社会投资房屋建筑工程分阶段

办理施工许可实施方案

（征求意见稿）

按照市委市政府安排，为深化工程建设项目审批制度改革，提升我市营商环境，加速工程建设项目落地开工，借鉴内地城市经验，现对我市社会投资房屋建筑工程试行分阶段办理施工许可证，制定本实施方案。

一、实施范围

本方案适用于中国（新疆）自由贸易试验区乌鲁木齐片区范围内的社会投资房屋建筑工程，被列为市、区（县）重点建设项目的社会投资房屋建筑工程，以及对我市民生、经济发展、公共安全有重大影响的房屋建筑工程。

二、分阶段办理施工许可

建设单位已依法确定施工总承包单位后，可自主选择分阶段申请办理施工准备函（见附件）或施工许可证。

（一）三阶段：可按“土方开挖和基坑支护”、“地下室”和“±0.000以上”三个阶段分别申请办理施工许可；

（二）两阶段：可将三阶段的前两个阶段——“土方开挖和基坑支护”和“地下室”合并为“±0.000以下”，即按“±0.000以下”“±0.000以上”两个阶段分别申请办理施工许可；

（三）一阶段：可直接申办工程整体的施工许可。

三、“土方开挖和基坑支护”阶段施工准备函

建设单位具备以下条件可提出办理“土方开挖和基坑支护”阶段“施工准备函”的书面申请：

1. 建设单位取得用地手续；
2. 设计方案已基本稳定，并且已取得由规划自然资源部门出具的相关规划条件确认文件。文件应包含建筑控制线、用地性质、建筑规模、建筑高度及建筑使用性质等相关信息；

（三）由设计单位根据地勘报告出具基础开挖图符合国家规范标准和工程质量安全的承诺（加盖注册结构工程师专用章、企业资质章），建设单位承诺建设方案稳定；属于深基坑工程项目，设计单位应出具深基坑支护设计审查合格书，施工单位应组织深基坑支护方案专家论证；

（四）建设单位已合法确定“土方开挖和基坑支护”工程的施工单位并签订施工合同，必须实行监理的项目应签订监理合同。

四、“地下室”或“±0.000以下”阶段施工许可证

建设单位具备以下条件可办理“地下室”或“±0.000以下”阶段的施工许可证：

（一）用地手续及建筑设计方案审查意见；

（二）建设单位将“±0.000以下”建筑施工图及“±0.000以上”建筑主要平立剖图纸、结构基础图及“±0.000以下”部分结构施工图及结构全套计算书分阶段送审，并提交工程“±0.000以下”的施工图设计文件审查综合报告书，建设单位应承诺在三个月内取得工程整体的施工图审查合格书（特殊建设工程应取得消防设计审查意见书）；

（三）建设单位已确定施工总承包单位并签订施工合同，必须实行监理的项目应签订监理合同。

五、“±0.000以上”阶段施工许可证

建设单位具备以下条件可办理“±0.000以上”阶段或工程整体的施工许可证：

（一）取得用地手续及建设工程规划许可证；

（二）施工图设计文件审查合格书（特殊建设工程应取得消防设计审查意见书）；

（三）建设单位已确定施工总承包单位并签订施工合同，必须实行监理的项目应签订监理合同；

（四）施工场地已经基本具备施工条件；

（五）建设单位已落实建设资金。

六、关于办理施工许可的用地手续及承诺事项的说明

（一）同意使用土地文件、国有建设用地使用权划拨决定书、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，均可作为用地手续，办理施工许可证。

（二）如因工程实际工序及进展等客观原因无法按承诺期限补齐承诺材料的，建设单位可提交申请，经施工许可审批人员确认后，可予以延期一次，期限不超过三个月；延期后确因工程存在客观特殊原因仍无法完成承诺材料补交的，建设单位应及时向审批部门作出书面说明。如未及时完成承诺事项的闭合或延期后仍无法补齐承诺材料的，审批部门可在“信用中国（新疆）”对建设单位进行不诚信行为公示。

七、施工准备函办理流程

（一）申请：依照市、区施工许可办理权限范围，建设单位向市、区（县）建设行政主管部门提出办理施工准备函的申请。

（二）评议：市住建局（建筑市场监管科、质量安全监管科、勘察设计科、消防监督科、行政审批科、质量安全监督机构、建服中心）组织项目评审会，经集体评议审核后明确办理意见。各区（县）参照执行。

（三）办理：经评议审核同意办理施工准备函的建设项目，建设单位具备办理要件的，由市、区建设行政主管部门按分工权限核发施工准备函，并同步办理质量和安全监督手续。

八、加强事中事后监督管理

市、区住房城乡建设部门在日常监督检查中，如发现工程建设、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，按情节严重程度采取信用公示、诚信扣分、停工整改、行政处罚、撤销施工许可证、提请上级部门撤销注册执业资格等措施严肃处理。

九、其他事项

（一）各阶段的单位主体与项目负责人应前后一致。

（二）分阶段申请办理施工许可证的工程，应在主体工程完工后一并办理竣工联合验收手续。

（三）基坑工程与主体工程的施工单位不同的，基坑工程施工单位应与主体工程的施工总承包单位签订施工管理协议，纳入施工总承包管理。建设单位于主体工程开工前将施工管理协议报送发证机关及工程质量安全监督机构。

（四）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，采取有效措施包括回填基坑等方式保证基坑安全。

本方案自发布之日起试行期一年。

附件

土方开挖及基坑支护阶段施工准备函

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建设单位 |  | 项目负责人 |  |
| 工程名称 | 土方开挖及基坑支护 | | |
| 建设地点 |  | | |
| 建设单位  联系人 |  | 联系电话 |  |
| 建设规模 |  | 合同工期 |  |
| 土方开挖单位 |  | 项目经理 |  |
| 支护单位 |  | 项目经理 |  |
| 监理单位 |  | 总监理工程师 |  |
| 施工内容 | 为推进该工程项目建设，现准予进行施工准备，施工内容为土方开挖及基坑支护施工作业。  请建设单位在施工前到质量安全监督机构办理质量安全监督手续，并请质量安全监督机构开展质量安全监督工作。  **请工程参建各方严格按照批准的施工内容组织实施；自觉遵守土地、规划、建设等相关法律法规，同时加快办理施工许可手续。** | | |
| 批准机关： 印章：  批准日期： | | | |
| 补充告知事项： | | | |

注：1.“建设规模”应填写该项目建筑面积；

2.“合同工期”应填写“土方开挖及基坑支护”工程所需施工工期。