶段依次申请办理施工许可手续。

（三）分一个阶段办理。即直接申请办理工程整体施工许可手续。

二、分阶段办理施工许可证相关条件

为贯彻落实省、市关于优化营商环境创新突破行动的工作部署，在印发的《枣庄市规划建筑设计方案审查、建设用地规划许可和建设工程“豁免”清单》（枣自资规字[2021]66号）中，对于通过出让方式取得建设用地的住宅小区建设项目不再办理建设用地规划许可证。除此以外的建设工程分阶段办理施工许可证需提供下列材料：

（一）申请办理“基坑支护和土方开挖”阶段施工许可证，需满足以下条件：

1. 建设单位取得划拨决定书、不动产权证、国有建设用地使用权出让合同、选址意见书等其中的一项，作为建筑工程用地批准手续；

2. 建设单位取得自然资源和规划部门盖章确认的总平面图和定位图及规划条件通知书作为规划手续；

3. 建设单位在取得土地手续,且建设工程勘察文件经审查合格后,委托具有相应资质的设计单位进行施工图设计,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(加盖注册师执业印章);

4. 施工合同,依法应当招标的,通过系统获取中标通知书,系统不能获取的,仍需提供中标通知书;

5. 建设单位承诺书;承诺建设资金已落实,建设方案已确定(已通过专家论证的基坑支护专项施工方案,含“基坑支护和土方开挖”阶段危险性较大的分部分项工程清单),施工现场基本具备施工条件,施工单位和监理单位已确定。

6. 勘察、设计单位质量终身责任书,建设、施工、监理单位安全生产及质量终身责任书;

(二)办理“地下室”阶段施工许可手续,需满足以下条件:

建设单位取得规划部门出具的建设工程设计方案审查意见,且施工图设计文件已报施工图审查机构审查后,即可申请。

1. 依法应当办理用地手续的,建设单位出具已取得的该建筑工程用地手续或相关土地权属批准文件。

2. 建设单位取得“地下室”部分工程规划许可证;

3. “地下室”部分工程施工图设计文件审查合格书;

4. 施工合同,依法应当招标的,通过系统获取中标通知书,系统不能获取的,仍需提供中标通知书;

5. 建设单位承诺书;承诺建设资金已落实,建设方案已确定(已通过专家论证的“地下室”专项施工方案,含“地下室”阶段危险性较大的分部分项工程清单),施工现场基本具备施

工条件，施工单位和监理单位已确定。

6. 基坑及支护工程验收合格证明；

7. 特殊建设工程消防设计审查意见书(依法需要办理建设工程消防设计审查的公共建筑工程提供)；

8. 工程项目建设、勘察、设计、施工、监理企业的法定代表人已经签订项目质量安全授权书，项目负责人已签订工程质量安全责任承诺书；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，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。

(三) 申请办理“±0.000 以下”阶段施工许可证。建设单位具备“基坑支护和土方开挖”和“地下室”阶段施工许可手续办理条件后，也可将以上两阶段合并为“±0.000 以下”阶段申请办理施工许可，需满足以下条件：

1. 依法应当办理用地手续的，建设单位出具已取得的该建筑工程用地手续或相关土地权属批准文件。

2. 建设单位取得“±0.000 以下”工程规划许可证；

3. 施工图设计文件审查合格书(同时提交设计单位出具的施工图设计文件符合国家规范标准的承诺书)；

4. 施工合同，依法应当招标的，通过系统获取中标通知书，系统不能获取的，仍需提供中标通知书；

5. 建设单位承诺书；承诺建设资金已落实，建设方案已确定(已通过专家论证的“±0.000 以下”专项施工方案，含“±0.000 以下”阶段危险性较大的分部分项工程清单)，施工现场基本具备施工条件，施工单位和监理单位已确定。

6. 基坑及支护工程验收合格证明；

7. 特殊建设工程消防设计审查意见书(依法需要办理建设工程消防设计审查的公共建筑工程提供);

8. 工程项目建设、勘察、设计、施工、监理企业的法定代表人已经签订项目质量安全授权书,项目负责人已签订工程质量安全责任承诺书;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,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。

(四) 申请办理“±0.000 以上”阶段施工许可证。依据《山东省房屋建筑和市政工程施工许可管理办法》,办理施工许可所有条件具备,建设单位按照规定办理“±0.000 以上”工程施工许可,需满足以下条件:

1. 依法应当办理用地手续的,建设单位出具已取得的建设用地许可证。

2. 建设单位取得“±0.000 以上”部分工程规划许可证或乡村建设规划许可证;

3. “±0.000 以上”工程施工图设计文件审查合格书;

4. 施工合同,依法应当招标的,通过系统获取中标通知书,系统不能获取的,仍需提供中标通知书;

5. 建设单位承诺书;承诺建设资金已落实,建设方案已确定(已通过专家论证的“±0.000 以上”专项施工方案,含“±0.000 以上”阶段危险性较大的分部分项工程清单),施工现场基本具备施工条件,施工单位和监理单位已确定。

6. “±0.000 以下”工程验收合格证明;

7. 特殊建设工程消防设计审查意见书(依法需要办理建设工程消防设计审查的公共建筑工程提供);

8. 工程项目建设、勘察、设计、施工、监理企业的法定代表人已经签订项目质量安全授权书，项目负责人已签订工程质量安全责任承诺书；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，专业性编制了专项质量、安全施工组织设计。

直接申请办理工程整体施工许可手续的，按照原施工许可手续办理规定执行。

三、办理流程

分阶段施工许可手续办理，由建设单位登录“枣庄市工程建设项目审批管理系统网上办事大厅”，选择相应阶段提交资料并申报，行政审批部门 3 个工作日内受理并审核，审核通过后，“基坑支护和土方开挖”、“地下室”、“±0.000 以下”阶段发放开工意见书，“±0.000 以上”阶段发放建筑工程施工许可证。

四、事中事后监管措施

通过分阶段办理施工许可手续的，审批部门在 1 个工作日内将审批结果推送至建设主管部门，由建设主管部门开展事中事后监督检查，检查内容主要包括：项目各责任单位资质、人员资格是否符合要求，施工场地是否已具备开工条件；是否编制危险性较大的分部分项工程清单；现场是否存在与建设单位承诺书不符合的情况等。建设主管部门如检查发现项目实际情况与承诺内容不符、不履行承诺或违反承诺的，应责令其限期整改，逾期拒不整改或整改后仍不符合条件的，及时下达停工通知书，并将相关情况告知发证部门。

对于虚假承诺、不履行承诺、违反承诺或违法建设的项目建设单位,发证机关将依法撤销其开工意见书或施工许可证,并将失信行为记录上传至信用中国(山东枣庄)平台,按相应法律法规规定向社会公布,3年内不再适用承诺制办理施工许可手续。

分阶段申请办理施工许可手续的工程,应按施工许可证相应内容完善质量验收手续。开工意见书相应内容完工后,如无法及时申请下一阶段的施工许可手续,须停止施工,建设单位应当履行工程质量安全首要责任,施工单位落实主体责任,监理单位落实监理责任,采取有效措施保证施工现场安全。对未经许可擅自开展下一阶段施工的,监管部门及时下达停工通知书,告知发证部门;涉及处罚的,一并转交执法部门。

建设单位申请办理分阶段施工许可时,需书面承诺在日后办理施工许可时的施工总承包单位、监理单位、设计单位不变,否则将视为肢解工程,并承担由此产生的一切风险和责任,建设、勘察、设计、施工、监理等有关责任单位须承担因基坑、桩基础施工对周边环境影响设计变更而产生的一切风险的相应责任。

申请人向行政审批部门作出承诺之日起,对依据审批决定发生的行为给第三方造成影响、损失和产生的法律后果,依法承担相应的法律责任,对违反承诺的失信及其他违法违规行,行政主管部门可依据相关法律、法规和规章从重处罚。

五、相关要求

(一)自然资源和规划部门配合出具用地手续、规划方案审查和建设工程规划许可手续;

(二)住房和城乡建设部门强化分阶段办理施工许可工程的质量安全监督监管，加大“双随机，一公开”检查力度，切实保障项目质量安全。

(三)行政审批部门积极推进施工许可分阶段办理，制定相应的审批流程和办事指南，强化政策宣传，确保改革措施落地落实。

本通知自印发之日起执行，有效期2年。执行期间，如遇相关政策变化，将根据政策变化情况及时进行调整。

- 附件：1. 阶段施工许可申请表
2. 阶段开工意见书

枣庄市优化提升工程建设项目审批制度改革
工作专项小组办公室
2021年9月2日

附件 1

建筑工程施工许可证 阶段申请表

(质量安全与人防工程监督并联审批)

编 号:

申报单位:

项目名称:

枣庄市行政审批服务局 枣庄市自然资源和规划局
枣庄市住房和城乡建设局 枣庄市人民防空办公室

制

表 1:

工程简要说明

工程名称			
建设地点			
投资来源	国内资金： ☐ 政府财政投资； ☐ 国有企事业单位投资； ☐ 非国有投资； ☐ 国外资金	申请阶段	☐ 基坑支护和土方开挖 ☐ 地下室 ☐ ±0.000 以上
合同价格	万元； 其中外币（币种） 万元	是否需要 招标	☐ 依法应当招标 ☐ 无需招标
合同工期	计划开工日期： 年 月 日；计划竣工日期： 年 月 日； 合同工期： 天		
基础类型			
结构类型			
用地批准手续	手续类型		
	文件编号	批准日期	
规划批准手续	手续类型		
	文件编号	批准日期	
施工图设计文件审查手续 （“基坑支护和土方开挖”阶段可不填）	手续类型	☐ 施工图设计文件审查合格书； ☐ 施工图审查受理通知书	
	文件编号	批准日期	

表 2:

参建单位基本信息

建设单位		社会信用代码			
		项目负责人		联系电话	
				身份证号码	
		手续办理人		身份证号码	
联系电话					
勘察单位		社会信用代码			
		资质证书编码			
		项目负责人		注册执业证书编号	
				身份证号码	
联系电话					
设计单位		社会信用代码			
		资质证书编码			
		项目负责人		注册执业证书编号	
				身份证号码	
联系电话					
全过程咨询企业 (如无可不填写)		社会信用代码			
		资质证书编码			
		项目负责人		注册执业证书编号	
				身份证号码	
联系电话					
工程总承包单位 (如无可不填写)		社会信用代码			
		资质证书编码			
		项目负责人		注册执业证书编号	
				安全生产考核合格证号	
				身份证号码	
				联系电话	
		专职安全员		安全生产考核合格证号	
专职安全员		安全生产考核合格证号			
专职安全员		安全生产考核合格证号			

施工总包单位		社会信用代码				
		资质证书编号				
		项目负责人		注册执业证书编号		
				安全生产考核合格证号		
				联系电话		
				身份证号码		
		专职安全员		安全生产考核合格证号		
		专职安全员		安全生产考核合格证号		
专职安全员		安全生产考核合格证号				
专业承包单位 (如无可不填)		社会信用代码				
		资质证书编号				
		项目负责人		注册执业证书编号		
				安全生产考核合格证号		
				联系电话		
				身份证号码		
		专职安全员		安全生产考核合格证号		
		专职安全员		安全生产考核合格证号		
专职安全员		安全生产考核合格证号				
监理单位		社会信用代码				
		资质证书编号				
		项目负责人		注册执业证书编号		
				身份证号码		
联系电话						

建设单位承诺书

本单位现对_____工程申请的_____阶段建筑工程施工许可
(质量安全与人防工程监督审批审批)，作出如下承诺：

(一) 所填写的《建筑工程施工许可证阶段申请表(质量安全与人防工程监督审批审批)》中的基本信息真实、准确；

(二) 已知晓分阶段办理施工许可的全部内容,认为自身能满足审批条件、标准和要求；

(三) 该项目施工现场已基本具备施工条件,房屋征收进度符合施工要求(如有)；

(四) 该项目不存在未取得施工许可证擅自施工情形；

(五) 已办理工伤保险；

(六) 建设资金已经落实,为_____万元；按照建筑业农民工工资支付管理相关规定,在工程开工前按照工程合同总造价1%的基准比例缴纳农民工工资保证金,并督促施工企业在工程开工前缴纳；

(七) 已严格按照规定比例确定安全防护、文明施工措施费并向总承包单位提供支付计划；

(八) 申请容缺施工图审查合格书办理“地下室”阶段或“±0.000以下”阶段施工许可手续的,应同时承诺:已取得委托单位出具的《施工图审查受理通知书》,并于____年__月__日前向施工许可审批部门补齐施工图审查合格书；

(九) 有稳定的建设方案,取得开工意见书后,如因建设工程规划调整、设计方案或施工图设计文件变更,导致施工变更等产生的不利影响和法律责任,由我单位自行承担。

本单位所作出的承诺真实有效。如承诺不实或不履行承诺,愿意承担相关法律责任,并接受相关部门依法给予的行政处罚及处理。

申请单位(盖章):

法定代表人(签字):

经办人(签字):

年 月 日

附件 2:

阶段开工意见书

枣行审建字 × × × × 号

_____ :

你单位申请的_____工程_____阶段施工许可业务，根据《关于实施分阶段办理建筑工程施工许可的通知》规定，经审查，工程符合施工条件，准予施工。

枣庄市行政审批服务局

年 月 日

阶段施工许可基本信息表

建设单位			
工程名称			
建设地址			
建设规模		合同价格	万元
勘察单位			
设计单位			
施工单位			
监理单位			
建设单位项目负责人		勘察单位项目负责人	
设计单位项目负责人		施工单位项目负责人	
总监理工程师		合同工期	
<p>注意事项：</p> <p>一、本开工意见书放置施工现场，作为准予施工的凭证。</p> <p>二、未经发证机关许可，本意见书的各项内容不得变更。</p> <p>三、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。</p> <p>四、凡未取得本意见书或未经许可擅自开展下一阶段施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</p>			