

主动公开

# 佛山市政务服务数据管理局文件

佛政数〔2022〕17号

## 佛山市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室关于印发佛山市分阶段办理施工许可证改革工作方案的通知

各区人民政府，市各有关单位：

经市工程建设项目审批制度改革工作领导小组同意，现将《佛山市分阶段办理施工许可证改革工作方案》印发给你们，请遵照执行。执行中遇到的问题，请径向市住房和城乡建设局反映。

佛山市工程建设项目审批制度改革工作  
领导小组办公室（代章）

2022年8月9日

# 佛山市分阶段办理施工许可证改革工作方案

为进一步深化我市工程建设项目行政审批制度改革，优化营商环境，加快工程建设项目落地开工，根据国务院、省、市相关文件精神，结合工作实际，制定本工作方案。

## 一、实施范围

佛山市范围内实施的新建房屋建筑工程。

## 二、实施阶段

建设单位确定施工总承包单位后，可根据工程项目实际情况自主选择下列一种情形，分阶段申请办理施工许可证。

1. 分五阶段：建设单位可自主选择按“基坑支护和土方开挖”、“桩基础工程”、“地下室”、“±0.000以上”、“装饰装修工程”五个阶段分别申请办理施工许可证。

2. 分四阶段（分为2种组合方式）：①“基坑支护土方开挖和桩基础工程”、“地下室”、“±0.000以上”、“装饰装修工程”四个阶段；②“基坑支护和土方开挖”、“桩基础工程”、“地下室”、“±0.000以上”四个阶段。建设单位可自主选择其中一种方式分别申请办理施工许可证。

3. 分三阶段：建设单位可自主选择按“基坑支护土方开挖和桩基础工程”、“地下室”、“±0.000以上”三个阶段分别申请办理施工许可证。

4. 分两阶段: 建设单位可将三阶段的前两个阶段——“基坑支护土方开挖和桩基础工程”和“地下室”合并为“ $\pm 0.000$ 以下”，即按“ $\pm 0.000$ 以下”、“ $\pm 0.000$ 以上”两个阶段分别申请办理施工许可证。

5. 分一阶段: 建设单位也可以直接申办工程整体的施工许可证。

建设单位在符合条件的情况下可以分阶段申请办理施工许可证,也可以对相近的阶段合并办理。无“基坑支护和土方开挖”、“地下室”的工程项目且已办理了“桩基础工程”分阶段施工许可证的,可选择不办理“基坑支护和土方开挖”和“地下室”施工许可,直接进入后续阶段施工许可证的办理。

### **三、用地手续要求**

同意使用土地证明文件、划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地批准书、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政府会议纪要)、政府投资项目的建设用地批复等任意一项材料,均可作为用地手续,办理施工许可证。

### **四、规划手续要求**

(一) 建设单位取得规划部门出具的规划条件批文,并作出建设方案稳定、图纸符合国家规范标准和工程质量安全以及自行承担规划调整和设计变更风险的承诺(加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章)后,可先行办理“基坑支护土方开挖”

阶段的施工许可证。

(二)建设单位取得规划部门出具的设计方案审查同意批文(建设工程总平面图规划许可审核同意意见等批文)或设计方案技术辅导同意意见(加盖自然资源局公章)、“桩基础工程”的施工图技术审查合格意见,并作出自行承担规划调整和设计方案的变更风险的承诺(加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章)后,可先行办理“桩基础工程”阶段的施工许可证。

(三)建设单位取得规划部门出具的规划条件批文及设计方案审查同意批文(建设工程总平面图规划许可审核同意意见等批文)或设计方案技术辅导同意意见(加盖自然资源局公章)、“桩基础工程”的施工图技术审查合格意见,并作出建设方案稳定、图纸符合国家规范标准和工程质量安全以及自行承担规划调整和设计方案的变更风险的承诺(加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章)后,可先行办理“基坑支护土方开挖和桩基础工程”阶段的施工许可证。

(四)建设单位取得规划部门出具的设计方案审查同意批文(建设工程总平面图规划许可审核同意意见等批文)或设计方案技术辅导同意意见(加盖自然资源局公章)、“±0.000以下”的施工图技术审查合格意见并作出自行承担规划调整和设计方案的变更风险的承诺(加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章)后,可办理“地下室”或“±0.000以下”阶段的施工许可证。

(五)建设单位取得《建设工程规划许可证》、工程整体的施工图审查合格书后，可办理“±0.000以上”阶段或工程整体的施工许可证。

## 五、施工图审查手续要求

(一)建设单位在作出图纸符合国家规范标准和工程质量安全的承诺(加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章)并取得“桩基础工程”施工图审查合格意见后，可办理“基坑支护土方开挖和桩基础工程”、“桩基础工程”阶段的施工许可证。

(二)建设单位取得“±0.000以下”的施工图技术审查合格意见后，可办理“基坑支护土方开挖和桩基础工程”、“地下室”或“±0.000以下”阶段的施工许可证。

(三)建设单位取得工程整体的施工图审查合格书后，可办理“±0.000以上”阶段或工程整体的施工许可证。

(四)建设单位取得装饰装修工程的施工图审查合格书后，可办理装饰装修工程施工许可证。

## 六、全程网办，全面推行电子证照

建设单位可在“广东政务服务网(佛山市)‘工程建设项目审批’专栏-佛山市工程建设项目审批管理系统网上办事大厅一站式申报”进行全程网上办理相关手续，审批通过后，企业在线查阅施工许可证电子证照，无需到窗口领取纸质证照。工程开工前，建设单位应及时联系住建部门或其委托的工程质量安全监督机构赴现场开展首次质量安全监督检查和交底。

## 七、事中事后监督管理

各级住房城乡建设、自然资源部门要加强事中事后监管，严肃查处违法违规行为。各级住房城乡建设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、撤销施工许可证、提请上级部门撤销注册执业师证等措施严肃处理。

通过分阶段办理施工许可证后被撤销施工许可证、行政处罚和发生其他违背诚信的企业，2年内不得再次提出分阶段办理施工许可证的申请。

## 八、其他说明

（一）施工总承包工程应由取得相应施工总承包资质的企业承担，同一工程项目各阶段的施工总承包单位须为同一单位，总承包单位和监理单位均为诚信B级以上企业。

（二）总承包单位应当自行完成建设工程主体结构的施工，不得将主体结构的施工分包给其他单位。

（三）施工总承包单位应当对全部建设工程质量安全负责。总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包单位应当按照分包合同的约定对其分包工程的质量向总承包单位负责，总承包单位与分包单位对分包工程的质量安全承担连带责任。

（四）分阶段申请办理施工许可证的工程项目，应在主体工程完工后一并办理竣工联合验收手续。

(五) 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。

(六) 市、区重点项目确因特殊原因或上级特殊要求的, 市、区住建部门可按照“一事一议”的方式集体研究决定相关事宜。

### 九、本通知自印发之日起执行

各级住房城乡建设、自然资源部门应定期对开展分阶段办理施工许可证改革工作进行评价评估, 执行过程中遇到的问题, 请及时向佛山市住房和城乡建设局反馈。佛山市住房和城乡建设局将依据中央、省有关规定, 并结合改革工作评价评估内容, 及时优化调整施工许可办理相关事宜。

- 附件: 1. 建筑工程施工许可证核发(基坑支护和土方开挖)办事材料指引
2. 建筑工程施工许可证核发(桩基础工程)办事材料指引
3. 建筑工程施工许可证核发(基坑支护土方开挖和桩基础工程)办事材料指引
4. 建筑工程施工许可证核发(地下室)办事材料指引
5. 建筑工程施工许可证核发(±0.000以下)办事材料指引

6. 建筑工程施工许可证核发（房屋建筑）办事材料指引
7. 建筑工程施工许可证核发（装饰装修）办事材料指引



## 附件 1

# 建筑工程施工许可证核发（基坑支护和土方开挖）办事材料指引

## 一、受理范围

符合下列全部条件，可提出申请：

已经确定施工总承包单位、建设单位取得规划部门出具的规划条件批文、具备建筑工程施工许可证核发（基坑支护和土方开挖）申请材料要求。

## 二、申请材料

材料名称	材料要求
规划部门出具的规划条件批文	电子版
建设方案稳定、图纸符合国家规范标准和工程质量安全以及自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺书	电子版、加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章
建设资金落实承诺书	电子版
建筑工程用地批准手续（同意使用土地证明文件、划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地批准书、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政府会议纪要）、政府投资项目的建设用地批复等任意一项材料）	电子版
施工企业主要技术负责人签署的施工场地具备施工条件的意见	电子版
建筑施工许可申请表	电子版
中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）	电子版
施工合同	电子版
保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安	电子版

<p>全监督申办材料，包括：①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》；②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）；③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）</p>	
---	--

## 附件 2

# 建筑工程施工许可证核发（桩基础工程） 办事材料指引

### 一、受理范围

符合下列全部条件，可提出申请：

已经确定施工总承包单位、规划部门出具的设计方案审查同意批文（建设工程总平面图规划许可审核同意意见等批文）或设计方案技术辅导同意意见（加盖自然资源局公章）、建设单位取得“桩基础工程”的施工图技术审查合格意见、具备建筑工程施工许可证核发（桩基础工程）申请材料要求。

### 二、申请材料

材料名称	材料要求
规划部门出具的设计方案审查同意批文（建设工程总平面图规划许可审核同意意见等批文）或设计方案技术辅导同意意见（加盖自然资源局公章）	电子版
自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺书	电子版、加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章
施工图审查合格意见（桩基础工程）	上传联合审图系统
建设资金落实承诺书	电子版
建筑工程用地批准手续（同意使用土地证明文件、划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地批准书、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政府会议纪要）、政府投资项目的建设用地批复等任意一项材料）	电子版
施工企业主要技术负责人签署的施工场地具备施工条件的意见	电子版

建筑工程施工许可申请表	电子版
中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）	电子版
施工合同	电子版
保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》；②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）；③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	电子版

备注：上述申请材料如申请人在办理“基坑支护和土方开挖”阶段的施工许可证时已提交过，办理本阶段申请时无需重复提供，由工程审批平台共享。

## 附件 3

# 建筑工程施工许可证核发（基坑支护土方开挖和桩基础工程）办事材料指引

### 一、受理范围

符合下列全部条件，可提出申请：

已经确定施工总承包单位、建设单位取得规划部门出具的规划条件批文及设计方案审查同意批文（建设工程总平面图规划许可审核同意意见等批文）或设计方案技术辅导同意意见（加盖自然资源局公章）、建设单位取得“桩基础工程”的施工图技术审查合格意见、具备建筑工程施工许可证核发（基坑支护土方开挖和桩基础工程）申请材料要求。

### 二、申请材料

材料名称	材料要求
建设单位取得规划部门出具的规划条件批文及设计方案审查同意批文（建设工程总平面图规划许可审核同意意见等批文）或设计方案技术辅导同意意见（加盖自然资源局公章）	电子版
建设方案稳定、图纸符合国家规范标准和工程质量安全以及自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺书	电子版、加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章
施工图审查合格意见（桩基础工程）	上传联合审图系统
建设资金落实承诺书	电子版
建筑工程用地批准手续（同意使用土地证明文件、划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地批准书、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政府会议纪要）、政府投资项目的建设用地批复等任意一项材料）	电子版
施工企业主要技术负责人签署的施工场地具备施工条件	电子版

的意见	
建筑施工许可申请表	电子版
中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）	电子版
施工合同	电子版
保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》；②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）；③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	电子版

## 附件 4

# 建筑工程施工许可证核发（地下室） 办事材料指引

### 一、受理范围

已经确定施工总承包单位、建设单位取得规划部门出具的设计方案审查同意批文（建设工程总平面图规划许可审核同意意见等批文）或设计方案技术辅导同意意见（加盖自然资源局公章）、建设单位取得“±0.000 以下”的施工图技术审查合格意见。具备建筑工程施工许可证核发（地下室）申请材料要求。

### 二、申请材料

材料名称	材料要求
规划部门出具的设计方案审查同意批文（建设工程总平面图规划许可审核同意意见等批文）或设计方案技术辅导同意意见（加盖自然资源局公章）	电子版
自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺书	电子版、加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章
建设资金落实承诺书	电子版
建筑工程用地批准手续（同意使用土地证明文件、划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地批准书、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政府会议纪要）、政府投资项目的建设用地批复等任意一项材料）	电子版
施工企业主要技术负责人签署的施工场地具备施工条件的意见	电子版
建筑施工许可申请表	电子版
“±0.000 以下”的施工图技术审查合格意见	上传联合审图系统
中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）	电子版

施工合同	电子版
保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》；②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）；③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	电子版

备注：上述申请材料如申请人在办理上阶段的施工许可证时已提交过，办理本阶段申请时无需重复提供，由工程审批平台共享。



## 附件 5

# 建筑工程施工许可证核发（±0.000 以下） 办事材料指引

### 一、受理范围

已经确定施工总承包单位、建设单位取得规划部门出具的设计方案审查同意批文（建设工程总平面图规划许可审核同意意见等批文）或设计方案技术辅导同意意见（加盖自然资源局公章）、建设单位取得“±0.000 以下”的施工图技术审查合格意见。具备建筑工程施工许可证核发（±0.000 以下）申请材料要求。

### 二、申请材料

材料名称	材料要求
规划部门出具的设计方案审查同意批文（建设工程总平面图规划许可审核同意意见等批文）或设计方案技术辅导同意意见（加盖自然资源局公章）	电子版
自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺书	电子版、加盖建设单位公章和设计单位注册师专用章
建设资金落实承诺书	电子版
建筑工程用地批准手续（同意使用土地证明文件、划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地批准书、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政府会议纪要）、政府投资项目的建设用地批复等任意一项材料）	电子版
施工企业主要技术负责人签署的施工场地具备施工条件的意见	电子版
建筑施工许可申请表	电子版
“±0.000 以下”的施工图技术审查合格意见	上传联合审图系统
中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）	电子版

施工合同	电子版
保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》；②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）；③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	电子版

备注：上述申请材料如申请人在办理上阶段的施工许可证时已提交过，办理本阶段申请时无需重复提供，由工程审批平台提供共享。

## 附件 6

# 建筑工程施工许可证核发（房屋建筑） 办事材料指引

### 一、受理范围

已经确定施工总承包单位、取得建设工程规划许可证、具备建筑工程施工许可证核发（房屋建筑）申请材料要求。

### 二、申请材料

材料名称	纸质/电子版
建设工程规划许可证	电子版
建设资金落实承诺书	电子版
建筑工程用地批准手续（同意使用土地证明文件、划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地批准书、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政府会议纪要）、政府投资项目的建设用地批复等任意一项材料）	电子版
施工企业主要技术负责人签署的施工场地具备施工条件的意见	电子版
建筑工程施工许可申请表	电子版
施工图设计文件及其审查合格证明	上传联合审图系统
中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）	电子版
施工合同	电子版
保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》；②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）；③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	电子版

备注：上述申请材料如申请人在办理上阶段的施工许可证时已提交过，办理本阶段申请时无需重复提供，由工程审批平台共享。（± 0.000 以上）阶段建筑工程施工许可证核发可参照“建筑工程施工许可证核发（房屋建筑）”办理。

## 附件 7

# 建筑工程施工许可证核发（装饰装修） 办事材料指引

### 一、受理范围

已经确定施工总承包单位、取得建设工程规划许可证、具备建筑工程施工许可证核发（装饰装修）申请材料要求。

### 二、申请材料

材料名称	纸质/电子版
建设工程规划许可证	电子版
建设资金落实承诺书	电子版
建筑工程用地批准手续（同意使用土地证明文件、划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地批准书、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政府会议纪要）、政府投资项目的建设用地批复等任意一项材料）	电子版
施工企业主要技术负责人签署的施工场地具备施工条件的意见	电子版
建筑施工许可申请表	电子版
施工图设计文件及其审查合格证明	上传联合审图系统
中标通知书（依法必须招标的工程项目提供）	电子版
施工合同	电子版
保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：①建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体签署《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》；②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）；③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	电子版

备注：上述申请材料如申请人在办理上阶段的施工许可证时已提交过，办理本阶段申请时无需重复提供，由工程审批平台共享。



