

广州市住房和城乡建设局

穗建改〔2020〕11号

广州市工程建设项目审批制度改革试点工作 领导小组办公室关于优化实施房屋建筑工程 办理施工许可证（2.0版）的通知

各有关单位：

为深入贯彻落实国务院、住建部关于工程建设项目审批制度改革要求，提升我市营商环境，加速建设项目落地开工，在2018年实施房屋建筑工程施工许可证与质量安全监督登记合并办理、全程网办、系统纵向到底的基础上，现决定进一步优化实施房屋建筑工程办理施工许可证（2.0版）。具体事宜通知如下。

一、关于工程分阶段办理施工许可证的事宜

为优化我市房屋建筑工程审批流程，建设单位确定施工总承包单位后，可根据施工进度顺序自主选择，分阶段申请办理施工许可证（办事指南详见附件）。

（一）分三个阶段：可按“基坑支护和土方开挖”、“地下室”、“±0.000以上”三个阶段分别申请办理施工许可证；

（二）分两阶段：可将三个阶段的前两个阶段——“基坑支护和土方开挖”和“地下室”合并为“±0.000以下”，即按“±0.000以下”、“±0.000以上”两个阶段分别申请办理施工许可证；

(三) 分一阶段：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规划手续说明

(一) 建设单位取得规划部门出具的规划条件，作为规划手续，并由设计单位出具图纸符合国家规范标准和工程质量安全的承诺（加盖注册师专用章），建设单位承诺建设方案稳定，先行办理“基坑支护和土方开挖”阶段的施工许可证。

(二) 建设单位取得规划部门出具的设计方案审查同意批文后，作为规划手续，可办理“地下室”或“±0.000 以下”阶段的施工许可证。

(三) 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、关于办理施工许可证的用地手续说明

同意使用土地通知书、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、建设用地规划许可证（2020年2月1日后核发的）、政府投资项目的用地权属清晰无争议说明（包含建设单位承诺说明和区政府会议纪要）、政府投资项目的农转用手续等任意一项材料，均可作为用地手续，办理施工许可证。

四、关于办理施工许可证的工程范围

根据《广东省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额的通知》：工程投资额在 100 万元以下（含 100 万元）或者建筑面积在 500 平方米以下（含 500 平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程（以下称限额以下小型

工程），可以不申请办理施工许可证。限额以下小型工程按有关规定，在开工前到所在街、镇办理开工信息录入手续。

五、关于优化既有建筑装饰装修工程办理施工许可证的事宜

1. 免于办理施工图设计文件审查。 申办既有建筑装饰装修工程施工许可证时，由建设单位承诺不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及修改外立面、建筑结构和变更使用性质，设计单位承诺图纸满足国家规范标准和工程质量安全要求的情况下，无需提交施工图设计文件审查合格书。

2. 压缩申报材料 and 办理时限。 既有建筑装饰装修工程的施工许可申报材料压减至 6 项，审批时间压缩至 2 个工作日内。

3. 自主选择申报“竣工联合验收”。 不涉及规划、人防等审批事项且无需办理不动产权登记手续的既有建筑装饰装修工程，可由建设单位自主选择，不强制在竣工阶段申报“竣工联合验收”事项。建设单位组织完成建设各方责任主体的质量竣工验收及法律法规要求的工作后，可投入使用。

六、关于综合管廊工程办理开工手续的事宜

综合管廊工程取得发改部门的可行性研究报告的批复后，建设单位向住房城乡建设部门申请开工复函，达到开工条件后直接申请办理质量安全监督登记手续（详见办事指南）。

七、关于优化简易低风险工程办理施工许可证的事宜

社会投资简易低风险工程实行“建设工程规划许可证和施工许可证”并联办理，企业“一站式”网上申报，系统自动推送资料至规划和住建部门同步开展审批（实施范围及操作细则详见我

局相关配套文件)。此类项目在施工许可证备注栏中标识“社会投资简易低风险类型”，便于有关单位查阅。

八、施工许可证变更实施“秒办”

为进一步简化施工许可证变更程序，对建设各方责任主体的名称变更，合同价格、合同工期变更等非关键信息实施“秒办”，由建设单位直接在施工许可办理系统进行变更登记，取消申请和审批；对监理、设计、勘察单位变更，建设、施工、监理、设计、勘察项目负责人变更，建设规模等三类关键信息的变更申请，实施网上“即来即办”，审批时限压缩至1个工作日内。

九、强化承诺制和注册人员负责制

1. 施工图分阶段审查。建设单位在申请“地下室”或“±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查合格书在申请“±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）。

2. 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、审查书限期内补齐，市、区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后补。对已按要求完成技术审查的超限高层建筑工程，不再将政府部门行政审批文件作为出具施工图审查意见书的前置条件。

十、加强事中事后监督管理

市、区住房城乡建设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，按情节严重程度采取信用公示、诚信扣分、停工整改、行政处罚、撤销施工许可证、提请上级部门撤销注册执业师证等措施严肃处理。

十一、全程网办，结果证照在线获取

建设单位在“广州市工程建设项目联合审批平台”一站式申报，全程网上办理，审批通过后，企业在线查阅施工许可证、质量安全监督告知书的电子证照，无需到窗口领取。工程开工前，建设单位应及时联系工程质量安全监督机构赴现场开展首次质量安全监督检查和交底。

十二、其他说明

（一）分阶段申请办理施工许可证的工程，应在主体工程完工后一并办理竣工联合验收手续。

（二）基坑工程完工后，如无法及时申请下一阶段的施工许可证，建设单位应当履行工程质量安全首要责任，涉及基坑支护超过设计使用年限，采取有效措施包括回填基坑等方式保证基坑安全。

（三）《广东省建设工程监理条例》第十六条规定以外的工程建设项目，市、区住房城乡建设部门办理施工许可时，不得强制要求建设单位提供监理相关资料。鼓励建设单位通过购买工程质量安全保险或内部聘请专业注册人员的方式保障自身权益，加强质量管控。

（四）本通知自 2020 年 6 月 1 日起实施。交通、水务、林业园林等行业主管部门可参照本通知，进一步优化各自行业项目施工许可的操作办法。执行过程中遇到的问题，径向我办反馈。我办将依据国家、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。

特此通知。

- 附件：1. 广州市房屋建筑工程施工许可证核发 2.0 版（含建设工程质量安全监督登记）办事指南
2. 申请材料模板

市工程建设项目审批制度改革试点
工作领导小组办公室（代章）
2020 年 5 月 19 日