宝鸡市凤翔区分阶段办理建筑施工许可证改革实施细则（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为深入贯彻落实中省市区关于工程建设项目审批制度改革要求，优化提升全区营商环境，加快推进“放管服”改革，不断简化施工许可流程，压缩行政审批时限，提高服务，根据《中华人民共和国行政许可法》《中华人民共和国建筑法》《关于推动全省营商环境创新示范区改革突破发展的通知》（陕发改营商〔2023〕1359号）等法律法规及文件精神，结合全区实际，制定本实施细则。

第二条 “分阶段办理施工许可”是指建设单位通过合法程序确定施工总承包单位后，可根据施工进展顺序自主选择，按照两个阶段或者三个阶段申报《建筑工程施工许可证》。

两个阶段是指按照“±0.000以下”和“±0.000以上”阶段先后申请办理《建筑工程施工许可证》。

三个阶段是指按照“基坑支护和土方开挖”“地下室和基础工程”“±0.000以上”三阶段分别申请办理《建筑工程施工许可证》。基坑支护和土方开挖包括基坑开挖、土方清运、基坑支护工程；地下室和基础工程包括施工地基、基础等子分部工程；±0.000以上为建设工程规划许可证规定的建设内容。

不分阶段：按照单位工程或者整个工程项目等申请办理施工许可证。

第三条 分阶段办理施工许可证适用对象：

（一）工程总投资额在100万元以上或者总建筑面积在500平方米以上；

（二）辖区内工业厂房类建设项目；

（三）经确认其它符合条件的建筑工程。

第二章 申报流程

第四条 对于整体项目一个阶段申报《建筑工程施工许可证》的，按照原办事指南执行。

第五条 房屋建筑工程“±0.000以下”（含基坑支护和土方开挖、地下室和基础工程）申领建筑工程施工许可证（基坑 部分），应满足以下条件：

（一）依法应当办理用地批准手续的，已办理该建筑工程用地批准手续，即已签订《国有土地成交确认书》或《国有建设用地使用权出让合同》或取得《划拨决定书》，不动产权证书、建设用地规划许可证的取得有明确的承诺时限。

（二）依法应当办理建设工程规划许可证的，已完成项目总平面图审核，申报建筑单体方案进入预审或审查流程，完成坐标确定。

（三）施工场地已经基本具备施工条件。

（四）按照规定或程序确定勘察单位、设计单位、施工总承包单位以及监理单位，各单位资质需满足整体工程项目对应的资质需求。

（五）按照省市已出台的施工图审查改革文件要求，对该工程的每个阶段或整体工程进行施工图审查，分别出具各阶段的施工图设计文件审查合格意见书。

（六）有满足项目建设所需的资金安排、施工技术资料。

（七）现场有完善的管理体系和机构，有保证工程质量和安全的具体措施，已申请办理质量监督手续。

第六条 申领建筑工程施工许可证，需提供以下资料：

1.《建筑工程施工许可申请表》；

2.项目立项文件，建筑工程用地批准手续（不动产权证）；

3.经审批的总平面图；

4.需施工建筑物的单体定线成果；

5.建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位共同出具施工现场具备开工条件证明；

6.施工总承包合同、监理合同，通过招标方式确定施工总承包企业、监理单位的，还需提供中标通知书。施工企业资质、安全生产许可证、项目经理资质、项目经理安全生产B证、监理工程师资质；缴纳施工安全生产责任保险保单；

7.分阶段办理施工许可承诺书；

8.施工图勘察文件审查合格有关资料；

9.建设工程质量安全监督手续办理通知单；

10.建设单位营业执照（或事业单位法人证书、统一社会信用代码）、法定代表人身份证复印件；如有经办人，附授权委托书和经办人身份证复印件。

建设单位持本办法第六条所需资料向区行政审批服务局提出申请，对于符合条件的，区行政审批局在收到申请之日起两日内颁发纸质版《建筑工程施工许可证（分阶段）》。建设单位即可进行相对应工程施工。

主体部分施工许可程序。建设单位在基坑部分施工的同时，继续完善土地手续、工程规划手续、施工图设计文件审查合格备案、质量安全监督手续、城市基础设施配套费缴纳、农民工工资支付相关资料等工作。

凤翔区《建筑工程施工许可证（分阶段）》不能作为工程竣工验收档案资料及联合验收申报资料。

第三章 协调分工及监管要求

第七条 各部门按照职责分工，做好相关工作：

1.区行政审批服务局负责建筑工程施工许可证分阶段办理具体工作组织实施和协调监督。做好项目立项（包括企业投资项目备案、政府投资建设项目可行性研究报告、初步设计审批等）、节能设计审查、人防手续、建筑工程规划许可证、取水许可、水土保持方案等审批；协调项目进地水电接入，配合做好项目招投标备案等审批；

2.市自然资源和规划局凤翔分局负责协调土地批准文件生成、总平图、建设方案审查、单体建筑坐标确定等；

3.区住建局负责做好分阶段办理建筑工程施工许可事中事后各项监管工作，做好消防设计审核，建筑工程施工许可证分阶段办理后企业建设工作。协调区建设工程质量安全监督站做好施工分阶段工程质量监督工作；

4.区城管执法局负责建筑工程施工许可证分阶段办理后企业建设过程执法检查工作；

5.区人社局负责农民工工资保证金预存审查等工作；

6.市生态环境局凤翔分局负责项目环评手续审批。

第四章 失信惩戒

第八条 工程建设单位和勘察、设计、施工、监理等参建各方及项目负责人，应当严格依据法律法规、标准规范等各项规定开展项目建设活动，并对项目质量终身负责。

第九条 对虚假承诺、不履行承诺、违反承诺或违法建设的项目五方责任主体单位（建设、设计、勘察、施工、监理）及相关人员，将抄告相关行业主管部门、记入信用档案、撤销许可、禁止采取告知承诺制等措施严肃处理，构建“一处失信，处处受限”的联合惩戒机制。

第五章 其他

第十条 任何单位和个人不得将应当申请领取施工许可证的工程项目分解为若干限额以下的工程项目，规避申请领取施工许可证。

第十一条 申请分阶段办理施工许可证的工程项目，在申请办理最后一阶段施工许可证时核发工程整体施工许可证，所有分阶段施工许可证同步撤销，分阶段发证情况作为过程资料记录存档管理。

工程整体施工许可证应标记分阶段办理施工许可的相关信息，开工时间为第一阶段施工许可证开工时间。

第十二条 根据陕西省发展和改革委员会印发的《关于推动全省营商环境创新示范区改革突破发展的通知》要求，“分阶段施工许可”改革政策适用社会投资项目“拿地即开工”“低风险项目”“项目管家”服务机制等改革任务。

第十三条 若遇所依据的政策法规发生变化，本办法将重新修订后再行发布实施。

第十四条 本细则自印发之日起实施，试行期一年。