

浙江省住房和城乡建设厅文件

浙建〔2023〕6号

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

各市建委（建设局）、杭州市园文局：

为贯彻落实省委营商环境优化提升“一号改革工程”部署要求，完善施工许可管理机制，优化施工许可审批手续，加速推进建设项目开工建设，结合我省实际，现就有关事项通知如下：

一、厘清建筑工程施工许可范围

（一）下列建筑工程应当申请办理建筑工程施工许可证（按我省施工许可限额有关规定可以不申请办理施工许可证的除外）：

1.新建、改建、扩建的房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备安装工程；

2.城镇市政基础设施工程（以下简称市政工程）的新建、改建、扩建工程，包括城市道路、桥梁、广场、隧道、公共交通、供水、排水、燃气、热力、园林、环卫、污水处理、垃圾处理、地下公共设施及附属设施的土建、管道、设备安装工程；

3.单独立项的其他行业专业工程配套房屋建筑、城镇市政基础设施工程；

4.既有非住宅房屋装饰装修工程。

（二）下列工程不在建筑工程施工许可范围：

1.房屋建筑和市政工程以外的其他行业工程；

2.整体立项的其他行业工程配套房屋建筑、市政工程；

3.既有住宅室内装饰装修工程；

4.拆除工程以及其他依法不实施施工许可制度的工程。

二、施行分阶段施工许可

（三）房屋建筑工程施行分阶段施工许可改革。建设单位在确定施工总承包单位并具备满足施工要求的图纸和其他要件后，可选择分阶段申请办理建筑工程施工许可。具体实施要求如下：

1.建设单位可根据施工进度需要，按照基坑围护、主体工程底板以下（不含底板）、主体工程底板以上、装饰装修及室外附属工程四个阶段分别或组合申请办理施工许可证。

2.建设单位可以按阶段顺序组合申请施工许可，不允许跳跃阶段申请。分阶段首次申请领取建筑工程施工许可证后，建设单位通过申请施工内容变更方式申请余下阶段施工许可。

3.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。四个阶段的施工总承包单位须保持一致。

4.建设单位申请主体工程底板以下（不含底板）、主体工程底板以上、装饰装修及室外附属工程阶段施工许可时，需提交与阶段内容相对应的施工图审查合格报告。

5.阶段申领的施工许可与质量监督手续同时办理。申请的阶段内容包括主体工程内容时，应同时办理“应建防空地下室的民用建筑项目报建”“建设工程消防设计审查”(非特殊建设工程除外)，并提交满足同时办理的相应材料。

6.质量监督机构应充分运用“浙里建”等数字化手段，着重加强分阶段施工许可项目批后监管。

三、进一步优化施工许可办理手续

（四）建筑工程因故中止施工的，建设单位应当按照规定做好建筑工程的维护管理工作，同时在中止施工之日起一个月内向施工许可发证机关报告，报告内容包括中止施工的时间、原因、正在施工部位、现场安全、维修管理措施、工程技术资

料保管以及中止施工后各方责任和义务等情况。建筑工程恢复施工时，建设单位应当向发证机关报告。中止满一年后恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

建筑工程因故中止施工停工超过一年但建设单位未及时报告的，施工单位（或监理单位）可凭施工（或监理）合同解除协议、仲裁裁定书或法院判决书向发证机关提交申请终止（或中止）施工报告。发证机关核实后办理施工许可证注销（或中止）手续。

施工许可注销（或中止）手续办理后，项目经理、项目总监解除项目关联。在恢复施工时，建设单位应要求相关单位按合同约定配备原有人员；原有人员不能到位的，相关单位应按不低于原合同约定条件配备人员并经建设单位同意。

（五）对于建筑工程在施工过程中，建设单位或者施工单位发生变更的，应当重新申请领取施工许可证，并满足《中华人民共和国建筑法》第八条所列明的条件。对于施工单位发生变更的，申请人应当提供与原施工单位的解除建筑工程施工合同协议；已完成的工程应经建设单位组织验收合格。

（六）对于未依法取得施工许可证即擅自施工的行为，住房和城乡建设主管部门和相关行政主管部门查实后依照相应法律法规实施行政处罚。对于已完工的项目，不再补办施工许

可证。

对于未完工项目，建设单位申请补办施工许可证的，应满足《中华人民共和国建筑法》第八条所列明的条件。其中第四项“已经确定施工企业”，要求对于未完成部分达到必须招标条件的，需依法通过招投标程序确定施工企业；第六项“有保证工程质量和安全的具体措施”，已完成的工程应经建设单位组织验收合格。

四、加强施工许可业务协同

（七）自 2024 年 1 月 1 日起，施工许可申请所需提供的施工合同，由合同网签系统同步至施工许可系统，建设单位可不再上传。

（八）加强施工图分类审查制度与施工许可衔接，对施工图后置审查或免于审查的项目，建设单位凭图纸系统出具的图纸上传确认单作为施工许可证申报材料。分阶段申请施工许可的项目，按前文第（三）点第 4 款执行。

（九）进一步明晰施工许可所含单体建筑与施工图对应关系，建设单位在申报施工许可前，需在图纸系统中将施工许可申请所包含的单体与其对应的施工图合格报告（或图纸上传确认单）进行关联，根据关联关系施工许可系统自动从图纸管理系统同步单体建筑信息和相应施工图合格报告（或图纸上传确

认单)，建设单位不再手动填写上传。仅申请第一阶段施工许可时，可不选择单体信息。

五、附则

（十）各地可根据实际，在市政工程领域探索分阶段施工许可改革。

（十一）本文件从 2023 年 9 月 30 日开始实施。

浙江省住房和城乡建设厅

2023 年 8 月 29 日