

主动公开

佛山市政务服务数据管理局文件

佛政数〔2021〕18号

佛山市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室关于印发佛山市分阶段办理施工许可证改革工作方案（试行）的通知

各区人民政府，市各有关单位：

经市工程建设项目审批制度改革工作领导小组同意，现将《佛山市分阶段办理施工许可证改革工作方案（试行）》印发给你们，请遵照执行。执行中遇到的问题，请径向市住房和城乡建设局反映。

佛山市工程建设项目审批制度改革
工作领导小组办公室（代章）

2021年9月19日

佛山市分阶段办理施工许可证改革 工作方案（试行）

为进一步深化我市工程建设项目行政审批制度改革，优化营商环境，加快工程建设项目落地开工，根据国务院、省、市相关文件精神，结合工作实际，制定本试点工作方案。

一、实施范围

佛山市范围内实施的新建房屋建筑工程。

二、改革推进计划

（一）以下类别的工程自发文之日起实施。

1. 工业建设项目和高新技术项目。

2. 建筑行业诚信 A 类企业（施工和监理企业同时具备）实施的房屋建筑工程项目。

3. 依法必须公开招投标的项目。

（二）其他类别的房屋建筑工程自试行期结束，正式方案印发后实施。

三、实施阶段

（一）对于改革推进计划中工业建设项目、高新技术项目和建筑行业诚信 A 类企业（施工和监理企业同时具备）实施的房屋建筑工程项目，建设单位确定施工总承包单位后，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。

1. 分四阶段：建设单位可自主选择按“基坑支护土方开挖和

桩基础工程”、“地下室”、“±0.000 以上”、“装饰装修工程”四个阶段分别申请办理施工许可证。

2.分三阶段：建设单位可自主选择按“基坑支护土方开挖和桩基础工程”、“地下室”、“±0.000 以上”三个阶段分别申请办理施工许可证。

3.分两阶段：建设单位可将三阶段的前两个阶段——“基坑支护土方开挖和桩基础工程”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证。

4.分一阶段：建设单位可以直接申办工程整体的施工许可证。

（二）对于依法必须公开招投标的项目，在满足桩基础施工前必须确定施工总承包单位的条件下，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。

分五阶段：建设单位可自主选择按“基坑支护和土方开挖”、“桩基础工程”、“地下室”、“±0.000 以上”、“装饰装修工程”五个阶段分别申请办理施工许可证。

建设单位在符合条件的情况下可以分阶段申请办理施工许可证，也可以对相近的阶段申请合并办理。

四、用地手续要求

同意使用土地通知书、划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地批准书、不动产权证、建设用地规划许可证、

政府投资项目的用地权属清晰无争议说明(包含建设单位承诺说明和政府会议纪要)、政府投资项目的农转用手续等任意一项材料,均可作为用地手续,办理施工许可证。

五、规划手续要求

(一)建设单位取得规划部门出具的规划条件,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(加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章)后,先行办理“基坑支护土方开挖和桩基础工程”阶段的施工许可证。

(二)建设单位取得规划部门出具的设计方案审查同意批文或设计方案技术辅导同意意见(加盖自然资源局公章)后,作为规划手续,取得“ ± 0.000 以下”的施工图技术审查合格意见并作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)后,可办理“地下室”或“ ± 0.000 以下”阶段的施工许可证。

(三)建设单位取得《建设工程规划许可证》、工程整体的施工图审查合格书后,可办理“ ± 0.000 以上”阶段或工程整体的施工许可证。

六、施工图审查手续要求

(一)建设单位在作出图纸符合国家规范标准和工程质量安全的承诺(加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章)和桩基础工程施工图审查合格意见后,可办理“基坑支护土方开挖和桩

基础工程”阶段的施工许可证。

（二）建设单位取得“±0.000以下”的施工图技术审查合格意见后，可办理“地下室”或“±0.000以下”阶段的施工许可证。

（三）建设单位取得工程整体的施工图审查合格书后，可办理“±0.000以上”阶段或工程整体的施工许可证。

（四）建设单位取得装饰装修工程的施工图审查合格书后，可办理装饰装修工程施工许可证。

七、全程网办，全面推行电子证照

建设单位在广东政务服务网佛山分厅的“投资建设”专栏-佛山市工程建设项目审批管理系统网上办事大厅一站式申报，全程网上办理，审批通过后，企业在线查阅施工许可证电子证照，无需到窗口领取纸质证照。工程开工前，建设单位应及时联系住房城乡建设部门或其委托的工程质量安全监督机构赴现场开展首次质量安全监督检查和交底。

八、事中事后监督管理

市、区住房城乡建设部门和质量安全监督机构在日常监督检查中，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师证等措施严肃处理。

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。

九、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。

（二）总承包单位应当自行完成建设工程主体结构的施工，不得将主体结构的施工分包给其他单位。

（三）施工总承包单位应当对全部建设工程质量安全负责。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向总承包单位负责，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。

（四）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。

（五）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。

十、本通知自印发之日起试行，试行期为一年。执行过程中遇到的问题，请及时向佛山市住房和城乡建设局反馈。佛山市住房和城乡建设局将依据国家、省出台的工程建设项目审批制度改革最新要求，结合工作实际，及时优化调整施工许可办理相关事宜。

- 附件：1. 建筑工程施工许可证核发（基坑支护和土方开挖）
办事材料指引
2. 建筑工程施工许可证核发（桩基础工程）办事材料指引
3. 建筑工程施工许可证核发（基坑支护土方开挖和桩
基础工程）办事材料指引
4. 建筑工程施工许可证核发（地下室）办事材料指引
5. 建筑工程施工许可证核发（±0.000以下）办事材
料指引
6. 建筑工程施工许可证核发（房屋建筑）办事材料指引
7. 建筑工程施工许可证核发（装饰装修）办事材料指引

附件 1

建筑工程施工许可证核发（基坑支护和土方开挖）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、建设单位取得规划部门出具的规划条件、具备建筑工程施工许可证核发（基坑支护和土方开挖）申请材料要求。

二、申请材料

材料名称	材料要求
规划部门出具的规划条件	电子版
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书	电子版、加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章
建设资金落实承诺书	电子版
建筑工程用地批准手续	电子版
施工企业主要技术负责人签署的施工场地具备施工条件的意见	电子版
建筑施工许可申请表	电子版
中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）	电子版
施工合同	电子版
保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》；②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）；③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	电子版

附件 2

建筑工程施工许可证核发（桩基础工程） 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、建设单位取得规划部门出具的规划条件、建设单位取得“桩基础工程”的施工图技术审查合格意见、具备建筑工程施工许可证核发（桩基础工程）申请材料要求。

二、申请材料

材料名称	材料要求
规划部门出具的规划条件	电子版
自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺书	电子版、加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章
施工图审查合格意见（桩基础工程）	上传联合审图系统
建设资金落实承诺书	电子版
建筑工程用地批准手续	电子版
施工企业主要技术负责人签署的施工场地具备施工条件的意见	电子版
建筑施工许可申请表	电子版
中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）	电子版
施工合同	电子版
保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》；②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管	电子版

理架构、技术措施); ③危险性较大的分部分项工程清单 (危险性较大的分部分项工程提交)	
---	--

备注：上述申请材料如申请人在办理“基坑支护和土方开挖”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，由市工程建设项目审批管理系统共享。

附件 3

建筑工程施工许可证核发（基坑支护土方开挖和桩基础工程）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、建设单位取得规划部门出具的规划条件、建设单位取得“桩基础工程”的施工图技术审查合格意见、具备建筑工程施工许可证核发（基坑支护土方开挖和桩基础工程）申请材料要求。

二、申请材料

材料名称	材料要求
规划部门出具的规划条件	电子版
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书	电子版、加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章
施工图审查合格意见（桩基础工程）	上传联合审图系统
建设资金落实承诺书	电子版
建筑工程用地批准手续	电子版
施工企业主要技术负责人签署的施工场地具备施工条件的意见	电子版
建筑施工许可申请表	电子版
中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）	电子版
施工合同	电子版
保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》；②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和管理制度、管理架构、技术措施）；③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	电子版

附件 4

建筑工程施工许可证核发（地下室） 办事材料指引

一、受理范围

已经确定施工总承包单位、建设单位取得规划部门出具的设计方案审查同意批文、建设单位取得“±0.000 以下”的施工图技术审查合格意见。具备建筑工程施工许可证核发（地下室）申请材料要求。

二、申请材料

材料名称	材料要求
规划部门出具的设计方案审查同意批文或设计方案技术辅导同意意见（加盖自然资源局公章）	电子版
自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺书	电子版、加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章
建设资金落实承诺书	电子版
建筑工程用地批准手续	电子版
施工企业主要技术负责人签署的施工场地具备施工条件的意见	电子版
建筑施工许可申请表	电子版
“±0.000 以下”的施工图技术审查合格意见	上传联合审图系统
中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）	电子版
施工合同	电子版
保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任	电子版

承诺书》；②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）； ③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	
--	--

备注：上述申请材料如申请人在办理上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，由市工程建设项目审批管理系统共享。

附件 5

建筑工程施工许可证核发（±0.000 以下） 办事材料指引

一、受理范围

已经确定施工总承包单位、建设单位取得规划部门出具的设计方案审查同意批文、建设单位取得“±0.000 以下”的施工图技术审查合格意见。具备建筑工程施工许可证核发（±0.000 以下）申请材料要求。

二、申请材料

材料名称	材料要求
规划部门出具的设计方案审查同意批文或设计方案技术辅导同意意见（加盖自然资源局公章）	电子版
自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺书	电子版、加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章
建设资金落实承诺书	电子版
建筑工程用地批准手续	电子版
施工企业主要技术负责人签署的施工场地具备施工条件的意见	电子版
建筑施工许可申请表	电子版
“±0.000 以下”的施工图技术审查合格意见	上传联合审图系统
中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）	电子版
施工合同	电子版
保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》；②经建设、监理、施工单位审核批准的施	电子版

工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）； ③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	
--	--

备注：上述申请材料如申请人在办理上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，由市工程建设项目审批管理系统共享。

附件 6

建筑工程施工许可证核发（房屋建筑） 办事材料指引

一、受理范围

已经确定施工总承包单位、取得建设工程规划许可证、具备建筑工程施工许可证核发（房屋建筑）申请材料要求。

二、申请材料

材料名称	纸质/电子版
建设工程规划许可证	电子版
建设资金落实承诺书	电子版
建筑工程用地批准手续	电子版
施工企业主要技术负责人签署的施工场地具备施工条件的意见	电子版
建筑施工许可申请表	电子版
施工图设计文件及其审查合格证明	上传联合审图系统
中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）	电子版
施工合同	电子版
保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》；②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）；③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	电子版

备注：上述申请材料如申请人在办理上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，由市工程建设项目审批管理系统共享。

附件 7

建筑工程施工许可证核发（装饰装修） 办事材料指引

一、受理范围

已经确定施工总承包单位、取得建设工程规划许可证、具备建筑工程施工许可证核发（装饰装修）申请材料要求。

二、申请材料

材料名称	纸质/电子版
建设工程规划许可证	电子版
建设资金落实承诺书	电子版
建筑工程用地批准手续	电子版
施工企业主要技术负责人签署的施工场地具备施工条件的意见	电子版
建筑施工许可申请表	电子版
施工图设计文件及其审查合格证明	上传联合审图系统
中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）	电子版
施工合同	电子版
保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》；②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）；③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	电子版

备注：上述申请材料如申请人在办理上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，由市工程建设项目审批管理系统共享。

