

榆林中心城区建筑工程施工许可证 分阶段办理工作方案(试行)

为深入贯彻落实党中央、国务院关于优化营商环境的决策部署和省委、省政府继续推进营商环境突破年活动的工作安排，进一步推动工程建设项目审批制度改革，有效破解项目审批环节多、动工周期长等难点，确保项目尽早开工建设，结合我市实际，制定本方案。

一、适用范围

本方案适用于榆林中心城区范围内（包括主城区、榆林高新区、榆林科创新城和横山新区），依法应当申请办理施工许可证的新建房屋建筑工程。

二、施工许可阶段划分

建设单位在依法确定施工单位后，可自主选择如下方式申请办理施工许可证：

（一）分阶段办理。按基坑工程阶段（第一阶段，含场平工程、土石方开挖、基坑支护等）及主体工程阶段（第二阶段，含桩基工程、主体工程、装修工程、室外附属工程等）分别申请办理施工许可证。取得基坑工程施工许可证的项目，可实施土石方开挖、基坑支护工程，严禁实施地基、基础等关系到建筑结构安全的子

分部工程。

(二) 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证。未取得整体工程的施工许可证严禁实施土石方开挖、基坑支护和桩基等工程。

三、分阶段施工许可证办理条件

建设单位应就本方案对项目分阶段办理施工许可证要求的用地、规划、消防、人防等手续进行完善，对自行承担后期手续变更和设计方案调整作出书面承诺。

(一) 工程用地批准手续。办理施工许可手续时，需取得建设工程用地批准手续。

(二) 工程规划许可手续。办理第一阶段的施工许可手续时，需取得基坑工程阶段《建设工程规划许可证》；办理第二阶段和整体工程的施工许可手续时，需取得整体工程《建设工程规划许可证》。

(三) 施工图审查手续。所有阶段办理均需取得建设工程施工图勘察文件审查合格书。办理第一阶段的施工许可手续时，建设单位可提供由项目设计单位出具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。办理第二阶段或整体工程的施工许可手续前，建设单位应取得整体工程的施工图设计文件审查合格书。

(四) 人防手续。属于需要修建人防工程的项目，办理第一

阶段的施工许可手续时无需提交人防手续；办理第二阶段的施工许可手续或整体工程的施工许可证时，建设单位应提供《人民防空工程易地建设批准书》或《人民防空工程建设批准书》和《人防工程质量监督通知书》。

（五）消防手续。办理第一阶段的施工许可手续时所有房屋建筑项目无需提交消防设计审查手续。属于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令第 51 号）第十四条规定的特殊建设工程需进行消防设计审查的项目，办理第二阶段施工许可手续或整体工程的施工许可手续前，需提供特殊建设工程消防设计审查意见书。

（六）施工场地已基本具备施工条件。按照证明事项承诺制要求，由建设、监理和施工单位（负责人、项目总监、施工企业技术负责人和项目经理签字确认）出具施工现场具备开工条件证明即可。

（七）已经确定施工企业。提供建设单位与施工单位的建设工程施工合同；依法必须招标的工程项目还需提交中标通知书；直接发包的工程项目提交直接发包批准手续和施工合同。除第一阶段外，建设单位应当明确施工总承包单位，施工总承包单位应当依法对工程实体施工质量安全负责。

（八）有满足施工需要的资金安排。按照证明事项承诺制要求，建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书。

（九）有保证工程质量和安全的具体措施。施工单位编制的

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专项质量、安全施工组织设计方案，并按照规定将建设工程质量安全监督手续与施工许可合并办理。

四、分阶段施工许可证时效

自取得主体工程阶段的《建筑工程施工许可证》之日起，基坑工程阶段施工许可证自行失效。

一年内未取得主体工程阶段《建筑工程施工许可证》的，上述基坑工程阶段办理的《建筑工程施工许可证》自行失效。

五、相关要求

（一）基坑部分的施工单位，应与建筑工程整体的施工总承包单位或工程总承包单位一致。严格落实住房和城乡建设部《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1号）规定，建设单位不得将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同的施工总承包或专业承包单位，禁止将建筑工程肢解发包，不得将基坑部分单独发包。

（二）建设、勘察、设计、施工、监理等责任主体应保证工程质量安全和使用功能。基坑工程完工后，基坑支护超过设计使用年限但主体工程未动工的，建设单位应当采取有效措施包括回填基坑等方式保证基坑安全。

（三）各级住房和城乡建设行政执法监管部门应加强违法建设执法监管工作。对未取得施工许可证擅自施工的，或取得基坑

工程阶段施工许可证超出施工许可范围施工的，依法责令停止施工，限期改正，并依法处理。

（四）施工总承包单位应当对全部建设工程质量和安全负责。施工总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包单位应当按照分包合同的约定，对其分包工程的质量负责。施工总承包单位与分包单位对分包工程的质量安全承担连带责任。

（五）各参建责任主体应按照法律、法规、相关技术规范和经审查合格的施工图组织建设，主动接受监督管理。

（六）分阶段申请办理施工许可证的工程在许可的相应内容完工后，如无法及时申请下一阶段的开工建设手续，须立即停止施工，并采取有效措施保证施工现场安全。

（七）依法开展事中事后监督检查，检查内容包括但不限于：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；施工现场是否存在与建设单位承诺书不符合的情况等。如检查发现项目实际情况与承诺内容不符、不履行承诺或存在有关违法行为的，应责令有关责任单位限期整改。逾期拒不整改或整改后仍不符合条件的，依法依规给予处理。

（八）通过分阶段办理施工许可证后发生不履行承诺事宜的企业，两年内不得再次提出分阶段办理施工许可证的申请，并将其不良行为记入企业信用档案中。

本方案自 2024 年 6 月 10 日起实施，试行期 2 年。