

沈阳市城乡建设局文件

沈建发〔2020〕84号

市城乡建设局关于房屋建筑工程施工手续 实施分阶段办理的通知

各区（开发区）、县（市）建设行政主管部门、审批部门，各相关单位：

为贯彻落实国务院办公厅《关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号）、《沈阳市进一步深化工程建设项目审批制度改革实施“清单制+告知承诺制”工作方案的通知》（沈政办发〔2020〕25号）等文件精神，全面推动工程建设项目审批制度改革向纵深推进，加速工程项目落地开工，市城乡建设局进一步改革房屋建筑工程施工许可审批工作，现将有关事项通知如下：

一、适用范围和内容

沈阳城市规划区内的需要办理施工许可证的新建房屋建筑工程,建设单位可根据施工进度顺序自主选择分阶段申请办理施工手续。

(一) 分五个阶段:按“基坑支护和土方开挖工程”、“地下主体工程”、“ ± 0.000 以上工程”、“红线内配套设施工程”、“装饰装修工程”五个阶段分别申请办理施工手续;

(二) 分四个阶段:可将五阶段的前两个阶段---“基坑支护和土方开挖工程”和“地下主体工程”合并为“ ± 0.000 以下工程”,即按“ ± 0.000 以下工程”、“ ± 0.000 以上工程”、“红线内配套附属工程”、“装饰装修工程”四个阶段分别办理施工手续;

(三) 分三个阶段:可将“ ± 0.000 以下工程”、“ ± 0.000 以上工程”合并为“主体工程”,即按“主体工程”、“红线内配套附属工程”、“装饰装修工程”三个阶段分别办理施工手续;

(四) 不分阶段:可直接申请办理工程整体的施工许可证。

“基坑支护和土方开挖工程”、“地下主体工程”、“ ± 0.000 以下工程”阶段依建设单位的申请,核发建设工程开工意见书;“ ± 0.000 以上工程”、“红线内配套设施工程”、“装饰装修工程”核发建筑工程施工许可证。开工意见书与施工许可证有同等效力,建设单位取得开工意见书后即可开工建设。

二、施工手续办理要件

(一) “基坑支护和土方开挖工程”阶段,核发开工意见书,应具备要件

1.《建筑工程开工意见书申请表》；

2.用地手续相关证明材料（国有建设用地划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、不动产权证等任意一项材料，均可作为用地手续要件）；

3.《考古勘探意见书》（5万平方米以上项目提供，市文物考古研究所出具）；

4.《建设工程施工基坑设计方案》，依据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》办理；

5.《建筑工程施工中标通知书》或已备案的《依法直接发包通知书》、《建设工程施工合同》；

6.《已经具备开工条件意见书》；

7.《建设项目法人承诺书》及《五方责任主体项目负责人的法定代表人授权书》和《质量终身责任承诺书》；

8.《建筑工程质量、安全监督登记书》；

9.《落实农民工工资支付制度承诺书》；

10.《承担规划调整和设计方案变更风险承诺书》。

（二）“地下主体工程”阶段，核发开工意见书，应具备要件

1.《建筑工程开工意见书申请表》；

2.用地手续相关证明材料（国有建设用地划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、不动产权证等任意一项材料，均可作为用地手续要件）；

3.《建设工程设计方案通知书》（自然资源部门出具）；

4.《建筑工程施工中标通知书》或已备案的《依法直接发包

通知书》、《建设工程施工合同》（地下主体和地上主体施工必须是同一施工单位）；

5.《建筑工程施工图审查意见书》；

6.《特殊建设工程消防设计审查意见书》（按实际需要提供）；

7.《防空地下室方案审定通知书》或《关于 XX 项目人防工程建设的意见》；

8.《已经具备开工条件意见书》；

9.《建设项目法人承诺书》及《五方责任主体项目负责人的法定代表人授权书》和《质量终身责任承诺书》；

10.《建筑工程工程质量、安全监督申报登记书》；

11.《落实农民工工资支付制度承诺书》；

12.《承担规划调整和设计方案变更风险承诺书》。

（三）“±0000 以上工程”阶段，核发施工许可证，应具备要件

1.《建筑工程施工许可证申请表》；

2.《建筑工程用地规划许可证》；

3.《建设工程规划许可证》及附图；

4.《建筑工程施工图审查合格证》；

5.《建筑工程消防设计审查意见书》；

6.《建筑工程施工中标通知书》或已备案的《依法直接发包通知书》、《建设工程施工合同》（地下主体和地上主体施工必须是同一施工单位）；

7.《建筑工程开工意见书》；

8.《建设项目法人承诺书》及《五方责任主体项目负责人的

法定代表人授权书》和《质量终身责任承诺书》；

9.《建筑工程工程质量、安全监督申报登记书》；

10.《已经具备开工条件意见书》；

11.《落实农民工工资支付制度情况意见书》。

(四) “红线内配套附属工程”，核发施工许可证，应具备要件

1.《建筑工程施工许可证申请表》；

2.《建设工程规划许可证》（市政）及附图；

3.《建筑工程施工图审查合格证》；

4.《特殊建设工程消防设计审查意见书》（按实际需要）提供；

5.《建筑工程施工中标通知书》或已备案的《依法直接发包通知书》、《建筑工程施工合同》；

6.《建设项目法人承诺书》及《五方责任主体项目负责人的法定代表人授权书》和《质量终身责任承诺书》；

7.《建筑工程工程质量、安全监督申报登记书》；

8.《已经具备开工条件意见书》；

9.《落实农民工工资支付制度情况意见书》。

(五) “装饰装修工程”，核发施工许可证，应具备要件

1.《建筑工程施工许可证申请表》；

2.《建设工程规划许可证》及附图（按实际需要）；

3.《建筑工程施工图审查意见书》；

4.《特殊建设工程消防设计审查意见书》（按实际需要）提供；

5.《建筑工程施工中标通知书》或已备案的《依法直接发包通知书》、《建筑工程施工合同》；

6.《建设项目法人承诺书》及《五方责任主体项目负责人的法定代表人授权书》和《质量终身责任承诺书》；

7.《建筑工程工程质量、安全监督申报登记书》；

8.《已经具备开工条件意见书》；

9.《落实农民工工资支付制度情况意见书》。

三、施工手续办理流程

开工意见书办理，由建设单位向市、区建设行政管理部门提出申请，市、区建设行政管理部门依照施工许可办理权限范围，对建设单位的申请审核合格后，核发开工意见书和施工许可证。

四、事中事后监管措施

市区建设行政管理、市场监督、城管综合执法等部门，依责对取得施工手续的工程项目实施安全、质量监督，查处违法违规行为，实施诚信惩戒。

受过行政处罚和违背诚信的企业，2年内不得提出分阶段办理开工意见书的申请。

本通知自印发之日起执行。执行期间，如遇国家、省、市相关政策变化，将根据政策变化情况及时进行调整。

附件：1.《落实农民工工资支付制度承诺书》

2.《承担规划调整和设计方案变更风险承诺书》

沈阳市城乡建设局

2020年9月18日

（此件公开发布）

沈阳市城乡建设局办公室

2020年9月18日印发

附件 1

落实农民工工资支付制度承诺书

（建设单位全称）现对（项目名称）项目申请办理开工意见书做出如下承诺：

1.落实项目建设资金；

2.督促施工总承包单位登录我市建筑工人实名制综合管理信息平台，注册申报项目数据信息，落实农民工工资支付分账制和代发制；

3.及时缴纳农民工工资保证金，或办理保函；

如违反上述承诺，同意按照《保障农民工工资支付条例》《沈阳市房屋和市政工程建设领域农民工工资分账及代发管理办法（试行）》和有关规定接受处理。

特此承诺。

建设单位：（公章）：

法定代表人（签章）：

年 月 日

附件 2

承担规划调整和设计方案变更风险承诺书

（建设单位全称）现对（项目名称）项目申请办理“基坑支护和土方开挖工程”开工意见书做出如下承诺：取得开工意见书后，如因我单位建设工程规划调整、设计方案变更，导致“基坑支护和土方开挖工程”施工变更所产生的不利影响和法律责任，由我单位自行承担。

特此承诺。

建设单位：（公章）

法定代表人：（签章）

年 月 日

承担规划调整和设计方案变更风险承诺书

（建设单位全称）现对（项目名称）项目申请办理“地下主体工程”开工意见书做出如下承诺：取得开工意见书后，如因我单位建设工程规划调整、设计方案变更，导致“地下主体工程”施工变更所产生的不利影响和法律责任，由我单位自行承担。

特此承诺。

建设单位：（公章）

法定代表人：（签章）

年 月 日