

# 湖南省住房和城乡建设厅文件

湘建建〔2021〕189号

---

## 湖南省住房和城乡建设厅 关于深化建筑工程施工许可管理 改革工作的通知

各市州住房和城乡建设局：

为深入贯彻落实国务院、我省工程建设项目审批制度改革工作要求，根据《中华人民共和国建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》《湖南省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〈湖南省工程建设项目审批制度改革 2.0 版重点任务〉的通知》（湘工改办〔2021〕4号），结合我省实际，现决定深

化建筑工程施工许可管理改革，具体事宜通知如下：

### 一、简化部分项目施工许可的申请材料及办理程序

申请办理既有建筑装饰装修工程（《住宅室内装饰装修管理办法》（中华人民共和国建设部令第 110 号）第二条规定的住宅室内装饰装修活动除外，下同）建设工程质量安全监督手续及建筑工程施工许可证（以下简称“施工许可”）时，建设单位（建设单位与既有建筑产权单位不一致的，应征得既有建筑产权单位同意）会同设计单位共同提交既有建筑装饰装修图纸承诺书，在承诺不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不改变建筑外立面和建筑结构，不变更使用性质，图纸满足国家规范标准和工程质量安全要求等情况下，无需办理施工图审查及备案，无需提交建设工程规划许可证等。以上属于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 51 号）规定的特殊建设工程，应单独申请特殊建设工程消防设计审查验收。

针对简易低风险工业厂房项目推行建设工程规划设计方案和多图联审前置预先服务，在获得土地的不动产权证并备齐必要资料后，在 5 个工作日内并联办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工图审查备案（含消防、人防）、施工许可等。简易低风险工业厂房项目是指具备合法土地手续，符合国土空间规划要求，总建筑面积不大于 10000 平方米、建筑高度不大于 24 米、建筑跨度不大于 30 米，结构简单、功能单一的社会投资新建普通仓库和工业厂房工程项目（涉及生产储存易燃易爆、有毒有

害物品等安全保护项目、涉及高能耗项目、涉及生态环境影响大的项目、涉及风貌保护、轨道交通保护等特定要求的项目除外)。

## 二、实行可分阶段办理施工许可

建设单位在确定施工总承包单位，并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按下列方式自主选择分阶段申请办理施工许可（申请办理材料详见附件1）。分阶段办理施工许可的，以各阶段工程投资额相加的总额或者建筑面积相加的总额确定是否达到施工许可办理限额。

**（一）分三阶段办理施工许可：**可按“土方开挖与基坑支护”“基础与地下室”“ $\pm 0.000$  以上及室外工程”三个阶段分别申请办理施工许可。其中，土方开挖与基坑支护阶段主要涵盖土石方、基坑支护、地基处理等子分部工程；基础与地下室阶段主要涵盖基础和地下室工程；“ $\pm 0.000$  以上及室外工程”主要涵盖标高在“ $\pm 0.000$  以上”的主体结构、机电设备、消防工程、建筑装饰装修、室外工程等其他需要一并申请办理施工许可的分部工程。

**（二）分两阶段办理施工许可：**可将三阶段的前两个阶段“土方开挖与基坑支护”和“基础与地下室”合并为“ $\pm 0.000$  以下”，即按“ $\pm 0.000$  以下”“ $\pm 0.000$  以上及室外工程”两个阶段分别申请办理施工许可。

**（三）整体办理施工许可：**直接申办工程整体的施工许可。

## 三、强化监督管理

建设单位要切实履行工程质量安全首要责任，加强对勘察、设

计、采购和施工质量安全的过程控制和验收管理，严格执行有关工程建设标准；对于分三个阶段和两阶段办理施工许可的，建设单位应承担因建设工程规划许可意见以及其他因素导致的设计变更、工程变更、施工许可手续变更等风险。建设单位不得将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同的施工总承包或专业承包单位，不得将非单独立项的基坑工程等单独发包。土方开挖与基坑支护完工后，如无法及时申请下一阶段的施工许可，建设单位应委托具备资质的第三方监测机构，持续对基坑边坡的稳定性进行监测，直至基坑完成回填；基坑支护超过设计使用期限，应采取有效措施包括回填基坑等方式保证基坑安全。分阶段申请办理施工许可的工程，应在主体完工后一并办理竣工联合验收手续。

各地住房城乡建设主管部门及其委托的工程质量安全监督机构以及其他有权限的部门在日常监督检查中，对发现工程建设、勘察、设计、施工、监理等单位及注册执业人员未按照承诺履职或存在违法违规行为的，按情节严重程度，依法依规采取限期整改、停工整改、认定建筑市场违法违规不良行为记录、行政处罚、撤销施工许可、提请有权限的部门撤销注册执业证书等措施严肃处理。

#### **四、全程网办**

建设单位登录“湖南省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，建设单位可在线查阅和下载施工许可的电子证照。工程开工前，建设单位应及时联系工程质量安全监督机构等赴现场开展有关承诺情况的现场核查。

本通知自 2022 年 3 月 1 日起实施，有效期至 2027 年 2 月 28 日止。执行过程中遇到问题，可向我厅反馈。我厅将依据国家、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. 湖南省建设工程质量安全监督手续办理并核发建筑工程施工许可证申请材料清单
2. 既有建筑装饰装修承诺书（样本）
3. 关于申请办理土方开挖与基坑支护阶段施工许可承诺书（样本）
4. 湖南省建筑工程开工安全生产条件承诺书
5. 建设资金已落实承诺书（样本）



湖南省住房和城乡建设厅  
2021 年 10 月 25 日

## 附件 1

# 湖南省建设工程质量安全监督手续办理 并核发建筑工程施工许可证申请材料清单

1. 施工图审查意见告知书和施工图审查合格书及备案表（含消防审查）。其中，申请办理既有建筑装饰装修工程施工许可，已提交既有建筑装饰装修承诺书的，无需提交施工图审查意见告知书和施工图审查合格书及备案表，属于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 51 号）规定的特殊建设工程，应提交特殊建设工程消防设计审查意见书。申请办理土方开挖与基坑支护阶段施工许可的，属于《住房和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>有关问题的通知》（建办质〔2018〕31 号）规定的危险性较大的分部分项工程范围的，应提供施工图审查意见告知书和施工图审查合格书及备案表；不属于《住房和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>有关问题的通知》（建办质〔2018〕31 号）规定的危险性较大的分部分项工程范围的，可用《关于申请办理土方开挖与基坑支护阶段施工许可承诺书》代替）。备注：申请办理土方开挖与基坑支护施工图审查时，可用项目属地自然资源与规划主管部门出具的规划条件批文代替建设工程规划

许可证；办理基础与地下室或者“±0.000 以下”施工图审查时，可用项目属地自然资源与规划主管部门出具的修建性详细规划、总平面图、建设工程设计方案审查意见代替建设工程规划许可证，其他申报资料不变。

2. 建筑施工中标通知书（依法必须招标的工程项目提交）

3. 用地批准手续（建设单位持有土地使用权证、建设用地批准书（建设用地批准书与建设用地规划许可证合并的，提供建设用地规划许可证即可）、国有土地有偿使用合同或国有土地划拨决定书之一的，均可以认定其已办理用地批准手续）

4. 建设工程规划许可证。其中，申请办理既有建筑装饰装修工程施工许可的，已提交既有建筑装饰装修承诺书的，无需提交建设工程规划许可证。申请办理土方开挖与基坑支护阶段施工许可的，可用自然资源与规划主管部门出具的规划条件批文代替；办理基础与地下室或者“±0.000 以下”施工许可的可用自然资源与规划主管部门出具的修建性详细规划、总平面图、建设工程设计方案审查意见代替。

5. 湖南省建筑工程开工安全生产条件承诺书

6. 建设资金已落实承诺书

## 附件 2

# 既有建筑装饰装修承诺书（样本）

XXX 住房和城乡建设局：

本单位现申报既有建筑装饰装修工程建设工程质量安全监督手续及建筑工程施工许可证。

设计单位承诺：本既有建筑装饰装修工程的施工图设计文件已完成，符合国家规范标准和工程质量安全等要求。

建设单位承诺：本既有建筑装饰装修工程不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不改变建筑外立面和建筑结构，不变更使用性质等。

本工程建设单位和设计单位愿意承诺因违反承诺造成的一切责任及损失。

建设单位（盖章）：

建设单位法定代表人（签章）：

年 月 日

设计单位（盖章）：

设计单位法定代表人（签章）：

年 月 日

### 附件 3

## 关于申请办理土方开挖与基坑支护阶段 施工许可承诺书（样本）

XXX 住房和城乡建设局：

本单位现申报“土方开挖与基坑支护阶段”的建设工程质量安全监督手续及建筑工程施工许可证。

设计单位承诺：申报工程“土方开挖与基坑支护阶段”建设工程质量安全监督手续及建筑工程施工许可证的有关工程内容不属于《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>有关问题的通知》（建办质〔2018〕31号）规定的危险性较大的分部分项工程范围，基坑支护和土方开发阶段的施工图纸设计文件已完成，满足国家标准和工程质量安全要求。

建设单位承诺：申报工程“土方开挖与基坑支护阶段”建设工程质量安全监督手续及建筑工程施工许可证的有关工程内容不属于《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>有关问题的通知》（建办质〔2018〕31号）规定的危险性较大的分部分项工程范围，本工程建设方案已确定，后期如因规划以及其他因素造成的一切调整由本单位自行承担。

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）：

法定代表人（签章）：

年 月 日

设计单位（盖章）：

项目负责人（签名并盖注册执业专用章）：

年 月 日

## 附件 4

# 湖南省建筑工程开工安全生产条件承诺书

申请人已经知晓并全面理解申请建设工程质量安全监督手续及建筑工程施工许可证的有关要求，现就项目建筑工程开工安全生产条件作出以下承诺：

（一）施工现场三通一平、临时设施和围挡已经到位，基本具备施工条件。

（二）已依法签订施工、监理合同。

（三）在工程项目开工前向工程监督机构提交以下材料：

1. 建设、勘察、设计、施工、监理五方责任主体单位项目负责人组成及联系方式。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人工程质量终身责任承诺书。

3. 施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文地质观测资料、相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料和有关情况说明。

4. 建设单位按规定向施工单位提供安全作业环境及安全施工措施所需费用的情况和安全生产专项资金使用计划。

5. 设计交底及图纸会审纪要；通过审批的监理规划、监理实

施细则、施工组织设计。

6. 现场监理部总监理工程师（总监代表）、专业监理工程师、监理员的任命文件、相应资格证书。

7. 监理单位对工程项目的施工组织设计（方案）及专项工程施工方案的审查意见及相关资料。

8. 施工企业《安全生产许可证》（在有效期内）。

9. 施工项目部项目负责人、项目技术负责人、施工员、专职安全生产管理人员、质量员的任命文件及相应资格证书。

10. 危险性较大的分部分项工程清单。

11. 按规定购买湖南省建筑施工行业安全生产责任保险和其他法律法规规定保险的凭证。

12. 工程项目制定的安全生产责任制度、安全生产专项资金使用计划、安全教育培训计划、消防措施、职业危害防治措施、生产安全事故应急救援预案。

如未履行承诺，本单位愿接受住房城乡建设主管部门及其他部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理、建筑市场信用惩戒等。

承诺人（签章）：

承诺日期：

附件 5

## 建设资金已落实承诺书（样本）

XXX 住房和城乡建设局：

本单位现对项目在建设过程中作如下承诺：

\_\_\_\_\_项目（施工中标通知书中项目名称）建设资金已经落实，为\_\_\_\_\_万元。

无长期拖延工程款结算、拖欠工程款或拖欠农民工工资的行为。

本单位在此所作的承诺真实有效。如不履行承诺，本单位愿接受住房城乡建设主管部门及其他部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理、建筑市场信用惩戒等。

建设单位（公章）：

法定代表人（签章）：

