

赣州市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

赣市工改办字〔2024〕10号

关于印发《赣州市房屋建筑工程分阶段办理施工许可证实施细则（试行）》的通知

市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室成员单位，各县（市、区）工程建设项目审批制度改革领导小组办公室：

为贯彻落实《赣州市人民政府办公室印发关于深化工程建设项目审批制度改革若干措施的通知》（赣市府办字〔2024〕47号）要求，进一步做好房屋建筑工程分阶段办理施工许可工作，经研究，现将《赣州市房屋建筑工程分阶段办理施工许可证实施细则（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

赣州市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

2024年8月25日



赣州市房屋建筑工程分阶段办理施工许可证 实施细则（试行）

为贯彻市委、市政府营商环境优化升级“一号改革工程”工作的部署要求，优化我市房屋建筑工程施工许可证审批流程，根据《中华人民共和国建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》《江西省优化营商环境条例》等文件精神，按照《赣州市人民政府办公室印发关于深化工程建设项目审批制度改革若干措施的通知》要求，结合我市实际，制定本实施细则。

一、实施范围

赣州市行政管辖范围内依法应当申请施工许可且符合条件的社会投资新建房屋建筑工程项目。

二、实施阶段

建设单位依法确定各施工阶段为同一家的勘察、设计、施工、监理单位及图审和质量检测机构，在具备满足施工要求的图纸和其他要件后，可根据施工进度顺序自主选择，分阶段申请办理施工许可证。其中：第一阶段为“土石方、基坑支护专项工程施工”阶段；第二阶段为“ ± 0.000 以下施工”阶段；第三阶段为“建设工程施工”阶段。

（一）分阶段办理：可按“土石方、基坑支护专项工程施工”“ ± 0.000 以下施工”“建设工程施工”三个阶段分别申请办理施工许可证；

(二) 整体办理：即直接申请办理工程整体施工许可证。

三、手续条件

(一) 用地、规划手续要求

1. 办理第一阶段的开工建设手续时，建设单位可提供国有建设用地使用权出让合同、建设用地规划许可证、不动产权证等任意一项材料作为用地、规划手续，并做出建设方案稳定以及自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺(加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章)。

2. 办理第二阶段的开工建设手续时，建设单位可提供建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等材料作为用地、规划手续，并做出自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺(加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章)。

3. 办理第三阶段或工程整体的施工许可证时，建设单位应提供建设用地规划许可证或不动产权证，以及建设工程规划许可证作为用地、规划手续。

(二) 施工图设计文件审查手续要求

1. 办理第一阶段的开工建设手续时，建设单位须提供由项目建设、勘察、设计单位联合作出图纸符合国家规范标准和工程质量的承诺后，作为后续施工图审查手续。

2. 办理第二阶段的开工建设手续前，建设单位须提供施工图审查机构出具的 ± 0.000 以下工程或整体工程的施工图审查合格证明材料。

3. 办理第三阶段或工程整体的施工许可证前，建设单位应取得工程整体的施工图审查合格书。

4. 分阶段进行施工图审查的，建设单位应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. 如属于特殊建设工程的，应在办理施工许可证前完成施工图设计文件审查。

四、办理流程

建设单位根据自身需求分阶段办理或整体办理施工许可手续，提交相应材料至赣州市工程建设项目审批系统进行申报，建筑工程施工许可证审批部门在3个工作日内受理并审批，审核通过后，发放相应阶段或整体建筑工程施工许可证。

五、监督管理

（一）强化主体责任落实。建设单位要严格落实工程质量安全首要责任，施工、监理、设计、勘察等单位应当按职责依法落实质量安全主体责任，共同采取有效措施保障工程质量安全。基坑支护和土方开挖、 ± 0.000 以下等分阶段建设内容完成后，无法及时进行下一阶段建设的工程项目，建设单位应当制定落实质量安全管控方案和措施。

（二）加强批后监管。各级发证部门按分阶段办理完成施工许可后，要将办理结果同步推送至住建部门，住建部门要联

合发证部门严格履行事中事后监管职责，通过“双随机、一公开”等方式及时跟进监督检查。在批后监管过程中，发现不符合施工许可条件的，由发证部门依法撤销施工许可证；对前一阶段完工后，未及时申请下个阶段施工许可的，应当责令立即停止施工。对未取得本阶段施工许可证擅自开工建设本阶段工程的，应当由具备执法处罚权的部门（住建或城管部门）依法予以行政处罚。

（三）严格质量安全监管。分阶段办理施工许可的，住建部门应同步开展质量安全监督，发现工程建设、勘察、设计、施工、监理等单位及注册人员未履行承诺或存在违法违规行为的，及时依法查处违法违规行为，确保工程质量安全。

六、其他说明

（一）施工总承包工程应由取得相应施工总承包资质的企业承担，同一工程项目各阶段的施工总承包单位须为同一单位，且项目经理、施工员、质量员、专职安全员、技术负责人等关键岗位人员均一致。分阶段办理施工许可的，各阶段施工许可的建设、勘察、设计、监理单位及其关键岗位人员必须一致。

（二）分阶段申请办理建筑工程施工许可证的工程项目，也应在主体工程完工后一并办理竣工联合验收手续，分阶段的施工许可证，不能作为工程竣工验收档案资料，也不能作为竣工验收申报资料。

（三）基坑支护工程完工后，如无法及时申请下一阶段的施

工许可证,建设单位应当采取回填基坑等有效措施,确保基坑安全。

(四) ± 0.000 以下工程完工后,如无法及时申请下一阶段的施工许可证,建设单位应当做好工程成品保护和现场安全管理,未办理“建设工程施工”阶段施工许可前,不得进行主体施工。

(五) 分阶段申请办理建筑工程施工许可证的工程项目,城市基础设施配套费、农民工工资保证金、人防易地建设费等相关费用应当在办理第三阶段或整体施工许可证前足额缴清。

(六) 建设单位在申报阶段,结合项目实际,根据施工合同约定合同工期进行合理填写。

- 附件: 1. 建筑工程施工许可证核发(土石方、基坑支护专项工程施工)办事材料指引
2. 建筑工程施工许可证核发(± 0.000 以下施工)办事材料指引
3. 建筑工程施工许可证核发(建设工程施工)办事材料指引
4. 分阶段办理建筑工程施工许可证承诺书
5. 分阶段办理建筑工程施工许可证申请表

附件 1

建筑工程施工许可证核发（土石方、基坑支护 专项工程施工）办事材料指引

一、受理范围

符合下列全部条件，可提出申请：

已经确定施工总承包单位、具备建筑工程施工许可证核发（土石方、基坑支护专项工程施工）申请材料要求。

二、申请材料

1. 分阶段办理建筑工程施工许可证申请表
2. 国有建设用地使用权出让合同、建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证等任意一项材料
3. 中标通知书（直接发包备案表）
4. 施工合同
5. 工程设计稳定、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书
6. 建设工程质量（安全）监督手续“容缺受理+承诺制”办理承诺书

附件 2

建筑工程施工许可证核发（ ± 0.000 以下施工） 办事材料指引

一、受理范围

符合下列全部条件，可提出申请：

已经确定施工总承包、勘察、设计、监理单位和图审、质量检测机构，取得自然资源部门出具的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，具备建筑工程施工许可证核发（ ± 0.000 以下施工）申请材料要求。

二、申请材料

1. 分阶段办理建筑工程施工许可证申请表
2. 建设用地规划许可证
3. 建设工程规划许可证
4. 中标通知书（直接发包备案表）
5. 施工合同
6. 施工图审查合格意见（ ± 0.000 以下工程）
7. 自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺书
8. 建设工程质量（安全）监督手续“容缺受理+承诺制”办理承诺书

备注：上述申请材料如申请人在办理“土石方、基坑支护专项工程施工”阶段的施工许可证时已提交过，办理本阶段申请时无需重复提供

附件 3

建筑工程施工许可证核发（建设工程施工） 办事材料指引

一、受理范围

已经确定施工总承包、勘察、设计、监理单位和图审、质量检测机构，取得建设工程规划许可证，具备建筑工程施工许可证核发（建设工程施工）申请材料要求。

二、申请材料

1. 分阶段办理建筑工程施工许可证申请表
2. 建设用地规划许可证或不动产权证
3. 建设工程规划许可证
4. 中标通知书（直接发包备案表）
5. 施工合同
6. 施工图审查合格意见
7. 建设工程质量（安全）监督手续“容缺受理+承诺制”办理承诺书

备注：上述申请材料如申请人在办理前阶段的施工许可证时已提交过，办理本阶段申请时无需重复提供。

分阶段办理施工许可证承诺书

现有_____工程，申请分阶段办理施工许可证，有关规定我单位已知悉，经审慎研究，我单位做出以下承诺：

一、知晓分阶段办理施工许可证全部告知内容、所填报信息及材料真实准确且真实意思表达。

二、能够满足分阶段办理施工许可证的全部条件、标准和技术要求。

三、愿意承担不实承诺、违反承诺的法律责任。

四、承诺本项目建设方案已经稳定。

五、承诺本工程各阶段施工图设计文件与后期取得的《建设工程规划许可证》等批复文件相符。

六、承诺本工程建设资金已经落实。

七、承诺本工程勘察、设计、施工、监理单位符合要求，不存在无资质或超资质范围承接业务的情况。

八、承诺本工程施工场地已经具备开工条件和保证工程施工安全的具体措施。

九、承诺在危险性较大的分部分项工程开工前，施工单位编制完成专项施工方案（如需专家论证的严格按照规定组织专家论证审查）；若危险性较大的分部分项工程开工前不具备相应安全保证措施的，绝不开工建设。

十、承诺分阶段办理施工许可后，由于工程变更产生的一切责任及经济损失自行承担。

十一、若主体施工阶段对原基础有重大变更的，应报告发证机关，并重新核定。

我单位如违反承诺，将依法依规承担相应责任，并自愿接受惩戒，未履行承诺造成的一切损失由本单位自行承担。

我单位特声明，自愿签订该承诺书，已经清晰全面了解分阶段办理施工许可证具体相关承诺内容；对所提交资料和填写内容的真实性、合法性、准确性、完整性负责。

特此承诺。

申请单位（公章）：

法定代表人（签字）：

设计单位（公章）：

年 月 日

附件 5

赣州市分阶段办理建筑工程施工许可证

申请表

申请单位名称： _____

申请工程项目名称： _____

申请单位联系人姓名： _____

申请单位联系人电话： _____

申请时间： 年 月 日

(二) ±0.000 以下工程施工阶段□		
序号	材料名称	核查情况
1	建筑施工许可申请表	
2	建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证等任意一项材料	
3	中标通知书（直接发包备案表）	
4	施工合同	
5	施工图审查合格意见（±0.000 以下或整体工程）	
6	自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺书	
7	赣州市建设工程质量（安全）监督手续“容缺受理+承诺制”办理承诺书	
(三) 建设工程施工阶段□		
序号	材料名称	核查情况
1	建筑施工许可申请表	
2	建设用地规划许可证或不动产权证	
3	建设工程规划许可证	
4	中标通知书（直接发包备案表）	
5	施工合同	
6	施工图审查合格意见书	
7	建设工程质量（安全）监督手续“容缺审批+承诺制”办理承诺书	

建设单位申报意见：		
建设单位法人签章：		(单位公章) 年 月 日
一窗式综合受理人员受理意见：		
经办人签名：		年 月 日
事项审批人员核查意见（含专项要求审批事项）：		
经办人签名：		年 月 日
发证机关经办部门负责人审核意见（签名并加盖公章）：		
部门负责人签名：		(公 章) 年 月 日

赣州市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 2024 年 8 月 21 日印发
