

信阳市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

信工程改办〔2021〕5号

信阳市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 关于优化实施办理房屋建筑工程施工许可（试行）的通知

各县（区）工改办，市直相关单位：

为贯彻落实《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实施方案的通知》（豫工程改办〔2021〕5号）要求，深化工程建设项目审批制度改革，进一步优化营商环境，加速建设项目落地开工，在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。具体事宜通知如下：

一、关于分阶段办理施工许可的事宜

为优化我市房屋建筑工程审批流程，建设单位在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“±0.000以下”（含基坑支护和土

方开挖、地下室)和“±0.000 以上”两个阶段申请办理施工许可证。

(二)分一个阶段:也可直接申办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

国有土地划拨决定书、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,均可作为用地手续,办理施工许可证。

(二)关于办理施工许可证的规划手续说明

1.建设单位取得规划部门出具的设计方案审查意见后,作为规划手续,可办理“±0.000 以下”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“±0.000 以上”阶段或工程整体的施工许可证。

三、优化既有建筑装饰装修工程办理施工许可证的事宜

(一)除《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)规定的特殊建设工程外,装修面积 3000 平方米以下的既有建筑装饰装修项目,不涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数,不修改外立面,不降低建筑结构安全等级,不改变原建设工程消防设计,不调整使用功能和不变更使用性质等规划调整的,由建设单位签订承诺,免于办理建设工程规划许可证和施工许可证。

(二)特殊建设工程的既有建筑装饰装修项目和装修面积

3000 平方米以上的既有建筑装饰装修项目，不涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不修改外立面，不降低建筑结构安全等级，不调整使用功能和不变更使用性质等规划调整的，由建设单位签订承诺，免于办理建设工程规划许可证，直接办理施工许可证。

（三）既有建筑装饰装修项目涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，修改外立面，降低建筑结构安全等级，调整使用功能和变更使用性质等规划调整的，须报原审批部门办理规划等相关手续后再申请施工许可。

四、强化承诺制和注册人员负责制

（一）施工图分阶段审查。建设单位在申请“±0.000 以下”阶段的施工许可证时，可先行提交工程“±0.000 以下”的施工图技术审查意见，工程整体的施工图审合格书在申请“±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、审查意见书限期内补齐，住房城乡建设部门办理施工许可证事项时，对施工图审查意见可允许限期内补齐。

五、加强事中事后监管

住房城乡建设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》等文件的要求，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，由此造成的项目停工、拆除等损失由申请人自行承担。

六、其他说明

（一）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）建设单位选择分阶段办理施工许可证前，需确定一家施工总承包单位，办理任何阶段施工许可时均需提供整体工程的施工总承包合同。

（三）“±0.000 以下”工程完工后，如无法及时申请下一阶段的施工许可证，工程须停工，建设单位应履行工程质量安全首要责任，施工单位应落实主体责任，监理单位应落实监理责任，采取有效措施保证施工现场安全。

（四）分阶段申请办理施工许可证的工程，工程质量监督、安全监督部门按施工许可证相应内容对建设工程实施监督管理，在主体工程完工后一并办理竣工联合验收手续。

本通知自发行之日起试行，试行期一年。

附件：1.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. 申请材料模板目录



附件 1:

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

信阳市范围内新建房屋建筑工程。工程投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下的建筑工程，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。

(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、申请材料清单

(一) “±0.000 以下”阶段申报材料

1. 建筑工程施工许可证申请表
2. 用地手续
3. 规划部门出具的设计方案审查批文
4. 施工总承包单位的中标通知书、合同;
5. 地下室施工图设计文件技术审查意见;
6. 建筑工程五方责任主体的《工程质量终身责任承诺书》;
7. 保证工程质量和安全的具体措施 (施工组织设计中有相应质量、安全技术措施, 建立工程质量安全责任制并落实到人, 危险性较大的分部分项工程清单及安全管理措施);
8. 施工许可承诺书;

(二) “±0.000 以上”阶段和整体工程申报材料

按照现行的建筑工程施工许可核准相关规定执行。

附件 2:

申请材料模板目录

- 一、建筑工程施工许可申请表
- 二、建筑工程施工许可承诺书
- 三、工程质量终身责任承诺书
- 四、勘察设计质量承诺书
- 五、施工图审查意见限期补齐的承诺函
- 六、既有建筑装饰装修工程承诺书

建筑工程施工许可申请表

| | | | |
|---------------------|--|-------------|--|
| 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(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) | | 统一社会信用代码 | |

| | | | | | |
|---|----------------|----|-------|--------------|----|
| 单位) | | | | 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 | |
| | | | | 项目负责人(监理工程师) | |
| | | | | 身份证号码 | |
| | | | | 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 | | | | | |
| 建设单位(盖章) 年 月 日 | | | | | |

建筑工程施工许可承诺书

本人_____，身份证号_____，是法定代表人。我已经知晓并全面理解申请建筑工程施工许可事项的有关要求，我代表我单位（公司）就项目申请建筑工程施工许可事项做出以下承诺：

1. 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；
2. 该项目建设资金已到位，金额为_____万元；
3. 该项目有保证工程质量安全的具体措施；
4. 我单位（公司）所提供材料内容合法、真实、有效；
5. 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行政处罚。

建设单位（公章）：

建设单位法定代表人（签字或签章）：

日期： 年 月 日

工程质量终身责任承诺书

本人承诺在该工程建设中，严格按照现行有关法律、法规、标准、规范要求，增强质量意识，规范质量行为，认真落实质量责任，在工程设计使用年限内自觉承担相应的质量终身责任。

工程名称： _____

承诺人身份证号： _____

承诺人注册执业资格： _____

承诺人注册执业证号： _____

承诺人（签字）： _____ 联系电话： _____

承诺人所在单位法人身份证号： _____

法定代表人（签字）： _____ 联系电话： _____

承诺人所在单位（盖章）

年 月 日

勘察设计质量承诺书

_____ (审批部门):

我单位承接的由_____ (建设单位名称)
委托的工程项目勘察设计任务, 现已完成勘察设计文件编制工作
并交付建设单位。

我单位已知悉并认可《告知承诺制》有关规定, 现郑重做出
如下承诺:

1. 严格按照本单位核定的工程勘察资质等级和业务范围
开展勘察业务, 不超资质或以其他勘察单位的名义承揽
勘察业务, 不转包或违法分包所承揽的勘察业务。

2. 严格按照现行工程建设标准、规划许可等设计审批文件开展
工程勘察工作; 保证勘察成果真实可靠, 符合国家及地
方有关法律、法规、规章、规范性文件要求; 勘察文件重大
变更严格按照有关规定和程序进行审查, 不以变更为名而实质上
降低勘察质量。

3. 积极配合建设单位落实施工图设计文件审查制度, 按规定向
建设单位提供经审查合格并签章齐全的勘察文件, 认真履行
勘察合同为建设单位做好后期技术服务工作。

如违反上述承诺, 导致勘察文件质量降低, 存在严重质
量问题, 我单位自愿接受建设(行政)主管部门依法给予的处理
和行政处罚。

特此承诺。

勘察设计单位名称：（公章）

法定代表人：（签章）

项目负责人：（签字）

联系电话：

年 月 日

施工图审查意见限期补齐的承诺函

_____ (审批部门):

本公司现申报工程的施工许可证，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，本工程申请施工许可证范围的施工图设计文件已完成，满足国家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三个月内完成正式的施工图设计文件审查合格书，并提交。

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）

日期：

既有建筑装饰装修工程承诺书

本公司现申报项目的既有建筑装饰装修工程的施工许可证。

一、建设单位承诺：该工程为非特殊建设工程，不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不改变外立面、建筑结构、使用性质，未超过设计标准增加楼面荷载，如需调整后果自负。

二、设计单位及设计单位负责人承诺：本既有建筑装饰装修工程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）：

设计单位项目负责人（签字）：

日期： 年 月 日