

烟台市福山区人民政府办公室文件

烟福政办发〔2023〕15号

烟台市福山区人民政府办公室 关于印发《烟台市福山区房屋建筑及重点城建 工程“分阶段”施工许可工作方案》的通知

各镇人民政府、街道办事处，高新区福山园、经济开发区管委，区政府有关部门，有关单位：

为切实提升我区营商环境，加快项目落地建设，区政府研究制定《烟台市福山区房屋建筑及重点城建工程“分阶段”施工许可工作方案》，现印发给你们，请认真贯彻落实。

烟台市福山区人民政府办公室

2023年11月17日

（此件公开发布）

烟台市福山区房屋建筑及重点城建工程 “分阶段”施工许可工作方案

为深入贯彻落实省、市关于工程建设项目审批制度改革要求，进一步提升我区营商环境，加快项目落地建设，根据《山东省优化营商环境条例》《山东省优化营商环境创新突破行动实施方案》《烟台市委办、政府办 关于印发<减证便民工作实施意见>等 8 个实施意见的通知》《烟台市政府办 关于印发深化放管服和流程再造改革优化营商环境攻坚行动方案的通知》

《烟台市人民政府办公室印发关于优化工程建设审批的若干措施的通知》《烟台市“拿地即开工”项目审批实施方案》《烟台市福山区投资建设项目“3+2 一窗联办”审批服务改革实施方案》，结合我区实际，制定本工作方案。

一、工作目标

根据施工顺序，将项目办理施工许可手续拆分为“基坑支护和土方开挖”、主体工程 2 个阶段，建设单位可分别申请办理“基坑支护和土方开挖”施工许可证、建筑工程施工许可证。施工许可实行“分阶段”审批，实现我区房屋建筑及重点城建工程“拿地即开工”。

二、实施范围

福山区范围内新建、改建和扩建的各类房屋建筑工程（房地产开发项目仅限区级以上重点项目），需要基坑支护和土方

开挖的区级（含）以上重点城建项目及其他区政府确定的项目，不包括易燃易爆危险品、危险化学品、化工、制药、技术难度特别复杂、设计特别复杂等工业项目。

三、实施方法

建设单位确定施工总承包单位后，根据施工进度顺序自主选择，可分两阶段申请办理施工许可证，具体实施方法如下：

（一）一阶段办理施工许可证。即具备“基坑支护和土方开挖”施工条件后，发放“基坑支护和土方开挖”施工许可证。

（二）二阶段办理施工许可证。即具备主体施工条件后，发放建筑工程施工许可证。

四、办理条件

（一）一阶段施工许可证办理条件

1. 用地手续（自然资源局、行政审批局负责）：土地成交确认书、划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地规划许可证、不动产权证、政府投资项目用地说明（含建设单位承诺说明和区政府会议纪要）中任意一项均可作为用地手续。

2. 规划手续（规管办、行政审批局负责）：方案文本及建设单位、设计单位出具的基坑支护和土方开挖图纸稳定的承诺书（附件2）或规管办审查通过的方案文本。

3. 确定施工单位（住建局、行政审批局负责）：一是不属于依法招标的项目，提供施工合同原件；二是属于依法招标的

项目，提供中标通知书。

4. 施工图纸审查手续（住建局、行政审批局负责）：除属于超过一定规模的危险性较大的基坑工程（《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》范围内），应提供施工总承包单位组织的专家论证报告外，其他工程不需提供。

5. 质量安全报监手续（住建局负责）：建设单位提交建设工程质量安全监督注册申报表、烟台市福山区建设工程质量与安全管理责任书及建设单位、施工单位防范处置拖欠农民工工资承诺书后（如需其他材料，与上述 1-4 条一致），由住建部门出具“基坑支护和土方开挖”建设工程质量安全监督提交材料审查表（附件 3）。

6. 施工许可承诺书（附件 4）。

（二）二阶段施工许可证办理条件

办理二阶段建筑工程施工许可证时，如申请资料在一阶段已提交且未发生变化的，无需再次提交。

1. 用地手续：不动产权证或建设用地规划许可证。

2. 规划手续：建设工程规划许可证。

3. 施工图纸审查手续：山东省建设工程施工图设计文件审查合格书（只取得施工图审查机构出具的受理回执的项目，承诺后经区住建局同意可容缺）（附件 5）。

4. 质量安全报监手续：建设工程质量安全监督提交材料审查表。

5. 施工合同：一是不属于依法招标的项目，提供施工合同；二是属于依法招标的项目，提供中标通知书、施工合同。

6. 施工许可承诺书（附件 4）。

五、优化审批

（一）“四证齐发、拿地即开工”审批模式

对于福山区范围内新取得土地的区级（含）以上重点项目（涉及易燃易爆危险品、化工类或者技术难度特别复杂的工业项目，以及可能对工程质量安全、公共安全、生态环境保护产生严重后果的工业项目除外），且建设单位有提前开工意愿，可依申请实行“四证齐发、拿地即开工”审批模式。建设单位确定建设内容后，各审批部门依申请对项目开展模拟审批，在项目依法取得土地并缴纳规费后 1 个工作日内，完成建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证“四证齐发”。

（二）重点项目质安监手续后置

对区级（含）以上重点项目申请办理一阶段“基坑支护和土方开挖”施工许可证的，经建设单位承诺并经区住建局研判同意后（附件 6），将质量监督、安全监督手续调整为事中事后监管事项，不再与施工许可证核发挂钩。相关项目核发施工许可证之后，工程质量及安全监督部门要在接到施工许可证信息 2 日内主动介入、上门服务，积极做好监督管理，确保监管不缺位。

六、加强组织实施

（一）加强组织领导。推行“分阶段”施工许可改革工作是我区推进“放管服”改革的新举措，是提升我区政务服务水平，优化营商环境的有效措施。各有关部门、单位主要负责人要依法依规担负起第一责任人责任，明确分管领导、责任科室和具体责任人，全力支持投资建设项目审批服务改革，确保各项工作任务落到实处。

（二）加强协调配合。“分阶段”施工许可工作涉及面广，各有关部门要加强协调配合，全力推进。区行政审批服务局负责总牵头工作。各有关部门要依法梳理本部门审批事项、审批环节，进一步优化简化审批流程，确保各项工作有力、有序、有效推进。

（三）加强事中事后监督监管。各有关部门在日常监督检查中，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，按照相关规定进行处罚。

本工作方案自发布之日起开始实施。