

广建审改办〔2023〕11号

**广元市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室  
关于印发《广元市房屋建筑分阶段办理  
施工许可证实施方案》的通知**

各县、区人民政府，市级各部门，广元经济技术开发区、市天然气综合利用工业园区、广元国际铁路港管委会：

现将《广元市房屋建筑分阶段办理施工许可证实施方案》印发你们，请遵照执行。

广元市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

2023年11月29日

# 广元市房屋建筑分阶段办理施工许可证实施方案

为认真贯彻落实国务院、省、市深化“放管服”改革优化营商环境工作部署，深入推进工程建设项目审批制度改革，推行分阶段办理房屋建筑施工许可证，推动项目早开工、早建成、早投产，特制定本实施方案。

## 一、实施范围

广元市行政管辖范围内依法应当申请施工许可且符合办理条件的新建房屋建筑。

## 二、分阶段划分标准

满足用地、规划等条件的房屋建筑工程项目，建设单位在依法确定勘察、设计、施工、监理等单位后，根据工程实际，可分“基坑支护和土方开挖、地下室和基础工程、 $\pm 0.000$ 以上”三个阶段申请办理施工许可证。

（一）分三个阶段办理：按“基坑支护和土方开挖”“地下室和基础工程”“ $\pm 0.000$ 以上”三个阶段分别申请办理施工许可证。

（二）分两阶段办理：将“基坑支护和土方开挖”及“地下室和基础工程”合并为“ $\pm 0.000$ 以下”，按“ $\pm 0.000$ 以下”“ $\pm 0.000$ 以上”两个阶段分别申请办理施工许可证。

## 三、办理条件

### （一）分三个阶段办理

1. 用地手续。国有建设用地划拨决定书、国有建设用地使用

权出让合同、不动产权（土地）证、县级以上人民政府自然资源行政主管部门出具的使用土地证明文件均可以作为用地手续。

**2. 规划手续。**“基坑支护和土方开挖”阶段，建设单位可将规划部门出具的通过专委会审查的方案技术审查意见的通知作为规划手续，并作出建设方案稳定、图纸符合国家规范标准和工程质量安全以及自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺（不需报专委会审查的仅需提供建设工程规划许可证）；“地下室和基础工程”阶段，建设单位可将规划部门出具的通过规委会审议的会议纪要作为规划手续，并作出自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺（不需报规委会审议的仅需提供建设工程规划许可证）；“±0.000 以上”阶段，建设单位应提供规划部门出具的建筑规划设计方案批复或建设工程规划许可证。

**3. 施工图审查手续。**“基坑支护和土方开挖”阶段，建设单位可将项目设计单位作出的图纸符合国家规范标准和工程质量安全承诺书作为施工图审查手续（超过一定规模的危险性较大的深基坑工程除外）；“地下室和基础工程”阶段，建设单位应提供相应阶段的施工图技术审查意见；“±0.000 以上”阶段，建设单位应提供工程整体的施工图技术审查意见。

## **（二）分两个阶段办理**

**1. 用地手续。**国有建设用地划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、不动产权（土地）证、县级以上人民政府自然资源行政主管部门出具的使用土地证明文件均可以作为用地手续。

2. **规划手续。**“±0.000 以下”阶段，建设单位可将规划部门出具的通过规委会审议的会议纪要作为规划手续，并作出自行承担规划调整和设计方案的变更风险的承诺（不需报规委会审议的仅需提供建设工程规划许可证）；“±0.000 以上”阶段，建设单位应提供规划部门出具的建筑规划设计方案批复或建设工程规划许可证。

3. **施工图审查手续。**“±0.000 以下”阶段，建设单位应提供“±0.000 以下”阶段的施工图技术审查意见；“±0.000 以上”阶段，建设单位应提供工程整体的施工图技术审查意见。

**（三）城市基础设施配套费缴纳。**分阶段办理施工许可证的工程项目，建设单位可自主选择以下两种方式缴纳城市基础设施配套费，法律法规有另行规定的从其规定。

1. **一次性缴纳。**在申请领取首个施工许可证前，一次性缴清城市基础设施配套费。

2. **分阶段分期缴纳。**分三个阶段办理施工许可证的，可分三期缴纳，首期缴纳比例不低于 20%，第二期缴纳比例不低于 30%，第三期剩余 50%全部缴清；分两阶段办理施工许可证的，可分两期缴纳，首期缴纳比例不低于 40%，第二期剩余 60%全部缴清。

#### **四、相关工作要求**

**（一）明确参建单位责任。**分阶段申请办理施工许可证的工程项目，参建各方应严格履行以下责任和义务。

1. 建设、勘察、设计、施工（总承包）、监理等参建单位原

则上应保持一致。

2. 在建设全过程中建设单位要严格履行首要责任，施工单位落实主体责任，监理单位落实监理责任，设计单位要对设计文件质量负责。

3. 施工总承包单位根据实际发包情况依法依规确认各阶段参建单位的，工程整体的现场从业人员及技能人员配备数量、岗位设置、技能等级、任职条件等应符合国家、行业及四川省现行有关标准的规定。

4. 分阶段进行施工图审查的工程，建设单位须委托同一家施工图审查机构进行审查，并配合提供各阶段审查所需要的施工图设计文件。施工图审查机构对受委托的建设工程施工图设计文件审查质量负责。

5. 基坑支护和土方开挖、地下室和基础工程等分阶段建设完成后，无法及时进行下一阶段建设的工程项目，建设单位应当履行工程质量安全首要责任，会同施工、监理单位制定落实质量安全管控方案和措施。

**（二）强化主管部门职责。**各级住房城乡建设、自然资源、城管执法、政务服务等部门应加强沟通、密切配合，充分保障分阶段办理施工许可证改革举措落地落实见效。

1. 各级住房城乡建设主管部门应以工程整体投资额或整体建筑面积判断是否属于可申请分阶段办理施工许可的范围。任何单位和个人不得将应当申请办理施工许可证的工程项目以分阶

段为由而分解为若干限额以下的工程项目，从而规避申请领取施工许可证。

2. 分阶段办理施工许可证的工程项目，应同步合并办理分阶段的工程质量、安全监督手续，质量安全监督机构应同步进行质量和安全监督，确保工程质量安全。

3. 分阶段办理施工许可证的工程项目，应在完成工程设计和合同约定的各项工程内容后，一并办理竣工联合验收手续。

4. 各级住房城乡建设部门要加强事中事后监管，对工程建设、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，以及取得施工许可证后条件发生变化、前一阶段完工后未取得下一阶段施工许可证擅自施工的，应依法对责任单位和相关责任人严肃处理，并由城管执法部门加强对违规违法行为的行政处罚力度。通过分阶段办理施工许可证后被撤销施工许可证、行政处罚和发生其他违背诚信的企业，2年内不得再次提出分阶段办理施工许可证的申请。

5. 各级住房城乡建设、自然资源部门应定期对开展分阶段办理施工许可证改革工作进行评价评估，执行过程中遇到的问题，请及时反馈。

本方案自 2024 年 1 月 1 日起施行，有效期两年。

附件：1. 承诺书示例

2. 申请分阶段办理施工许可证的条件一览表

## 附件 1

# 承诺书示例

（建设行政主管部门）\_\_\_\_\_：

我单位申请分阶段办理\_\_\_\_\_项目的第一阶段（基坑支护和土方开挖）的开工建设手续。现就有关事项承诺如下：

1. 本项目建设方案稳定且地质勘察材料、图纸设计符合国家强制性规范标准和工程质量安全要求。

2. 本表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，建设行政主管部门可终止审理；如因虚假材料引致法律责任概由我单位承担。

3. 我单位对该项目开工建设手续的申请材料凡是实行告知承诺办理的，承诺在开工建设批复发出之日起 6 个月内或房屋建筑施工至第二阶段前补齐相关容缺资料，按规定缴纳有关规费。

4. 我单位承诺将组织施工单位、监理单位按要求落实用工实名制、工资分账管理等工人工资管理要求。

5. 我单位对上述承诺内容确认无误。如本单位承诺不实或未履行承诺，建设行政主管部门有权撤销已作出的审批决定及做出相应处理。本单位愿承担相应的法律责任和后果，并接受建设行政主管部门及其他部门依据有关法律法规等给予的查处。

谨此承诺。

承 诺 人:

建设单位 (公章):

建设单位法定代表人 (签章):

勘察单位 (公章):

勘察单位法定代表人 (签章):

设计单位 (公章):

设计单位法定代表人 (签章):

施工单位 (公章):

施工单位法定代表人 (签章):

监理单位 (公章):

监理单位法定代表人 (签章):

承诺日期:            年        月        日

附件 2

## 申请分阶段办理施工许可证的条件一览表

分阶段办理		用地手续	规划手续	施工图审查手续	城市基础设施配套费
三阶段	基坑支护和土方开挖	下列之一： 1. 国有建设用地划拨决定书； 2. 国有建设用地使用权出让合同； 3. 不动产权（土地）证； 4. 县级以上人民政府土地行政主管部门出具的使用土地证明文件。	1. 规划部门出具的通过专委会审查的方案技术审查意见的通知； 2. 建设单位作出的建设方案稳定、图纸符合国家规范标准和工程质量安全以及自行承担规划调整和设计方案变更风险承诺书。 3. 不需报专委会审查的房屋建筑工程仅需提供建设工程规划许可证即可。	1. 项目设计单位作出的图纸符合国家规范标准和工程质量安全承诺书。 2. 在《四川省危险性较大的分部分项工程安全管理规定实施细则》中明确属于超过一定规模的危险性较大的深基坑工程的，应提供施工图技术审查意见。	建设单位可自主选择一次性缴纳或分阶段分期缴纳： 1. 一次性缴纳。在申请领取首个施工许可证前，一次性缴清城市基础设施配套费。 2. 分阶段分期缴纳。分三阶段办理施工许可证的，可分三期缴纳，首期缴纳比例不低于 20%，第二期缴纳比例不低于 30%，第三期剩余 50%全部缴清；分两阶段办理施工许可证的，可分两期缴纳，首期缴纳比例不低于 40%，第二期剩余 60%全部缴清。 3. 法律法规有另行规定的从其规定。
	地下室和基础工程		1. 规划部门出具的通过规委会审议的会议纪要； 2. 自行承担规划调整和设计方案变更风险承诺书。 3. 不需报规委会审议的房屋建筑工程仅需提供建设工程规划许可证即可。	相应阶段的施工图技术审查意见。	
	±0.000 以上		规划部门出具的建筑规划设计方案批复或建设工程规划许可证。	工程整体的施工图技术审查意见。	
两阶段	±0.000 以下		1. 规划部门出具的通过规委会审议的会议纪要； 2. 自行承担规划调整和设计方案变更风险承诺书。 3. 不需报规委会审议的房屋建筑工程仅需提供建设工程规划许可证即可。	“±0.000 以下”阶段的施工图技术审查意见。	
	±0.000 以上		规划部门出具的建筑规划设计方案批复或建设工程规划许可证。	工程整体的施工图技术审查意见。	

---

抄送：市纪委监委，市政府办，市审计局，市司法局。

广元市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 2023年11月29日印发

---