

关于建筑工程施工许可分阶段办理的实施意见

威审服字〔2023〕10号

各区市行政审批服务局、住房城乡建设局、自然资源主管部门，国家级开发区行政审批服务局、建设局，南海新区行政审批服务局、住建交通与应急管理局：

为深入贯彻工程建设项目审批制度改革要求，进一步优化营商环境，加快项目落地建设，根据《关于印发山东省深化营商环境创新提升行动实施方案的通知》（鲁政发〔2023〕5号）、《关于印发〈山东省工程建设项目审批领域深化营商环境创新提升行动若干措施〉的通知》（鲁建审改字〔2023〕1号）等文件精神，结合我市实际，决定实行分阶段办理建筑工程施工许可手续，特制定本实施方案：

一、优化审批流程，分阶段办理施工许可

房屋建筑工程建设单位确定整体工程为同一家施工（或工程）总承包单位后，可以根据施工进度顺序自主选择，分阶段申请办理施工许可。

（一）分三个阶段：可按“基坑支护和土方开挖”“±0.000以下”“±0.000以上”三个阶段分别申请办理施工许可；

（二）分两个阶段：可将三阶段的后两个阶段——“±0.000以下”和“±0.000以上”合并为“主体工程”，即按“基坑支护

和土方开挖” “主体工程” 两个阶段分别申请办理施工许可；

（三）分一个阶段办理：也可直接申办工程整体的施工许可。

二、分阶段办理施工许可应具备的条件

（一）申请办理“基坑支护和土方开挖”阶段施工许可手续，需满足的条件及申请材料详见基坑支护和土方开挖阶段申请材料清单（附件1）。

（二）申请办理“ ± 0.000 以下”阶段施工许可手续，需满足的条件及申请材料详见 ± 0.000 以下阶段申请材料清单（附件2）。

（三）申请办理“ ± 0.000 以上” “主体工程”阶段或直接申报工程整体的施工许可手续，按照《关于将建筑垃圾处置核准审批合并到建筑工程施工综合许可实行“八证合一”及进一步加强事中事后监管的通知》（威住建通字〔2023〕6号）规定执行，需满足的条件及申请材料详见建筑工程施工综合许可申请材料清单（附件3）。

三、加强工作协调配合和事中事后监管

行政审批服务局办理完成各阶段施工许可后，要将办理结果同步推送至同级行业主管部门，行业主管部门要严格履行事中事后监管职责，通过“双随机、一公开”检查等方式及时跟进监督检查，发现建设单位存在提供虚假承诺、不履行承诺以及取得施工许可证前擅自施工等行为的，应依法依规采取停工、行政处罚、信用惩戒。发现应当撤销施工许可的情况，要依法作出行政处罚

决定并及时书面函告办理该施工许可的行政审批服务部门予以撤销。

四、其他说明

（一）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。

（二）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。

附件：1.基坑支护和土方开挖阶段办理施工许可手续申请材料清单

2.±0.000 以下阶段办理施工许可手续申请材料清单

3.建筑工程施工综合许可申请材料清单

威海市行政审批服务局

威海市住房和城乡建设局

威海市自然资源和规划局

2023 年 6 月 30 日

附件 1

基坑支护和土方开挖阶段申请材料清单

序号	申报条件	需要提交的材料	份数	形式
1	已经办理建筑工程用地批准手续	不动产权证（国有土地使用权），或国有土地使用权划拨决定书（划拨类），或国有土地使用权出让合同（出让类）	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件
2	已经办理规划手续	自然资源和规划部门出具的规划审查意见	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件
3	已经确定施工（或工程）总承包单位	中标通知书或直接发包书	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件
		施工合同	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件
4	有满足施工需要的施工图纸及技术资料，建设工程勘察文件经审查合格	基坑部分施工图设计文件审查合格书	1	纸质原件及原件电子扫描件
5	需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；有满足施工需要的资金安排；有保证工程质量和安全的具体措施	办理建设工程施工综合许可承诺书	1	纸质原件及原件电子扫描件
6	制定建筑垃圾分类处置方案	建筑垃圾分类处置方案	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件

注：各审批部门不得要求申请人提供材料清单以外的任何材料，上述材料能通过数据共享或其他方式取得的，申请人免提交。

附件2

±0.000以下阶段申请材料清单

序号	申报条件	需要提交的材料	份数	形式
1	已经办理建筑工程用地批准手续	不动产权证（国有土地使用权），或国有土地使用权划拨决定书（划拨类），或国有土地使用权出让合同（出让类）	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件
2	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	建设工程规划许可证	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件
3	已经确定施工（或工程）总承包单位	中标通知书或直接发包书	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件
		施工合同	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件
4	有满足施工需要的施工图纸及技术资料，建设工程勘察文件经审查合格	±0.000 以下部分施工图设计文件审查合格书（含人防、消防等）	1	纸质原件及原件电子扫描件
5	需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；有满足施工需要的资金安排；有保证工程质量和安全的具体措施	办理建设工程施工综合许可承诺书	1	纸质原件及原件电子扫描件
6	已经完成防空地下室易地建设费缴纳（申请防空地下室易地建设许可的）	税务部门出具的完税证明	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件

注：如在办理本阶段施工许可证时，申请资料在“基坑支护和土方开挖”阶段已提交且未发生变化的，无需再次提交；各审批部门不得要求申请人提供材料清单以外的任何材料，上述材料能通过数据共享或其他方式取得的，申请人免提交。

附件3

建筑工程施工综合许可申请材料清单

序号	申报条件	需要提交的材料	份数	形式
1	已经办理建筑工程用地批准手续	不动产权证（国有土地使用权），或国有土地使用权划拨决定书（划拨类），或国有土地使用权出让合同（出让类）	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件
2	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	建设工程规划许可证	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件
3	依法应当办理临时建设工程规划许可证的，已经取得临时建设工程规划许可证	临时建设工程规划许可证	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件
4	已经确定施工（或工程）总承包单位	中标通知书或直接发包书	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件
		施工合同	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件
5	需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；有满足施工需要的资金安排有保证工程质量和安全的具体措施	办理建筑工程施工综合许可承诺书	1	纸质原件及原件电子扫描件
6	有满足施工需要的施工图纸及技术资料	施工图设计文件审查合格书（含人防、消防等）	1	纸质原件及原件电子扫描件
7	已经完成防空地下室易地建设费缴纳（申请防空地下室易地建设许可的）	税务部门出具的完税证明	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件
8	制定建筑垃圾分类处置方案	建筑垃圾分类处置方案	1	纸质复印件（加盖单位公章）及原件电子扫描件

注：如在办理“±0.000 以上”“主体工程”阶段施工许可证时，申请资料在“基坑支护和土方开挖”阶段已提交且未发生变化的，无需再次提交；各审批部门不得要求申请人提供材料清单以外的任何材料，上述材料能通过数据共享或其他方式取得的，申请人免提交。