

三门峡市住房和城乡建设局文件

三建〔2021〕393号

三门峡市住房和城乡建设局 关于优化实施房屋建筑工程办理施工许可证 (试行)的通知

各县(市、区)住房和城乡建设主管部门,各相关单位:

为深入贯彻落实国务院、住建部关于工程建设项目审批制度改革要求,进一步优化我市营商环境,加速建设项目落地开工,在2018年实行建筑工程施工许可一站式办理的基础上,现决定试行进一步优化实施房屋建筑工程办理施工许可证。

一、关于分阶段办理施工许可证的事宜

为优化我市房屋建筑工程审批流程，建设单位确定施工总承包单位后，可根据施工进度自主选择，分阶段申请办理施工许可证（办事指南详见附件1）。未批先建的工程不适用于本通知。

（一）分两个阶段：可分“基坑支护和土方开挖”（含在土方开挖满足工序需要的基础施工或地基处理施工）、“主体施工”（含“地下室”和“±0.000以上”）两个阶段分别申办施工许可证。

（二）分一个阶段：也可直接申办整个工程整体的施工许可证。

二、关于分阶段办理施工许可证的相关手续说明

（一）关于办理施工许可证的用地手续说明

1. 建设单位取得资源规划部门出具的用地预审意见或成交确认书，可作为用地手续，先行办理“基坑支护和土方开挖”阶段的施工许可证。

2. 建设单位取得《土地证》或《不动产权证》后，作为正式用地手续，办理“主体施工”阶段或工程整体的施工许可证。

（二）关于分阶段办理施工许可证的规划手续说明

1. 建设单位取得资源规划部门出具的规划条件，作为规划手续，并由设计单位出具图纸符合国家规范标准和工程质量安全的承诺（加盖注册师专用章），建设单位承诺建设方案稳定并符合规划条件，先行办理“基坑支护和土方开挖”阶段的施工许可

证。

2. 建设单位取得《建设工程规划许可证》后，作为正式规划手续，办理“主体施工”阶段或工程整体的施工许可证。

三、加强事中事后监督管理

各区县（市）行政主管部门和质量、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、监理单位及注册人员等未按照承诺履职或存在违法违规行为，依据《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》、《河南省住房和城乡建设厅关于实行建筑工程施工许可一站式办理的通知》的要求，将其不良行为向社会公开，纳入黑名单，审批部门撤销行政审批决定并追究申请人的相应责任。

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。

本通知自发文之日起试行。

附件：1. 三门峡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
2. 阶段施工许可申请材料模板目录



附件1

三门峡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

三门峡市范围内从事新建、改建和扩建的房屋建筑工程。工程投资额在100万以下（不含100万元）或者建筑面积在500平方米以下（不含500平方米）的建筑工程。可以不申请办理施工许可证。

二、办理条件

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）有满足施工需要的施工图纸及技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格。

(六) 有保证工程质量和安全的具体措施

(七) 建设资金已经落实。建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书。

三、申请材料

(一) 房屋建筑工程分“两个阶段”办理施工许可证(含建设工程质量安全监督登记)

1、“基坑支护和土方开挖”阶段的施工许可证

“基坑支护和土方开挖”阶段包含在土方开挖满足工序需要的基础施工或地基处理施工。

序号	资料名称	份数	材料形式	备注
1	施工许可阶段申请表	1	原件(或者电子表单)	如实填写。建设单位盖章、法人签字或签字。
2	用地手续	1	复印件(或扫描件)	用地预审意见或成交书。
3	规划手续	1	复印件(或扫描件)	规划部门出具的规划条件批文。
4	基坑支护和土方开挖图纸稳定的承诺说明	1	原件(或扫描件)	设计单位出具图纸符合国家规范标准和工程质量的承诺(加盖注册师专用章),建设单位承诺建设方案稳定并符合规划条件,先行办理“基坑支护和土方开挖”阶段的施工许可证。
5	中标通知书(非依法招标的项目不提供)	1	复印件(或扫描件)	已经确定施工企业。按照规定应当依法招标的工程没有招标,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。
6	施工合同	1	原件(或扫描件)	需提供范本合同本原件(含协议书、通用条款、专用条款、附件)。如属政府投资项目代建工程须同时上传代建协议和发改部门的相关批复。

7	保证工程质量安全的具体措施	1	原件（或扫描件）	1、工程项目的质量安全组织机构及人员名册（含建造师（项目经理）注册证书、安全考核证书；总监理工程师注册证书；专职安全员安全生产考核合格证）；2、责任主体《工程质量终身责任承诺书》《法人授权书》；3、深基坑支护方案。
8	申请施工许可承诺书	1	原件（或扫描件）	承诺该项目资金已经落实，施工场地已经基本具备施工条件，符合直接发包条件，不影响轨道交通规划控制区有关规定的各项等。

注：（1）根据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部37号令），对于超过一定规模的危大工程，还需由施工总承包单位组织专家论证，专家论证意见由现场监督人员确认后，方可施工

（2）合同工期少于半年的工程项目，不适用于分阶段办理施工许可。

2、“主体施工阶段”阶段的施工许可证

序号	资料名称	份数	材料形式	备注
1	施工许可阶段申请表	1	原件（或者电子表单）	如实填写，建设单位盖章、法人签章或签字。
2	用地手续	1	复印件（或扫描件）	土地证或不动产权证。
3	规划手续	1	复印件（或扫描件）	建设工程规划许可证。
4	中标通知书（非法依法招标的项目不提供）	1	复印件（或扫描件）	已经确定施工企业。按照规定应当依法招标的工程没有招标，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	施工合同	1	复印件（或扫描件）	1、需提供范本合同本原件（含协议书、通用条款、专用条款、附件）2、如属政府投资项目代建工程须同时上传代建协议和发改部门的相关批复。

6	施工图设计文件审查合格书	1	复印件（或扫描件）	有满足施工需要的技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格。
7	保证工程质量安全的具体措施	1	原件（或扫描件）	1、工程项目的质量安全组织机构及人员名册（含建造师（项目经理）注册证书、安全考核证书；总监理工程师注册证书；专职安全员安全生产考核合格证）；2、责任主体《工程质量终身责任承诺书》《法人授权书》；3、危大方案及专家论证。
8	依法应当进行消防设计审查的建设工程，需要提供消防设计审查意见	1	复印件（或扫描件）	特殊建设工程的建设单位应当向城乡建设主管部门申请消防设计审查，未经消防设计审查或者审查不合格的。建设单位、施工单位不得施工
9	申请施工许可承诺书	1	原件（或扫描件）	承诺该建设资金已经落实，施工场地已经基本具备施工条件，符合直接发包条件等。

注：（1）承诺书涉及的内容，发证机关应当施工许可证核发后一个月对申请人履行承诺的情况进行检查，对申请人未履行承诺的，撤销施工许可决定并追究申请人的相应责任。同时，建立黑名单制度，将申请人不履行承诺的不良相位向社会公开，构建“一处失信，处处受限”的联合惩戒机制。

（2）合同工期少于半年的工程项目，不适用于分阶段办理施工许可。

（二）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）

序号	资料名称	份数	材料形式	备注
1	施工许可阶段申请表	1	原件（或者电子表单）	如实填写，建设单位盖章、法人签章或签字。

2	用地手续	1	复印件（或扫描件）	土地证或不动产权证。
3	规划手续	1	复印件（或扫描件）	建设工程规划许可证。
4	中标通知书（非法依法招标的项目不提供）	1	复印件（或扫描件）	已经确定施工企业。按照规定应当依法招标的工程没有招标，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	施工合同	1	复印件（或扫描件）	1、需提供范本合同本原件（含协议书、通用条款、专用条款、附件）2、如属政府投资项目代建工程须同时上传代建协议和发改部门的相关批复。
6	施工图设计文件审查合格书	1	复印件（或扫描件）	有满足施工需要的技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格。
7	保证工程质量安全的具体措施	1	原件（或扫描件）	1、工程项目的质量安全组织机构及人员名册（含建造师（项目经理）注册证书、安全考核证书；总监理工程师注册证书；专职安全员安全生产考核合格证）；2、责任主体《工程质量终身责任承诺书》《法人授权书》；3、危大方案及专家论证。
8	依法应当进行消防设计审查的建设工程，需要提供消防设计审查意见	1	复印件（或扫描件）	特殊建设工程的建设单位应当向城乡建设主管部门申请消防设计审查，未经消防设计审查或者审查不合格的。建设单位、施工单位不得施工。
9	申请施工许可承诺书	1	原件（或扫描件）	承诺该建设资金已经落实，施工场地已经基本具备施工条件，符合直接发包条件，不影响轨道交通规划控制区有关规定的各项等。

注：承诺书涉及的内容，发证机关应当在施工许可证发后一个月内对申请人履行承诺的情况进行检查，对申请人未履行承诺的，撤销施工许可决定并追究申请人的相应责任。同时，建立黑名单制度，将申请人不履行承诺的不良相位向社会公开，构建“一处失信，处处受限”的联合惩戒机制。

四、办理依据

1. 《中华人民共和国建筑法》（主席令第46号）；
2. 《建筑工程施工许可管理办法》（住建部令第52号）；
3. 《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号）；
4. 《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部第令46号）；
5. 《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部令第37号）；
6. 《河南省住房和城乡建设厅关于实行建筑工程施工许可一站式办理的通知》（豫建〔2018〕180号）；
7. 《河南省工程建设项目审批制度改革领导小组办公室关于印发河南省深化工程建设项目审批制度改革优化办理建筑许可营商环境的实施方案的通知》（豫工程改办〔2021〕5号）；
8. 《河南省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可办理限额的通知》（豫建行规〔2021〕6号）；

五、补充说明

（一）根据《建筑工程施工许可管理办法》第五条，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。

（二）根据《建筑工程施工许可管理办法》第八条，建设单位应当自领取施工许可证之日起三个月内开工。因故不能按期开工，应当在期满前向发证机关申请延期，并说明理由；延期以两次为限，每次不超过三个月，既不开工又不申请延期或者超过延期次数、时限的，施工许可证自行废止。

（三）根据《建筑工程施工许可管理办法》第九条，在建的建筑工程因故中止施工的，建设内容包括中止施工之日起一个月内向发证机关报告，报告内容包括中止施工的时间、原因、在施部位、维修管理措施等，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

附件2

分阶段施工许可申请材料模板目录

- 一、建筑工程施工许可申请表
- 二、施工许可承诺书
- 三、法定代表人授权书
- 四、工程质量终身承诺书
- 五、基坑支护和土方开挖图稳定的承诺说明

建筑工程施工许可阶段申请表

建设单位名称		统一社会信用代码	
类型/机构性质		法定代表人	
建设单位地址		联系电话	
工程名称		建设规模	
建设地址		工程类别	
建设性质		工程用途	
审图完成日期		招标方式	
中标日期		中标金额 (万元)	
结构形式		基坑深度、长度、 跨度 (m)	
合同类别		合同签订日期	
合同工期 (日历天)		合同价格 (万元)	
合同开工时间		合同竣工时间	
土地证编号(或不动 产权证编号)		建设工程规划许可 证编号	
勘察单位		统一社会信用代码	
		项目负责人	
		联系电话	
设计单位		统一社会信用代码	
		项目负责人	
		联系电话	
施工总承包单位 (或工程总承包 单位)		统一社会信用代码	
		项目负责人(建造 师)	

				身份证号码		
				联系电话		
监理单位				统一社会信用代码		
				总监理工程师		
				身份证号码		
				联系电话		
施工图审查机构				统一社会信用代码		
				技术负责人		
				联系电话		
建筑工程项目明细	建筑面积/长度 (平方米/米)			层数		
名称	地上	地下	总建筑面积	地上	地下	
合计						
<p>根据有关法律规定, 申请人应如实提交有关材料和反映真实情况, 并对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报造假等不正当手段取得批准文件的, 将依法予以撤销。</p>						
<p>我单位已阅读有关填写须知, 并承诺对申报材料及数据的准确性 (含电子文件与图纸等纸质材料的一致性) 负责, 自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当产生的一切法律责任 (单位盖章)</p>						
建设单位 (盖章)			法定代表人签字			
			年 月 日			

施工许可承诺书

本人，身份证号_____，是_____的法定代表人，我已经知晓并全面理解申请建筑施工许可事项的有关要求，现代表我单位（公司）就项目申请施工许可事项作出以下承诺：

1. 该项目基本建设程序合法，不存在未批先建行为；
2. 该项目已经具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求；
3. 该项目已经确定施工企业，不存在违法分包行为，按照规定应当依法招标的工程没有招标，或者肢解分包工程，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；
4. 该项目有保证工程质量安全的具体措施；
5. 该项目不影响轨道交通规划控制区有关规定的各项；
6. 我单位（公司）所提供材料内容合法、真实、有效，若有违反承诺的情况，我单位（公司）自愿承担相应责任并接受处罚。

建设单位（公章）：

法人（签字）：

日期： 年 月 日

法定代表人授权书

兹授权我单位担任_____工程
项目（建设、勘察、设计、施工、监理）项目负责人，对该
工程项目（建设、勘察、设计、施工、监理）工作实施组织
管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法
对设计使用年限的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权至日起生效。

被授权人基本情况			
姓名		身份证号	
注册执业资格		注册执业证号	
被授权人签字：			

授权单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

法人身份证号：

授权日期： 年 月 日

工程质量终身责任承诺书

本人受单位（法定代表人）授权，担任_____工程项目的（建设、勘察、设计、施工、监理）项目负责人，对该工程项目（建设、勘察、设计、施工、监理）工作实施组织管理。本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并对设计使用年限内的工程质量承担相应的终身责任。

承诺人签字：

身份证号：

注册执业资格：

注册执业证号：

法定代表人身份证号：

签字日期： 年 月 日

基坑支护和土方开挖图纸稳定的承诺说明

本公司现申报_____工程
“基坑支护和土方开挖阶段”的施工许可证。

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。

设计单位承诺：本工程基坑支护和土方开挖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。

我公司所提供材料内容合法、真实、有效，若有违反承诺的情况，本工程建设和设计单位自愿承担一切责任并接受处罚。

建设单位（盖章）：

设计单位（盖章）：

设计单位负责人签名（盖注册执业师专用章）：

日期： 年 月 日