

ZJFC16-2024-0012

# 嘉兴市住房和城乡建设局文件

嘉建〔2024〕12号

## 嘉兴市住房和城乡建设局关于印发《关于开展分阶段办理建筑工程施工许可的实施意见（试行）》的通知

各县（市、区）建设局、嘉兴经济技术开发区（国际商务区）建设交通局、嘉兴港区自然资源和规划建设局：

为贯彻落实《嘉兴市营商环境优化提升“一号改革工程”实施方案》有关要求，优化工程建设项目建设项目审批服务，在《关于开展分阶段办理建筑工程施工许可的实施意见（试行）》（嘉建〔2023〕12号）实施1年有效期到期后，经局务会议审定，决定延续文件。现印发给你们，请认真组织实施。

嘉兴市住房和城乡建设局

2024年8月25日

- 1 -

# 关于开展分阶段办理建筑工程施工 许可的实施意见（试行）

为贯彻落实《国务院办公厅关于复制推广营商环境创新试点改革举措的通知》《浙江省营商环境优化提升“一号改革工程”实施方案》《嘉兴市营商环境优化提升“一号改革工程”实施方案》《嘉兴市住房城乡建设系统营商环境优化提升“一号改革工程”实施方案》《省建设厅关于进一步健全建筑工程施工许可管理机制的通知》，进一步优化我市施工许可手续，支持工程建设项目加快建设，助力构建市场化、法治化、国际化一流营商环境，特制定本实施意见（试行）。

## 一、实施范围

本实施意见适用于本市行政区域内新建工业类投资项目、政府投资房屋建筑类项目和社会投资房屋建筑类项目。

## 二、实施阶段

建设单位可自主选择按建筑工程的“桩基工程”、“主体工程”、“装饰装修及室外附属工程”三个阶段依次分别或者组合申请办理施工许可证，但不得跨阶段申请；建设单位也可直接以建筑工程三阶段为整体申请施工许可证。

## 三、实施要求

建设单位申请分阶段办理建筑工程施工许可，应当满足下列条件：

(一)建设单位已经确定施工总承包单位并具备满足施工要求的图纸和规划、用地以及资金、场地、安全措施承诺等审批要件。

(二)工程总承包合同或建设工程施工总承包合同中应明确桩基工程和主体建筑由同一施工总承包单位实施。分阶段办理的施工许可每个阶段的施工总承包单位须保持一致。

(三)建设单位申请“桩基工程”、“主体工程”、“装饰装修及室外附属工程”各阶段施工许可时，须提交与阶段内容相对应的施工图审查合格报告，消防特殊工程在“主体工程”阶段需同时完成消防设计审查。

(四)分阶段办理的施工许可应与质量监督手续同时办理。申请“主体工程”阶段施工许可时，还应按照《关于实施建设、消防、人防审批事项“多合一”改革的指导意见》（浙建〔2019〕9号）的要求提交满足“多合一”施工许可证办理的相应材料，实施“多合一”办理。

#### 四、强化监管

(一)强化主体责任落实。建设单位要严格落实工程质量安全首要责任，加强对工程质量安全管理的过程控制和验收管理，承担因规划未确定、建设方案变化、虚假承诺等造成的后果。除单独立项的分部分项工程外，建设单位不得将一个单位工程肢解后发包给不同的施工单位。施工单位要加强质量安全管控，超过一定

规模的危险性较大工程在开工前应通过专家论证。监理单位在项目开工后要同步实施工程监理，依法依规履行监理职责。

（二）加强批后监管核查。按照“谁审批、谁监管”的原则，属地建设行政主管部门应当加强事中事后监管。在批后监管过程中，发现不符合施工许可条件的，应当依法撤销施工许可证；对前一阶段完工后，未及时申请下一阶段施工许可的，应当责令立即停止施工；对未取得本阶段施工许可证擅自开工建设本阶段工程的，应当依法予以行政处罚，并在浙江省建筑市场监管公共服务平台登记核查结果，纳入信用管理。

（三）严格质量安全监管。项目属地质量安全监督部门应充分运用“浙里建”等数字化手段，加强分阶段施工许可项目的质量安全监管。取得分阶段施工许可证的项目开工后，质量安全监督部门应同步确定项目专员开展重点监督，发现工程建设、设计、施工、监理等单位及注册人员未履行承诺或存在违法违规行为的，应当依法依规予以处理。切实落实勘察、设计等技术服务单位的主体责任，以及单位负责人、项目负责人和有关专业技术人员的终身责任。

## 五、其他要求

（一）建设单位在首次分阶段申请时应当明确本次建筑工程施工范围和工程名称，取得唯一施工许可编码。在本次建筑工程施工过程中，再次申请其他阶段的施工许可证时，均应使用同一施工许可编码，应视为同一建筑工程。审批部门通过浙里工程建

设数字化管理系统施工许可管理模块开展分阶段许可审批，后阶段施工许可按照施工许可变更流程进行，在首阶段施工许可证上备注分阶段许可相关信息。

（二）分阶段申请办理施工许可证的建筑工程，应在主体工程完工后一并办理竣工验收手续。

（三）“桩基工程”阶段的基坑工程完工后，如无法及时申请下一阶段的施工许可证，建设单位应当做好工程成品保护和现场安全管理，涉及基坑支护超过设计使用年限，应当采取回填基坑等有效措施保证基坑安全。

（四）本实施意见如与国家和省有关规定相抵触的，以上级规定为准。

（五）各县（市、区）可根据本实施意见制定本地区分阶段施工许可实施细则。

（六）本实施意见自 2024 年 9 月 25 日起施行。

---

抄送：省建设厅、市府办、市委改革办、市发展改革委、市自然资源和规划局、市政数办、市营商办、林万乐副市长、王权伟副秘书长

---

嘉兴市住房和城乡建设局办公室

2024年8月26日印发