

# 杨凌农业高新技术产业 示范区住房和城乡建设局 文件

杨管建发〔2023〕19号

---

## 杨凌示范区住房和城乡建设局关于 进一步优化房屋建筑工程施工许可阶段的通知

杨陵区住建局、各局属单位、建设单位：

为进一步贯彻落实陕西省“高质量项目推进年、营商环境突破年、干部作风能力提升年”活动的高效开展，根据《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程施工许可管理办法》等相关规定，结合工程建设项目审批制度改革有关要求，就杨凌示范区试行分阶段办理施工许可事项，现将有关具体内容通知如下：

## 一、适用范围

依法应当申请办理施工许可证的新建房屋建筑工程正负零以下部分（不含地基基础分部分项）。

## 二、施工许可阶段划分及申报方式

建设单位在依法确定施工单位后，可自主选择如下方式申请办理施工许可证：

（一）分两阶段：按正负零以下部分（不含地基基础）阶段及正负零以上部分阶段分别申请办理施工许可证。取得正负零以下部分（不含地基基础）施工许可证的项目，可施工土石方开挖、基坑支护等分部分项工程，不得施工地基、基础等关系到建筑结构安全的分部分项工程。

（二）不分阶段：按单位工程或整个工程项目申请办理施工许可证。

## 三、正负零以下阶段施工许可证办理条件

（一）依法取得用地批准手续；

（二）取得自然资源和规划部门设计方案阶段出具的规划审查意见；

（三）施工场地已经基本具备施工条件；

（四）已确定施工总承包企业、监理企业并落实相应主体责任，取得相应阶段质量安全监督申报手续；

（五）建设资金已落实，已严格按照规定比例确定安全防护、文明施工措施费并向总承包单位提供支付计划；

#### 四、正负零以下（不含地基基础）阶段施工许可证申请材料

- （一）建筑工程施工许可证申请表；
- （二）建筑工程用地批准手续；
- （三）加盖审核方章的建设工程设计方案总平面图；
- （四）建设工程勘察文件施工图联合审查合格书；
- （五）施工、监理中标通知书（涉及招标项目），施工及监理合同；
- （六）正负零以下部分工程质量安全监督申报手续；
- （七）相关承诺书（建设资金落实承诺书、建设单位履行正负零以下部分工程质量安全首要责任承诺书、建设单位取得正负零以下部分施工许可证后半年内必须取得整体建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证承诺书）。

#### 五、正负零以下阶段施工许可证时效

自取得正负零以上阶段的《建筑工程施工许可证》之日起，该建筑工程正负零以下《建筑工程施工许可证》自行失效。

#### 六、相关工作要求

（一）正负零以下部分的施工单位，应与建筑工程整体的施工总承包单位或工程总承包单位一致。严格落实住房和城乡建设部《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1号）规定，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，禁止将建筑工程肢解发包，不得将正负零以下部分单独发包。

(二) 建设、勘察、设计、施工、监理等责任主体应保证工程质量和安全使用功能。基坑工程完工后，基坑支护超过设计使用年限但主体工程未开工的，建设单位应当采取有效措施包括回填基坑等方式保证基坑安全。

(三) 申请办理正负零以上阶段施工许可证，应满足单位整体工程施工许可申报条件，申报时提交单位整体工程施工许可申报材料，并在申报单位整体施工许可证时同步缴纳城市基础设施配套费。

(四) 两级住建部门应按照《杨凌示范区住房和城乡建设局关于调整优化全区建筑行业管理工作的通知》（杨管建发〔2020〕110号）文件有关内容，不断加强违法建设治理及现场巡查工作，对未取得施工许可证，擅自施工正负零以下工程的，或取得正负零以下工程施工许可证，超出范围施工的，依法责令停止施工，限期改正，并依法处理。

本通知自印发之日起试行，试行期限一年。

杨凌示范区住房和城乡建设局

2023年3月28日

---

抄送：省住建厅，示范区发改局，示范区营商办。

---

杨凌示范区住房和城乡建设局

2023年3月28日印发

---