贵安新区建筑工程项目分阶段施工许可

实施方案（试行）

为贯彻落实“流程最简单、管控最便捷、环境最优化”工作部署，依据《中华人民共和国建筑法》《贵州省优化营商环境条例》《贵阳贵安贯彻落实<贵州省优化营商环境条例>的通知》《贵安新区全面开展工程建设项目审批制度改革工作实施方案》等文件，进一步降低企业成本，深化工程建设项目审批制度改革，推行建筑工程施工许可分阶段办理，为建设项目提供“个性化”施工许可服务，提高建设单位办理施工许可便利度，为企业“拿地即开工”创造有利条件。结合新区实际，制定本实施方案。

一、实施范围

本方案适用于新区范围内新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程，建设单位可以按照以下两种方式申请办理施工许可手续:

（一）整体办理。具备独立施工条件并能形成独立使用功能的一个及以上单位工程，建设单位可申请整体办理施工许可。

（二）分阶段办理。建设单位可依据项目进度需要，按照施工顺序，依次申请“基坑场平”“地下室”“±0.000以上”阶段施工手续办理。

二、实施要求

（一）分阶段申请办理施工许可手续的，建设单位应当依法依规确定施工、监理单位，各阶段必须为同一家施工总承包单位。

（二）分阶段申请办理施工许可手续的，建设单位应当做好前后阶段施工的有序衔接，并做出书面承诺。建设、勘察、设计、施工、监理等责任主体采取有效措施保证后段施工的质量、安全。

（三）分阶段申请办理施工许可手续的，各阶段完成竣工验收后一并办理竣工验收备案手续。

三、申办条件

（一）整体申请办理施工许可

整体项目立项（核准、备案）后，**一是**依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续。**二是**依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证。**三是**施工场地基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求。**四是**已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标，应当公开招标的工程没有公开招标，或者肢解发包工程，以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的，所确定的施工企业无效。**五是**有满足施工需要的资金安排、施工图纸级技术资料，建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书，施工图设计文件已按规定审查合格。**六是**有保证工程质量和安全的具体措施。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。建立工程质量安全责任制并落实到人。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，并按照规定办理了工程质量、安全监督手续。

（二）分阶段申请办理施工许可手续

1.“基坑场平”阶段

整体项目立项（核准、备案）后，**一是**依法应当办理用地批准手续的，建设单位已取得合法的工程用地批准手续；**二是**已依法确定施工、监理单位。涉及深基坑、高边坡等危大工程的，建设单位需取得相关设计图纸。

2.“地下室”阶段

整体项目立项（核准、备案）后，**一是**依法应当办理用地批准手续的，建设单位已取得合法的工程用地批准手续；**二是**已依法确定施工、监理单位。**三是**建设单位取得规划部门出具的设计方案审查意见以及相关设计图纸。

3.“±0.000以上”阶段

“±0.000以上”施工许可办理要求与办理整体施工许可要求一致；“±0.000以上”施工应与前续阶段施工做好有序衔接，确保各阶段施工的质量、安全。

四、申报材料

（一）整体申请办理施工许可

**一是**建筑工程用地批准手续〔建设单位持有土地使用权证、建设用地批准（建设用地批准书与建设用地规划许可证合并的，提供建设用地规划许可证即可）、国有土地有偿使用合同或国有土地划拨决定书之一的，均可以认定其已办理用地批准手续〕；**二是**建设工程规划许可证；三**是**建筑施工中标通知书（依法必须招标的工程建设项目提交，其余提供施工合同）；**四是**施工图审查合格书；**五是**建设资金已落实承诺书；**六是**贵州省建筑工程开工安全生产条件承诺书。

（二）分阶段申请办理施工许可手续

1.“基坑场平”阶段

**一是**建筑工程用地批准手续〔建设单位持有土地使用权证、建设用地批准（建设用地批准书与建设用地规划许可证合并的，提供建设用地规划许可证即可）、国有土地有偿使用合同或国有土地划拨决定书之一的，均可以认定其已办理用地批准手续〕；**二是**建筑施工中标通知书（依法必须招标的工程建设项目提交，其余提供施工合同）；三**是**建设资金已落实、工程规划许可证、安全生产条件、施工图审查合格书承诺件。涉及深基坑、高边坡等危大工程的，需提交相关设计图纸并加盖注册工程师签章。

2.“地下室”阶段

**一是**建筑工程用地批准手续〔建设单位持有土地使用权证、建设用地批准（建设用地批准书与建设用地规划许可证合并的，提供建设用地规划许可证即可）、国有土地有偿使用合同或国有土地划拨决定书之一的，均可以认定其已办理用地批准手续〕；**二是**建筑施工中标通知书（依法必须招标的工程建设项目提交，其余提供施工合同）；三**是**规划部门出具的设计方案审查意见或会议纪要；**四是**建设单位提供地下室部分施工图纸并加盖注册工程师签章文件；**五是**建设资金已落实、工程规划许可证、安全生产条件、施工图审查合格书承诺件。

3.“±0.000以上”阶段

申报材料与办理整体项目施工许可证材料一致。

五、办理流程

严格落实施工许可证实施电子证照要求，全程网上办理，杜绝出现线下受理，体外循环现象发生。具体办理流程如下：

（一）申请：建设单位登录贵州省政务服务网→项目申报→XX 工程建设项目审批管理系统进行项目申报；

（二）受理：材料符合要求，政务服务大厅给予受理

（三）审查：贵安新区城乡建设局对提交材料进行审查；

（四）决定：对材料审查结果给予答复，核发建筑工程施工许可证电子证照。

六、保障措施

（一）加强组织协调。贵安新区城建局牵头建筑工程施工许可分阶段办理工作，各部门密切配合，及时协调解决建筑工程施工许可分阶段办理过程中遇到的问题。

（二）加强监督管理。贵安新区城建局要严格按照本方案分阶段办理施工许可手续，同时要严格按照分阶段施工许可内容实施监督检查，做到前后阶段施工监管有序衔接，确保各阶段工程质量及施工现场安全。

（三）加强宣传引导。各有关部门要充分发挥新闻媒体的导向作用，通过网络、报刊等媒体宣传报道新区创新推出建筑工程施工许可分阶段办理改革措施，引导建设单位申请施工许可分阶段办理，提高新区工程建设项目审批效率。