

九江市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

九工改办字〔2022〕11号

关于印发九江市房屋建筑和市政基础设施工程 分阶段办理施工许可证实施办法 的通知

各县（市、区）工改办，市直工改成员单位：

《九江市房屋建筑和市政基础设施工程分阶段办理施工许可证实施办法》已经市工程建设项目审批制度改革领导小组工作会审定同意，现印发给你们，请按相关要求落实。

特此通知。

附件：《九江市房屋建筑和市政基础设施工程分阶段办理施工许可证实施办法》

2022年9月19日

办公室

九江工程建设审批制度改革工作领导小组办公室 2022年9月19日印发

附件：

九江市房屋建筑和市政基础设施工程分阶段 办理施工许可证实施办法

为优化我市房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证审批流程，根据《中华人民共和国建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》《江西省优化营商环境条例》《关于改进建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查工作的通知》等文件精神，结合我市实际，制定本办法。

一、分阶段办理施工许可

（一）房屋建筑工程

建设单位确定勘察、设计、施工、监理单位，且“ ± 0.000 以下”（含土方开挖与基坑支护、基础与地下室）、“ ± 0.000 以上及室外工程”为同一家建设单位、施工单位、勘察单位、设计单位、监理单位、图审单位，在具备满足施工要求的图纸和其他要件后，可根据施工进展顺序自主选择，分阶段申请办理施工许可证（办事指南详见附件）。分阶段办理施工许可证的，以工程整体投资额或者整体建筑面积确定是否达到施工许可办理限额，任何单位和个人不得将应当申请办理施工许可的建设工程项目分解为若干限额以下的工程项目，规避办理施工许可。申请分阶段办理施工许可证的，城市基础设施配套费可在办理最后一个阶段施工许可证时缴纳。

1. 分两阶段：按“ ± 0.000 以下”（含土方开挖与基坑支

护、基础与地下室）、“±0.000以上及室外工程”两个阶段分别申请办理施工许可证；

2. 分一阶段：直接申办工程整体的施工许可证。

（二）暂时无法取得全线用地批准手续的市政线性工程

因征地拆迁、土地规划调整等多方面原因，暂时无法取得全线用地批准手续的市政线性工程项目，建设单位在取得用地预审和选址意见书、建设工程规划许可证等用地规划审批手续，确定施工总承包单位、监理单位，分段办理施工图设计文件审查后，可申请分段核发施工许可证，待用地批准手续到位后，申请核发工程整体施工许可证。

二、关于分阶段办理施工许可证的规划手续说明

建设单位取得自然资源部门出具的设计方案审查同意批复函或《建设工程规划许可证》等规划手续后（其中符合《九江市规划设计方案审查和〈建设工程规划许可证〉“豁免”项目清单》规定的项目无需办理规划审批手续），委托施工图设计审查机构对相应阶段施工图设计文件审查，申请分阶段或工程整体的施工许可证。

三、关于办理施工许可证的用地手续说明

同意使用划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、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、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。

四、关于施工图设计文件分阶段审查的说明

（一）施工图分阶段审查。建设单位在申请“ ± 0.000 以下（含土方开挖与基坑支护、基础与地下室）”阶段的施工许可证时，可先行提交《房屋建筑和市政基础设施地基与基础工程施工图设计文件审查合格书》，即可申请办理“ ± 0.000 以下”的施工许可证。工程整体的施工图审查合格书在申请“ ± 0.000 以上”阶段的施工许可证前完成（申办施工许可时可承诺限期补齐）。

（二）容缺受理施工图审查意见书。设计单位承诺施工图设计文件满足国家规范标准和工程质量安全要求（加盖注册师专用章），建设单位承诺建设方案稳定、审查书限期内补齐，各阶段施工图审查要求按照《关于改进房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查工作的通知（赣建字〔2021〕8号）》文件精神落实、执行。工程整体施工图设计文件审查合格书最迟于申请“ ± 0.000 以上及室外工程”阶段施工许可证（含建设工程质量安全监督手续）前完成。

五、加强事中事后监督管理

建设行政主管部门在日常监督检查中，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、提请上级部门撤销注册执业师证等措施严肃处理。并视情节告知发证机关撤销施工许可证。

六、全程网办，结果证照在线获取

建设单位在“九江市工程建设项目审批管理系统”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、质量安全监督告知书的电子证照，无需到窗口领取。

七、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）“ ± 0.000 以下（含土方开挖与基坑支护、基础与地下室）”阶段的施工完工后，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。

分阶段办理施工许可自本通知印发之日实行实施，执行过程中若遇到的问题，径向我办反馈。我办将依据国家、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. 九江市房屋建筑工程施工许可证核发（含建设工程质量安全监督手续）办事指南
2. 申请材料清单
3. 关于“ ± 0.000 以下”阶段图纸稳定的承诺说明
4. 关于施工图审查意见限期补齐的承诺函

附件1:

九江市房屋建筑工程施工许可证核发(含建设工程质量安全监督登记)办事指南

一、办理对象

本市范围内从事新建、改建和扩建的房屋建筑工程的建设单位。工程投资额在100万元以下或者建筑面积在500平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证。除上述规定外的工程项目，均需办理施工许可证。

二、办理条件

1. 依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续。

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。（其中符合《九江市规划设计方案审查和〈建设工程规划许可证〉“豁免”项目清单》规定的项目无需办理规划审批手续）。

3. 施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求。

4. 已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标，应当公开招标的工程没有公开招标，或者肢解发包工程，以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的，所确定的施工企业无效。

5. 有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料，建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书，施工图设计文件已按规定审查合格。

6. 有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业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了专项质量、安全施工组织设计，并按照规定办理了工程质量、安全监督手续。

附件2:

申请材料清单

房屋建筑工程分“两阶段”办理施工许可证（含建设工程质量安全监督登记）：

（一）“ ± 0.000 以下（含土方开挖与基坑支护、基础与地下室）”阶段的施工许可证

1. 并联审批申请表。
2. 用地批准手续（划拨决定书、不动产权证、国有建设用地使用权出让合同、建设用地规划许可证等）。
3. 设计方案审查同意批复函或《建设工程规划许可证》等规划许可手续。
4. 中标通知书或直接发包告知书，施工合同，监理合同。
5. 建设、勘察、设计、施工、监理单位法定代表人签署的项目负责人授权书及项目负责人签署的质量终身责任承诺书。
6. 建设、施工、监理单位法定代表人及项目负责人安全生产承诺书。
7. 危险性较大分部分项工程清单。
8. 建设单位、施工单位、监理单位现场联合踏勘意见。
9. 施工组织设计。
10. 本阶段施工图设计文件审查合格书。属于《住房城乡建设部办公厅关于实施〈危险性较大的分部分项工程安全管理规

定>有关问题通知》规定的危险性较大的分部分项工程范围的，应提供“ ± 0.000 以下”图审合格书；不属于的，可用《关于“ ± 0.000 以下”阶段图纸稳定的承诺说明》代替。

11. 建设资金已经落实承诺书。

（二）“ ± 0.000 以上”阶段的施工许可证

1. 并联审批申请表。

2. 用地批准手续（划拨决定书、不动产权证、国有建设用地使用权出让合同、建设用地规划许可证等）。

3. 设计方案审查同意批复函或《建设工程规划许可证》等规划许可手续。

4. 中标通知书或直接发包告知书，施工合同，监理合同。

5. 建设、勘察、设计、施工、监理单位法定代表人签署的项目负责人授权书及项目负责人签署的质量终身责任承诺书。

6. 建设、施工、监理单位法定代表人及项目负责人安全生产承诺书。

7. 危险性较大分部分项工程清单。

8. 建设单位、施工单位、监理单位现场联合踏勘意见。

9. 施工组织设计。

10. 本阶段施工图设计文件审查合格书。

11. 建设资金已经落实承诺书。

（三）房屋建筑工程办理整体的施工许可证（含建设工程质量安全监督登记）

1. 并联审批申请表。

2.用地批准手续（划拨决定书、不动产权证、国有建设用地使用权出让合同、建设用地规划许可证等）。

3.建设工程规划类许可证。

4.中标通知书或直接发包告知书，施工合同，监理合同。

5.建设、勘察、设计、施工、监理单位法定代表人签署的项目负责人授权书及项目负责人签署的质量终身责任承诺书。

6.建设、施工、监理单位法定代表人及项目负责人安全生产承诺书。

7.危险性较大分部分项工程清单。

8.建设单位、施工单位、监理单位现场联合踏勘意见。

9.施工组织设计。

10.本阶段施工图设计文件审查合格书。

11.建设资金已经落实承诺书。

附件3:

关于“ ± 0.000 以下”阶段图纸 稳定的承诺说明

XX住建局、XX行政审批局、XX公司（施工图设计文件审查机构）：

本公司现申报_____工程“ ± 0.000 以下”阶段的施工许可证（含质量、安全监督手续）。

设计单位承诺：本工程“ ± 0.000 以下”阶段的施工图设计文件已完成，满足国家规范标准和工程质量安全要求。

建设单位承诺：本工程的建设方案已稳定，后期如因规划或现场问题造成的一切调整由本公司自行承担。

本工程建设和设计单位愿意承担因违反承诺造成的一切责任及损失。

建设单位：（盖章）

年 月 日

设计单位：（盖章）

年 月 日

设计单位负责人签名：（盖注册执业师专用章）

年 月 日

附件4:

关于施工图审查意见限期 补齐的承诺函

XX住建局、XX行政审批局:

本公司现申报_____工程的施工许可证（（含质量、安全监督手续）），因_____原因，尚未完成施工图设计文件审查工作。设计单位承诺：在确保整体工程结构稳定性的前提下，本工程申请施工证范围的施工图设计文件已完成，满足国家规范标准和工程质量安全要求。

建设单位承诺：本工程的建设方案已稳定，后期如因规划调整或其他问题造成的地基基础、地下室、地上结构等一切调整由本公司自行承担。本公司承诺自申请之日起，在基础施工及_____年_____月_____日前（承诺时间不得超过3个月），完成正式的施工图设计文件审查合格书/施工图设计文件技术意见，并在申报系统补充上传。

本工程建设和设计单位愿意承担因违反承诺造成的一切责任及损失。

建设单位：（盖章）

日期：

设计单位：（盖章）

日期：

设计单位负责人签名：（盖注册执业师专用章）

