

锡工改办〔2023〕3号

关于分阶段办理房屋建筑工程施工许可证 (试行)的通知

各市(县)区工程建设项目审批制度改革领导小组办公室，
市各有关部门：

为进一步深化我市工程建设项目审批制度改革，优化营商环境，加快工程建设项目落地开工，促进经济社会快速发展，根据《关于做好工程建设项目审批制度改革深化工作的通知》(苏工改办〔2021〕1号)文件精神，决定对房屋建筑工程施工许可证试行分阶段办理，现将有关要求通知如下：

一、实施范围

无锡市范围内实施的新建房屋建筑工程。

二、实施阶段

建设单位确定施工总承包单位后，可根据工程项目实际情况自主选择下列一种情形，分阶段申请办理施工许可证。

1.分三个阶段：建设单位可自主选择按“桩基础工程”“主体工程”“装饰装修工程”三个阶段分别申请办理施工许可证。

2.分两阶段：建设单位可将三个阶段的前两个阶段——“桩

基础工程”和“主体工程”合并为“基础及主体工程”，即按“基础及主体工程”“装饰装修工程”两个阶段分别申请办理施工许可证；或将三阶段的后两个阶段——“主体工程”和“装饰装修工程”合并为“主体及装饰装修工程”，即按“桩基础工程”“主体及装饰装修工程”两个阶段分别申请办理施工许可证。

3.不分阶段：建设单位直接申办工程整体的建筑工程施工许可证。

三、分阶段办理施工许可证应具备的条件

（一）申请办理“桩基础工程”阶段施工许可证，需满足以下条件：

1.依法应当办理用地手续的，具有不动产权证书、国有建设用地使用权出让合同、国有建设用地划拨决定书或建设用地规划许可证中的任一文件作为用地批准手续；

2.已取得建设工程规划许可证；

3.已取得“桩基础工程”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）；

4.保证工程质量和安全的具体措施承诺书；

5.施工场地已经基本具备施工条件承诺书；

6.施工总承包合同；

7.中标通知书；

8.建设资金已经落实承诺书；

9.建设、施工、监理单位法定代表人以及项目负责人签署的工程项目安全生产责任承诺书。

（二）申请办理“主体工程”阶段施工许可证，除满足上述条件外，需取得施工图设计文件审查合格书。

（三）申请办理“装饰装修工程”阶段施工许可证，除满足上述条件外，需取得装饰装修工程的施工图设计文件审查合格书。

（四）不分阶段办理：直接申办工程整体的施工许可证，需满足上述全部条件。

四、相关要求

1.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。

2.桩基础工程完工后，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，不得进入下一阶段施工。

3.“桩基础工程”和“主体工程”分阶段申领施工许可证的，工程建设、勘察、设计、施工、监理单位等各方责任主体前后阶段应保持一致，各方责任主体应保证工程质量安全和使用功能。

4.分阶段施工许可中的“合同工期”是指合同约定的该阶段施工工期，必要时需建设单位、施工单位书面补充予以明确。

5.分阶段办理施工许可证的房屋建筑工程在施工过程中，建设单位或者施工单位发生变更的，应当重新申请领取施工许可证。

6.各级行政审批部门按分阶段办理完成施工许可证后，要将办理结果同步推送至建设行政主管部门；建设行政主管部门要加强事中事后监管，对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工等违法违规行为，依照《中华人民共和国建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》等相关规定予以处理。

本通知自印发之日起实施，由无锡市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室负责解释。

无锡市工程建设项目审批
制度改革领导小组办公室
2023年9月5日