

关于推行房屋建筑工程分段许可 “桩基先行”的通知

各相关单位:

为贯彻落实省优化营商环境领导小组《2023年以控制成本为核心优化营商环境行动方案》(鄂营商发〔2023〕4号),省工建审改办《关于试行分阶段办理施工许可证的通知》(鄂工建审改办〔2023〕12号),推动项目早开工、早落地、早达效,现将有关要求通知如下:

一、推行房屋建筑工程分阶段办理施工许可证

建设单位依法确定施工总承包单位后,可根据施工进度顺序自主选择是否分阶段申请办理施工许可证。

(一)不分阶段办理:直接申办整体工程的施工许可证;

(二)分阶段办理:可按“基坑支护和土方开挖(含桩基础)”“地下室底板(承台)及以上”两个阶段分别申请办理施工许可证。

(三)低风险建设工程、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、分阶段办理施工许可证的规划许可手续

(一) 推行“桩基先行”实行分段图审、分段许可、分段施工,建设单位取得建设项目设计方案批复、地质勘察报告和桩基基础图审合格书,可先行办理“基坑支护和土方开挖(含桩基础)”阶段的施工许可证。

(二) 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“地下室底板(承台)及以上”阶段的施工许可证。

三、办理施工许可证的用地手续

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(包含建设单位承诺说明和各级政府会议纪要)、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、施工图分阶段审查和强化承诺制

(一) 建立施工图分类审查制度。依据省住建厅《关于推进房屋建筑和市政基础设施工程施工图联合审查改革工作的通知》,根据房屋建筑和市政基础设施工程建设规模、安全风险、实际需要等多方面因素,将建设项目分为特殊建设工程和一般建设工程、低风险建设工程三大类,分别采取以下审查方式:

1、特殊建设工程施工许可前审查。特殊建设工程是指《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(住建部令第51号)第十四条规定的建设工程,在办理施工许可前须完成施工图联合审查,施工图未经审查合格的,不得办理施工许可、不得组

织施工。

2、低风险建设工程施工图免于审查。取消低风险建设工程的施工图审查，建设单位须将全部施工图设计文件报项目所在地住建主管部门或上传至联合图审平台，建设单位和勘察设计单位对于建设工程作出质量安全承诺，即可办理施工许可证或开工。低风险建设工程主要包括：

（1）新建单体建筑面积不大于 2000 平方米、建筑高度不超过 24 米，功能单一，技术要求简单的多层住宅和建筑物性质为办公等的一般公共建筑；

（2）跨度小于 12 米、吊车吨位小于 10 吨的单层或跨度小于 6 米、楼盖无动荷载的 3 层以下多层厂房、仓库、公用辅助用房等工业建筑；

（3）小型非人员密集场所的一般建筑装饰工程；

（4）城市支路及附属设施、小型给水排水管网等市政基础设施工程；

3、一般建设工程实行承诺制办理施工许可。一般建设工程指除低风险建设工程以外的非特殊建设工程。一般建设工程可实行承诺制办理施工许可，整体工程办理施工许可时由建设单位提交《湖北省施工图审查告知承诺书》，分段办理基坑支护和土方开挖（含桩基础）施工许可时提供《基坑支护和土方开挖（含桩基础）图纸设计与审查承诺书》（附件 2），承诺新建建筑在地下室底板（承台）施工前，改、扩建建筑工程在正式施工前取得施工图审查合格书，即可办理施工许可证或开工。施工

图未经审查合格的，不得作为后续施工的依据。

（二）特殊建设工程施工图可分阶段审查。建设单位在申请特殊建设工程“基坑支护和土方开挖（含桩基础）”阶段的施工许可证时，图审机构可以先行开展分阶段施工图审查，出具分阶段施工图审查意见书。

五、加强监管服务

（一）强化监管责任。明确监管责任，加强对施工现场的管理，督促建设单位履行承诺，严禁肢解发包超许可范围施工。

（二）落实主体责任。基坑开挖完工后，如无法及时申请整体工程施工许可证的，主管部门要督促建设单位履行工程质量安全主体责任，保证施工现场安全。涉及基坑支护超过设计使用年限的，建设单位应采取回填基坑等有效措施，确保基坑及相关设施安全。

（三）加强信用管理。对施工单位超出“基坑支护和土方开挖”施工许可范围施工的，作为不良行为在省一体化平台予以记录；相关建设单位1年内在全市范围内的项目均不再适用分阶段申请施工许可及以承诺制方式申请施工许可。

六、其他说明

（一）“基坑支护和土方开挖（含桩基础）”阶段办理施工许可前可不办理消防设计审查、应建防空地下室的民用建筑项目报建审批。

（二）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联合验收。

（三）工程投资额在 100 万元以下（含 100 万元）或者建筑面积在 500 平方米以下（含 500 平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程，可以不申请办理施工许可证，不纳入质量竣工验收监督范围，由建设单位对质量安全负首要责任，依法组织五方责任主体开展竣工验收，凭竣工验收报告申请办理不动产证。严禁将工程项目肢解为限额以下规避办理施工许可证。

（四）各有关部门可以根据本通知制定具体的实施办法，并及时修改有关审批事项申请材料清单、办事指南、告知承诺制等。执行过程中遇到的问题，请向我办反馈，我办将依据国家、省、市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. 分阶段办理施工许可证需提交的申请材料
2. 湖北省施工图审查告知承诺书

2023 年 9 月 13 日

分阶段办理施工许可证需提交的申请材料

申请办理“基坑支护和土方开挖”施工许可证，需提交以下材料：

（一）用地批准手续。提供以下任意一项材料：划拨决定书、国有建设用地成交确认书、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。

（二）规划许可手续。提供建设工程规划许可证或规划部门出具的规划条件文书。

（三）具有相应资质的勘察设计单位完成的，符合国家规范标准的施工图纸及技术资料。其中，岩土工程勘察报告应经施工图审查合格，属于危大工程的深基坑工程设计应经施工图审查合格。

（四）建设单位对完成的建设工程设计方案符合规划条件并承担规划设计变更风险、不超出许可范围施工、建设资金已经落实的承诺书。

（五）施工总承包合同。

附件 2

湖北省施工图审查告知承诺书

本项目在申请办理：

项目名称：

项目编码：

建设地址：

的建筑工程施工许可过程中，认真阅读和知晓相关审批和监管机关在办理过程中告知的全部内容，现郑重做出如下承诺：

一、承诺勘察设计单位具备项目设计的资质标准要求，按照规划许可和施工许可的内容进行设计、施工，施工图设计文件符合国家、行业和地方标准规范及政策法规，开工前具备有效的施工图设计文件。需要进行施工图审查（包括消防）的，新建建筑在地下室底板（承台）施工前，市政项目和改、扩建建筑工程在正式施工前取得施工图审查合格书。施工图未经审查合格的，不得作为后续施工的依据。

二、施工图设计文件如果存在违法违规和违反工程建设强制性标准的，配合有关部门接受行政处罚并做好整改。

我单位承诺申报的数据、材料真实有效，不存在瞒报、弄虚作假的情况。我单位同意向社会公开，并接受有关部门和社会的监督。如有违反或存在不真实的情况，我单位自愿承担相应的经济 and 法律责任。

建设单位（盖章）:

法定代表人（盖章）:

单位地址:

统一社会信用代码:

勘察单位（盖章）:

法定代表人（盖章）:

单位地址:

统一社会信用代码:

设计单位（盖章）:

法定代表人（盖章）:

单位地址:

统一社会信用代码:

年 月 日