

湛江市住房和城乡建设局文件

湛建管〔2025〕56号

湛江市住房和城乡建设局关于印发分阶段 办理施工许可证改革工作方案 (2025年版)的通知

各县(市、区)住房和城乡建设局(住建交通和城市综合执法局、规划与开发建设局),各有关单位:

《湛江市住房和城乡建设局关于分阶段办理施工许可证改革的工作方案(2025年版)》已通过市司法局合法性审查,现予以印发,请认真贯彻实施。

湛江市住房和城乡建设局

2025年11月28日

湛江市住房和城乡建设局关于分阶段办理 施工许可证改革的工作方案

(2025年版)

为进一步优化我市营商环境，持续落实国家和广东省关于工程审批制度改革与营商环境改革精神及相关工作要点，依法加快工程建设项目落地开工。我局根据《湛江市优化营商环境条例》有关要求，结合我市工作实际和实施经验，改革制定本工作方案。

一、适用范围

湛江市行政管辖范围内依法应当申请施工许可且符合一定条件的新建建筑工程项目（房屋建筑及其附属设施和市政基础设施工程）。

二、实施标准

满足土地、规划等条件的建筑工程项目，建设单位在依法确定勘察、设计、施工、监理等单位后，可根据工程实际，自主申请所需办理的阶段，其中：

第一阶段：基坑支护和土方开挖；第二阶段：地基基础和地下结构；第三阶段：地上结构。

申请第二阶段“地基基础和地下结构”将涵盖第一阶段“基坑支护和土方开挖”的内容。申请第三阶段“地上结构”等同于直接申办工程整体的施工许可证。

三、手续条件

建设单位应就本方案对项目分阶段办理施工许可证要求的用地、规划、消防、人防等手续进行完善或作书面承诺，且保证项目施工现场具备相关质量、安全措施等条件，具体如下：

（一）用地手续要求

1. 办理第一、二阶段的开工建设手续时，建设单位提供土地通知书、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、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作为用地手续。

2. 办理第三阶段开工建设手续（工程整体的施工许可证）时，房屋建筑工程的建设单位应提供不动产权证作为用地手续。

（二）规划手续要求

1. 办理第一阶段的开工建设手续时，建设单位提供由自然资源部门出具的项目规划方案审查意见书或建设用地规划许可证作为规划手续，并作出建设方案稳定、图纸符合国家规范和工程质量安全标准以及自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺（详见附件 2，下同）。

2. 办理第二阶段的开工建设手续时，建设单位提供由自然资源部门出具的建筑方案审查意见书（建设工程设计方案批复）或建设工程规划许可证作为规划手续，并作出自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺。

3. 办理第三阶段开工建设手续（工程整体的施工许可证）时，建设单位应取得建设工程规划许可证。

（三）施工图审查手续要求

1. 办理第一阶段的开工建设手续时，建设单位提供由项目设计单位作出图纸符合国家规范和工程质量安全标准的承诺作为施工图审查手续。

2. 办理第二阶段的开工建设手续前，建设单位提供由施工图审查机构出具的地基基础工程和地下结构（±0.00 以下）或整体工程的施工图审查合格证明材料（市政工程项目应提供工程整体的施工图审查合格书）。

3. 办理第三阶段开工建设手续（工程整体的施工许可证）时，建设单位应取得工程整体的施工图审查合格书。

（四）人防手续要求

1. 办理第一阶段的开工建设手续时，建设单位无需提交人防手续。

2. 办理第二、三阶段的开工建设手续时，建设单位应提供应建或易地修建防空地下室许可意见书（市政工程项目或未列入修建防空地下室范围的建筑工程项目除外）。

（五）消防手续要求

1. 办理第一阶段的开工建设手续时，建设单位无需提交消防设计审查手续。

2. 办理第二、三阶段开工建设手续前，若该建设工程属于《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令第58号）第十四条规定的特殊建设工程，应依法完成消防设计

审查手续。

（六）其他要求

建设单位已获得城市建筑垃圾处置（排放）核准和（施工）临时排水许可证等许可；建设单位已提供（出具）的工程款支付担保保函、建设资金落实承诺书、施工总包合同等手续材料；施工单位已提供（开具）工人工资保证金存储凭证（保函或保证保险）备案材料、工人工资专用账户开立证明等手续材料；项目施工现场已依法合理设置围挡、项目监控设备、工人实名制考勤设备、出入口冲洗装置等设备（设施）；项目及务工人员的实名制管理数据已经接入我市建筑工人实名制管理平台。

四、告知承诺

（一）建设单位可对施工场地具备施工条件的意见书、（施工）临时排水许可证等材料申请告知承诺（详见附件 1 和附件 3）。

（二）符合《广东省工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室关于深化社会投资简易低风险等工程建设项目审批分类改革的指导意见》《湛江市深化社会投资简易低风险等工程建设项目审批分类改革实施方案》要求的社会投资简易低风险等工程，施工图审查合格书不再作为办理施工许可证的前置要件，项目建设单位仅需出具施工图设计质量承诺书。

（三）对于申请告知承诺的项目，住建部门应通过湛江市建筑市场企业信用管理平台（以下简称“信用平台”）对拟

登记入建筑工程施工许可有关市场主体（施工、监理单位）的信用等级进行核实，对于未按《湛江市建筑市场企业信用管理办法》（湛建管〔2024〕65号，以下简称“《信用办法》”）办理信用登记或被评为D级及以下等级（包括D级、E级、不定级）的市场主体，限制使用告知承诺制度。

（四）对于实行告知承诺的事项，住建部门应在规定时间内对承诺人履行承诺的情况进行检查。发现承诺人未履行承诺的，责令其限期整改，整改后仍未达到条件的，依法撤销原行政审批决定。发现承诺人虚假承诺的，直接撤销原行政审批决定，依法追究其相应法律责任。

五、受理及审批

（一）市管项目由市住建局驻行政服务中心窗口对申请材料进行受理及审批，非市管项目由项目所在地住建部门根据实际情况对申请材料进行受理及审批；办理第三阶段开工建设手续（工程整体的施工许可证）时，建设工程（含人防工程）质量监督手续、安全监督手续等事项将同步办理。非市管项目中的人防工程质量监督权限仍属于市住建局的，项目所在地住建部门应在第二阶段施工许可证审批时要求建设单位及时办理人防质量监督手续。

（二）工程开工前，建设单位应及时联系对工程负有监管职责的住建部门或其委托的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监督交底。

六、后续监管

（一）强化参建单位主体责任

1. 施工总承包工程应由取得相应施工总承包资质的企业承接。建设单位不得将建设工程肢解发包。

2. 施工总承包单位应当自行完成建设工程主体结构施工（钢结构工程除外），严禁将主体结构的非劳务性质作业发包给其他专业工程分包单位。施工总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包单位应当按照分包合同的约定，对其分包工程的质量负责。施工总承包单位与分包单位对分包工程的质量安全承担连带责任。

3. 建设单位要严格落实工程质量安全首要责任，加强对工程质量安全的过程控制和验收管理，承担因规划设计调整、建设方案变更、违反履约承诺等造成的后果。施工、监理、设计、勘察单位等责任主体应依法依规落实质量安全主体责任，共同采取有效措施保障工程质量安全。

4. 建设单位应当自领取开工建设手续之日起三个月内开工。因故不能按期开工的，应当在期满前向发证机关申请延期，并说明理由；延期以两次为限，每次不超过三个月。既不开工又不申请延期或者超过延期次数、时限的，已核发的施工许可手续自行废止。

5. 在建工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，报告内容包括中止施工的时间、原因、在施部位、维修管理措施等，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

6. 分阶段申请办理施工许可证的工程在许可的相应内容完工后，如无法及时申请下一阶段的开工建设手续，建设单位应停止施工，并采取有效措施保证施工现场安全。涉及基坑支护超过设计使用年限的情况时，建设单位应组织各责任主体单位采取有效措施（包括回填基坑等方式）保证基坑安全。

7. 通过分阶段办理施工许可证后发生不履行承诺事宜的单位，住建部门将依照有关规定及承诺内容予以惩戒。

（二）强化事中事后监管

1. 通过分阶段申请办理施工许可证的项目，住建部门应在1个工作日内将审批结果推送至申请单位。

2. 对于施工许可阶段仍未办理信用登记的市场主体，住建部门在受理许可时应予以提醒。经住建部门提醒后依然未办理登记的，依据《信用办法》在信用平台内列为“不定级”。属于《信用办法》界定的信用行为信息，由住建部门依法在信用平台予以评价，并同步录入企业信用档案。

3. 各级住建部门应依法开展事中事后监督检查，检查内容包括但不限于：项目各责任单位企业资质、人员资格是否符合法定要求；施工场地是否已具备开工条件；是否编制危险性较大的分部分项工程清单；是否存在未按经审查合格的工程设计图纸或设计标准进行施工的情形。如检查发现项目实际情况与承诺内容不符、不履行承诺或存在有关违法行为的，应责令有关责任单位限期整改。逾期拒不整改或整改后仍不符合条件的，应及时将有关违法行为及证据移交给具有

行政处罚权限的部门追究其违法行为责任。

七、其他说明

（一）申请分阶段办理施工许可证的工程，应在工程整体完工后一并办理竣工验收手续。

（二）本通知自印发之日起实施，有效期为五年。执行过程中遇到的问题，请及时向我局反馈。我局于2021年1月29日印发的《关于印发建筑工程施工许可证核发事项告知承诺书格式文本的通知》（湛建许可〔2021〕5号）同时废止。我局将依据国家、省、市关于营商环境及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证办理的相关事宜。

- 附件：
1. 建筑工程施工许可证核发第一至三阶段办事材料
 2. 建筑工程分阶段办理施工许可证申请表
 3. 建筑工程施工许可证告知承诺制事项申请表
 4. 建筑工程新开工项目前期条件申请表
 5. 危险性较大的分部分项工程清单

附件 1-1

建筑工程施工许可证核发第一阶段 (基坑支护和土方开挖) 办事材料

序号	材料名称	材料要求	备注
1	建筑工程分阶段办理开工建设手续申请表	原件	
2	建筑工程新开工项目前期条件申请表	原件	
3	项目立项手续, 需履行审批、核准手续的依法应当招标项目同时提供招标核准意见表	复印件(加盖公章并提供原件核对)	
4	用地手续材料	复印件(加盖公章并提供原件核对)	
5	规划手续材料(项目规划方案审查意见书或建设用地规划许可证作为规划手续)	复印件(加盖公章并提供原件核对)	实行告知承诺
6	建设资金落实承诺书	原件	
7	施工企业主要技术负责人签署的施工场地具备施工条件的意见书	原件	实行告知承诺
8	建设方案稳定、图纸符合国家规范标准和工程质量安全以及自行承担规划调整和设计方案的变更风险的承诺书	原件	已合并入申请表
9	中标通知书	复印件(加盖公章并提供原件核对)	依法必须招标的工程项目提供
10	施工总包合同	复印件(加盖公章)	

11	<p>保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括：</p> <p>①建设、勘察、设计、施工、监理等各方责任主体签署的《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》；</p> <p>②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）；</p> <p>③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）</p>	<p>①③提供原件；</p> <p>②提供复印件(加盖公章)</p>	实行告知承诺
12	<p>①工程款支付担保保函；</p> <p>②工人工资保证金存储凭证（保函或保证保险）的备案材料；</p> <p>③工人工资专用账户开立证明；</p> <p>④项目围挡、项目监控设备、工人实名制考勤设备、出入口冲洗装置的现场照片；</p> <p>⑤项目人员实名制管理数据已经接入湛江市建筑工人管理服务信息平台</p>	<p>①②③提供复印件（加盖公章并提供原件核对）；</p> <p>④提供打印件(加盖公章)；</p> <p>⑤提供平台截图，由审批工作人员进行网查核对</p>	
13	城市建筑垃圾处置（排放）核准	复印件(加盖公章并提供原件核对)	实行告知承诺
14	(施工)临时排水许可证	复印件(加盖公章并提供原件核对)	实行告知承诺

注：建设单位申请各阶段开工建设手续时，还应符合省、市关于工程审批制度改革政策“建设项目开工‘一件事’”相关规定要求。

附件 1-2

建筑工程施工许可证核发第二阶段 (地基基础和地下结构) 办事材料

序号	材料名称	材料要求	备注
1	建筑工程分阶段办理开工建设手续申请表	原件	
2	建筑工程新开工项目前期条件申请表	原件	
3	项目立项手续, 需履行审批、核准手续的依法应当招标项目同时提供招标核准意见表	复印件(加盖公章并提供原件核对)	
4	用地手续材料	复印件(加盖公章并提供原件核对)	
5	规划手续材料(建筑方案审查意见书/建设工程设计方案批复或建设工程规划许可证)	复印件(加盖公章并提供原件核对)	实行告知承诺(城市道路(桥梁)工程、地下管线工程)
6	建设资金落实承诺书	原件	
7	施工企业主要技术负责人签署的施工场地具备施工条件的意见书	原件	实行告知承诺
8	自行承担规划调整和设计方案变更风险的承诺书	原件	已合并入申请表
9	“地基基础和地下结构(±0.00以下)”或整体工程的施工图审查合格证明材料(市政工程项目应提供工程整体的施工图审查合格书)	复印件(加盖公章并提供原件核对)	符合现行政策规定的社会投资简易低风险等工程无需提供
10	中标通知书	复印件(加盖公章并提供原件核对)	依法必须招标的工程项目提供
11	施工总包合同	复印件(加盖公章)	

12	应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可意见书	复印件（加盖公章并提供原件核对）	市政工程项目或未列入修建防空地下室范围的建筑工程项目无需提供
13	保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括： ①建设、勘察、设计、施工（含人防工程防护设备安装企业）、监理等各方责任主体签署的《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》； ②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）； ③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	①③提供原件； ②提供复印件（加盖公章）	实行告知承诺
14	结建式人防工程质量监督登记申请表	原件	市政工程项目或未列入修建防空地下室范围的建筑工程项目无需提供
15	①工程款支付担保保函； ②工人工资保证金存储凭证（保函或保证保险）的备案材料； ③工人工资专用账户开立证明； ④项目围挡、项目监控设备、工人实名制考勤设备、出入口冲洗装置的现场照片； ⑤项目人员实名制管理数据已经接入湛江市建筑工人管理服务信息平台	①②③提供复印件（加盖公章并提供原件核对）； ④提供打印件（加盖公章）； ⑤提供平台截图，由审批工作人员进行网查核对	
16	特殊建设工程消防设计审查	复印件（加盖公章并提供原件核对）	
17	城市建筑垃圾处置（排放）核准	复印件（加盖公章并提供原件核对）	
18	（施工）临时排水许可证	复印件（加盖公章并提供原件核对）	实行告知承诺

注：1. 在上一阶段已申请告知承诺的材料在本阶段不得重复申请。

2. 建设单位申请各阶段开工建设手续时，还应符合省、市关于工程审批制度改革政策“建设项目开工‘一件事’”相关规定要求。

建筑工程施工许可证核发第三阶段 (地上结构) 办事材料

序号	材料名称	材料要求	备注
1	建筑工程施工许可申请表	电子版 (原件彩色扫描)	
2	建设工程规划许可证	电子版 (原件彩色扫描)	
3	建筑工程用地批准手续	电子版 (原件彩色扫描)	
4	建设资金落实承诺书	电子版 (原件彩色扫描)	
5	施工企业主要技术负责人签署的施工现场具备施工条件的意见书	电子版 (原件彩色扫描)	实行告知承诺
6	施工图设计文件及其审查合格证明	关联至省联合审图系统	符合现行政策规定的社会投资简易低风险等工程无需提供
7	中标通知书	电子版 (原件彩色扫描)	依法必须招标的工程项目提供
8	施工合同	电子版 (原件彩色扫描)	
9	应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可意见书	电子版 (原件彩色扫描)	
10	保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料, 包括: ①建设、勘察、设计、施工 (含人防工程防护设备安装企业)、监理等各方责任主体签署的《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》; ②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计 (含质量和安全管理、管理架构、技术措施); ③危险性较大的分部分项工程清单 (危险性较大的分部分项工程提交)	电子版 (原件彩色扫描)	实行告知承诺

11	结建式人防工程质量监督登记申请表	电子版（原件彩色扫描）	含人防工程的项目提供
12	①工程款支付担保保函； ②农民工工资保证金存储凭证或保函或保证保险； ③工人工资专用账户开立证明； ④项目围挡、项目监控设备、工人实名制考勤设备、出入口冲洗装置的现场照片； ⑤项目人员实名制管理数据已经接入湛江市建筑工人管理服务信息平台	①②③④电子版（原件彩色扫描）； ⑤提供平台截图，由审批工作人员进行网查核对	

注：1. 在上一阶段已申请告知承诺的材料在本阶段不得重复申请。

2. 建设单位申请各阶段开工建设手续时，还应符合省、市关于工程审批制度改革政策“建设项目开工‘一件事’”相关规定要求。

附件 2

建筑工程分阶段办理开工建设手续申请表

(适用第一、二阶段)

工程名称			申请第__阶段 申请日期: __年__月__日
建设地点			
建设规模 (层数、面积 m ²)		造价 (万元)	
合同开工日期		合同竣工日期	
建设单位名称 (盖章)			
建设单位法定 代表人/ 移动电话		建设单位项目 负责人/移动电话	
参建单位		项目负责人 (联系电话/注册号码)	
勘察单位			姓名
			电话
			证号
设计单位			姓名
			电话
			证号
施工单位			姓名
			电话
			证号
监理单位			姓名
			电话
			证号
施工图审查 机构			姓名
			电话
			证号
备注			

承诺书

（适用第一阶段）

（建设行政主管部门）_____：

我单位申请分阶段办理 _____项目（以下简称“本项目”）第一阶段（基坑支护和土方开挖）的开工建设手续。现就有关事项郑重承诺如下：

一、我单位承诺，将严格按照国家、省、市工程建设审批相关规定及《湛江市分阶段办理施工许可证改革工作方案》的具体要求，提交本项目开工建设的全部申报材料，并对所提交材料（包括原件及复印件）的真实性、合法性和有效性负全部责任。如因申报材料不实引致任何法律后果，无论于何时被发现，均由我单位独立承担相应法律责任。

二、我单位承诺，本项目已具备稳定的建设方案，且项目规划设计方案、地质勘察报告、施工图设计文件等用于本工程建设审批及指导施工的前期关键技术资料，均符合国家、广东省及湛江市现行有效的法律法规、强制性标准与规范要求。在项目施工过程中，如上述材料发生变更，我单位将自行承担由此产生的风险。

三、我单位承诺，在本项目全建设周期内，确保工程勘察、设计、施工、监理等主要参建单位主体不变。如因特殊原因确需变更，将严格按照相关法律法规及程序办理变更手续。同时，我单位承诺将督促各参建单位，确保其派驻项目的管理人员及作业人员在数量配备、岗位设置、技能等级与执业资格等方面，自始至终符合相关规定并满足工程实际需求。

四、我单位承诺，本项目在湛江市建筑工人管理服务信息平台上的项目考勤率、项目经理到岗率和总监理工程师到岗率满足国家、省、市有关政策要求及考核标准。

五、我单位承诺，将切实履行工资支付监管责任，组织并监督施工总承包单位依法全面落实农民工工资总包代发制度、工资专用账户、工人工资保证金（保函）等国家法定要求保障工人工资支付的各项制度，确保按时足额支付工人工资，维护工人合法权益。

六、我单位承诺，在本阶段许可的工程内容施工完毕后，若未能依法取得本项目整体的施工许可证或下一阶段的开工建设手续，将立即停止一切施工活动，并按规定向贵局办理停工手续。同时，我单位将无条件负责组织相关单位，对施工现场实施全面、有效的安全防护与维护措施，确保施工现场及周边环境安全，并承担由此产生的一切费用与全部责任。

我单位对上述承诺内容已充分知悉并确认无误。如本单位承诺不实或未能履行本

承诺书任何条款，建设行政主管部门有权依法撤销已作出的行政许可决定。我单位自愿承担由此引起的一切法律后果（包括但不限于行政处罚、记入企业不良信用记录等）且2年内不再提出分阶段办理施工许可证的申请，同时接受建设行政主管部门的依法查处。

谨此承诺。

承 诺 人：建设单位（公章）：

建设单位法定代表人（印章）：

勘察单位（公章）：

勘察单位法定代表人（印章）：

项目勘察负责人（注册章）：

设计单位（公章）：

设计单位法定代表人（印章）：

项目设计负责人（注册章）：

施工单位（公章）：

施工单位法定代表人（印章）：

项目经理（注册章）：

监理单位（公章）：

监理单位法定代表人（印章）：

项目总监理工程师（注册章）：

承诺日期： 年 月 日

承诺书

（适用第二阶段）

（建设行政主管部门）_____：

我单位申请分阶段办理 _____ 项目（以下简称“本项目”）第二阶段（地基基础和地下结构）的开工建设手续。现就有关事项郑重承诺如下：

一、我单位承诺，将严格按照国家、省、市工程建设审批相关规定及《湛江市分阶段办理施工许可证改革工作方案》的具体要求，提交本项目开工建设的全部申报材料，并对所提交材料（包括原件及复印件）的真实性、合法性和有效性负全部责任。如因申报材料不实引致任何法律后果，无论于何时被发现，均由我单位独立承担相应法律责任。

二、我单位承诺，本项目已具备稳定的建设方案，且项目规划设计方案、地质勘察报告、施工图设计文件等用于本工程建设审批及指导施工的前期关键技术资料，均符合国家、广东省及湛江市现行有效的法律法规、强制性标准与规范要求。在项目施工过程中，如上述材料发生变更，我单位将自行承担由此产生的风险。

三、我单位承诺，在本项目全建设周期内，确保工程规划设计相关方案及勘察、设计、施工、监理等主要参建单位主体不变。如因特殊原因确需变更，将严格按照相关法律法规及程序办理变更手续。同时，我单位承诺将督促各参建单位，确保其派驻项目的管理人员及作业人员在数量配备、岗位设置、技能等级与执业资格等方面，自始至终符合国家、省、市现行政策规定并满足工程实际需求。

四、我单位承诺，本项目将严格依据《广东省绿色建筑条例》及项目规划条件确定的绿色建筑等级，并遵照《建筑节能与可再生能源利用通用规范（GB55015-2021）》《广东省绿色建筑设计规范（DBJ/T15-201-2020）》《绿色建筑评价标准（GB/T50378-2019）》《湛江市建筑工程低影响开发设施技术指南》等国家、省、市现行相关标准、规范进行设计、施工及验收，无条件配合并落实建设行政主管部门的各项监管要求。

五、我单位承诺，将严格执行国家、省、市关于勘察设计及施工图审查管理的有关规定，保证全部施工活动均依据经审查合格的施工图设计文件进行。涉及人防工程的，承诺在办理完成人防设计施工图审查、人防质量监督等法定手续前，绝不开展任何人防专业工程的施工。

六、我单位承诺，本项目在湛江市建筑工人管理服务信息平台上的项目考勤率、项目经理到岗率和总监理工程师到岗率满足国家、省、市有关政策要求及考核标准。

七、我单位承诺，将切实履行工资支付监管责任，组织并监督施工总承包单位依法全面落实农民工工资总包代发制度、工资专用账户、工人工资保证金（保函）等国家法定要求保障工人工资支付的各项制度，确保按时足额支付工人工资，维护工人合

法权益。

八、我单位承诺，在本阶段许可的工程内容施工完毕后，若未能依法取得本项目整体的施工许可证或下一阶段的开工建设手续，将立即停止一切施工活动，并按规定向贵局办理停工备案。同时，我单位将无条件负责组织相关单位，对施工现场实施全面、有效的安全防护与维护措施，确保施工现场及周边环境安全，并承担由此产生的一切费用与全部责任。

我单位对上述承诺内容已充分知悉并确认无误。如本单位承诺不实或未能履行本承诺书任何条款，建设行政主管部门有权依法撤销已作出的行政许可决定。我单位自愿承担由此引起的一切法律后果（包括但不限于行政处罚、记入企业不良信用记录等）且2年内不再提出分阶段办理施工许可证的申请，同时接受建设行政主管部门的依法查处。

谨此承诺。

承 诺 人：建设单位（公章）：

建设单位法定代表人（印章）：

勘察单位（公章）：

勘察单位法定代表人（印章）：

项目勘察负责人（注册章）：

设计单位（公章）：

设计单位法定代表人（印章）：

项目设计负责人（注册章）：

施工单位（公章）：

施工单位法定代表人（印章）：

项目经理（注册章）：

监理单位（公章）：

监理单位法定代表人（印章）：

项目总监理工程师（注册章）：

承诺日期： 年 月 日

附件 3

建筑工程施工许可证告知承诺事项申请表

建设单位		承诺人	
施工单位		信用等级	
监理单位		信用等级	
工程项目名称			
一、行政审批部门的告知内容			
<p>根据《中华人民共和国建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》《建设工程质量管理条例》等建筑工程施工许可监管法律法规以及广东省、湛江市等关于工程审批制度改革的有关规定、政策，现就申请我市建筑工程施工许可证告知承诺事项（容缺）告知如下：</p> <p>（一）审批政策依据</p> <ol style="list-style-type: none">1. 《中华人民共和国建筑法》（中华人民共和国主席令第二十九号）；2. 《建筑工程施工许可管理办法》（发布：住房城乡建设部令第 18 号；修正：住房和城乡建设部令第 42 号、第 52 号）；3. 《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第 279 号）；4. 《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令第 393 号）；5. 《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住房和城乡建设部令第 5 号）；6. 《广东省优化营商环境条例》（广东省第十三届人民代表大会常务委员会第四十三次会议）；7. 《湛江市优化营商环境条例》（湛江市第十四届人民代表大会常务委员会第五十六次会议通过，经广东省第十三届人民代表大会常务委员会第四十一次会议批准）；8. 《广东省工程建设项目审批制度改革 2025 年工作要点》（粤建法〔2025〕73 号）；9. 《湛江市工程建设项目审批告知承诺制管理办法（试行）》（湛建改办〔2020〕48 号）；10. 《关于调整湛江市工程建设项目审批告知承诺（容缺）事项清单的通知》。 <p>（二）申请法定条件</p> <ol style="list-style-type: none">1. 已根据国家、省、市工程建设审批有关规定及湛江市分阶段办理施工许可证改革工作方案要求提交各项法定前置要件；2. 建设单位未被司法部门列入失信被执行人名单；3. 施工场地已经具备法定施工条件，涉及房屋征收的，其进度符合施工要求；4. 已经确定参建各方责任主体，且项目施工、监理单位信用等级达到《湛江市建筑市场企业信用管理办法》（湛建管〔2024〕65 号）规定的 C 级及以上等级；5. 按照规定应当实施招标的工程，已依法开展招标活动；6. 在实施过程中不存在未批先建、肢解发包、转包、违法分包等违法行为；7. 有满足施工需要的施工图设计文件等法定技术资料；8. 已签订五方主体法定代表人授权书和五方主体项目负责人工程质量终身责任承诺书；9. 有保证工程质量和安全的具体措施；10. 项目建设资金已经落实。			

(三) 申请人义务与法律责任

1. 申请人应当在本告知承诺书约定的期限内提交应补充的承诺材料或达到法定条件。申请人未提交材料或提交的材料不符合要求且无法补正的或经审批后监督核实未达到法定条件的，原行政审批部门将依法撤销原行政审批决定，且2年内不再受理申请人告知承诺制事项有关的审批手续。申请人违反告知承诺造成的一切后果，由申请人自行承担相应法律责任及经济损失。

2. 申请人通过告知承诺方式取得行政审批后，在告知承诺履行期间内，可能因不可抗力（包含并不仅限于国家上位法律法规调整）导致不能履行承诺，申请人应当限期采取补救整改措施，并自行承担相应经济风险损失；审批部门根据不可抗力的影响，部分或者全部免除申请人的行政责任。因为申请人延迟履行承诺后发生不可抗力的，不能免除申请人的行政责任。

二、申请实施告知承诺的内容

申请阶段（单选）	申请告知承诺的要件	承诺时限及要求
□ 施工许可第一阶段	<input type="checkbox"/> 规划手续材料	从发证之日起6个月内或施工至下一阶段前
	<input type="checkbox"/> 施工企业主要技术负责人签署的施工现场具备施工条件的意见书	从发证之日起1个月内或施工至下一阶段前
	<input type="checkbox"/> 保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括： ①建设、勘察、设计、施工、监理等各方责任主体签署的《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》； ②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）； ③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	从发证之日起1个月内或施工至下一阶段前
	<input type="checkbox"/> （施工）临时排水许可证	从发证之日起2个月内或施工至下一阶段前
	<input type="checkbox"/> 城市建筑垃圾处置（排放）核准	从发证之日起5个工作日内
□ 施工许可第二阶段	<input type="checkbox"/> 规划手续材料（仅限城市道路（桥梁）工程、地下管线工程）	从发证之日起6个月内或施工至下一阶段前；已获得自然资源部门出具的规划方案审查意见书
	<input type="checkbox"/> 施工企业主要技术负责人签署的施工现场具备施工条件的意见书（仅限房屋建筑工程）	从发证之日起1个月内或施工至下一阶段前
	<input type="checkbox"/> 保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括： ①建设、勘察、设计、施工、监理等各方责任主体签署的《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》； ②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）； ③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	从发证之日起1个月内或施工至下一阶段前
	<input type="checkbox"/> （施工）临时排水许可证	从发证之日起2个月内或施工至下一阶段前

□ 施工许可第三阶段	□ 施工企业主要技术负责人签署的施工现场具备施工条件的意见书	从发证之日起 1 个月内或施工至下一阶段前
	□ 保证工程质量和安全的具体措施以及工程质量安全监督申办材料，包括： ①建设、勘察、设计、施工、监理等各方责任主体签署的《法定代表人授权书》及《工程质量终身责任承诺书》； ②经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计（含质量和安全管理制度、管理架构、技术措施）； ③危险性较大的分部分项工程清单（危险性较大的分部分项工程提交）	

三、申请人承诺内容

我单位申请按照告知承诺制办理本工程项目的施工许可证，并做出如下承诺：

- （一）已经知晓行政审批部门告知的全部内容，自愿签订本承诺书；
- （二）对所提交材料和填报内容的真实性、合法性、准确性、完整性负责；
- （三）承诺在建设项目《建筑工程施工许可证》核发后的规定承诺时限内补交容缺材料；
- （四）未履行承诺的，自愿接受审批部门撤销审批决定，由此造成的相应法律责任及经济损失由我单位自行承担；
- （五）上述陈述是我单位真实的意思表示。

申请单位（公章）：

申请单位法定代表人（印章）：

申请（承诺）日期： _____年____月____日

附件 4

建筑工程新开工项目前期条件申请表

工程名称		建设规模								
工程地址		工程造价								
建设单位		设计单位								
施工单位		监理单位								
现场 施工单位 管理人员是否与开工建设申请表人员相符		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合								
现场 监理单位 管理人员是否与开工建设申请表人员相符		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合								
	核验主要项目	规范要求及指标内容	开工现场实际情况							
			自查记录				核验记录			
			符合	基本符合	不符合	无此项	符合	基本符合	不符合	无此项
现场 核 验 记 录	1. 三通一平及 拆迁	路通、水通、电通								
		拆迁工作全部完成								
	2. 工地围墙(围 栏)	临街主要道路: 高度不低于 2.5m								
		临街非主要道路: 高度不低于 1.8m								
		围挡材料应采用彩色定型钢板(金属条)或砖、混凝土砌块等墙体(围栏), 临街面美化处理								
	3. 施工通道(含 出入口)	已经硬底化								
	4. 材料堆场	已经硬底化								
	5. 现场办公室	砖瓦房或活动板房								
		水泥地面								
	6. 工人宿舍(砖 瓦房或活动 板房)	水泥地面								
		统一架床								
	7. 工人饭堂	地面浇筑混凝土								
		墙壁贴白瓷片(不低于 1.5m)								
设纱窗纱门										

		距离厕所、污染源是否不少于 20m							
	8. 工地厕所	地面铺瓷砖，墙壁贴白瓷片，是否符合卫生要求							
	9. 洗车槽、建筑垃圾处置措施	排水顺畅，并有冲洗设备，签订建筑垃圾运输合同，是否安装出入口监控设备，是否完善保洁措施							
	10. 排水设施	现场排水设施是否完善、顺畅、并有三级沉沙井							
	11. 施工标志牌	标牌内容是否齐全：项目名称、建设单位、施工单位、项目经理的姓名、开竣工日期及监督电话。扬尘治理责任人、建筑垃圾处置监督员。							
	12. 安全防范	工地周边高压线、危房、地下管线等危险源，是否采取了安全防护措施							
		危险源是否有公示牌							
	13. 消防设施	设立消防水池或安装专用消防栓、消防灭火器是否符合要求							
资料 核 查 记 录	14. 安全制度及机构	是否成立安全生产、文明施工管理机构，建立安全管理各项制度							
	15. 管理目标	管理目标（伤亡控制指标、安全评价、文明施工）是否符合要求							
	16. 前期安全资料及措施	单位工程施工组织设计及各项安全专项施工方案是否具备；如有深基坑工程，其专项施工方案是否经专家论证通过							
核 查 意 见	<p><u>（填住建部门全称）：</u></p> <p>本工程已按照相关法律、法规规定办理了相关手续，施工现场已经具备开工条件和保证工程施工安全的具体措施，现申请开工建设。我单位郑重承诺：我单位对所填的内容和有关材料的真实性负责，并愿意承担相关法律责任。</p> <p>建设单位项目负责人（签名）：联系电话（手机）：</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>								
	<p>施工单位意见：</p> <p>项目负责人（签名）：</p> <p>施工单位（公章）：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	<p>监理单位意见：</p> <p>总监（签名）：</p> <p>监理单位（公章）：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>							

备注：在“自查记录”“核验记录”相应的一栏内打“√”即可。

附件 5

危险性较大的分部分项工程清单

项目名称		施工单位			
建设单位		监理单位			
序号	危险性较大的分部分项工程内容		是/否	分部分项工程部位	备注
1	基坑（槽）的土方开挖、 支护、降水工程	• 开挖深度 $\geq 3\text{m}$			
		• 开挖深度虽然 $< 3\text{m}$ ，但地质条件、周围环境和地下管线复杂，或影响毗邻建（构）筑物安全的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水			
2	模板工程 及 支撑体系	各类工具式 模板工程	• 大模板		
			• 滑模		
			• 爬模		
			• 飞模		
			• 隧道模		
	混凝土模板 支撑工程	• 搭设高度 $\geq 5\text{m}$			
		• 搭设跨度 $\geq 10\text{m}$			
• 施工总荷载 $\geq 10\text{kN/m}^2$ • 集中线荷载 $\geq 15\text{kN/m}$ • 高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑工程					
承重支撑体系	• 用于钢结构安装等满堂支撑体系				
3	起重吊装及 安装拆卸工程	• 采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量 $\geq 10\text{kN}$ 的起重吊装工程			
		• 采用起重机械进行安装的工程			
		• 起重机械设备安装和拆卸			
		• 起重机械设备的基础和附着工程			
4	脚手架工程	• 搭设高度 $\geq 24\text{m}$ 的落地式钢管脚手架（包括采光井、电梯井脚手架）			
		• 附着式升降脚手架工程			
		• 悬挑式脚手架工程			
		• 高处作业吊篮			
		• 卸料平台、操作平台工程			
• 异型脚手架工程					
5	拆除工程	• 可能影响行人、交通、电力设施、通讯设施或其他建、构筑物安全的拆除工程			
6	暗挖工程	• 采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程			
7	结建式人防工程	• 结构工程的模板工程（支撑）			

		<ul style="list-style-type: none"> 孔口防护工程的门框墙制作（门框采用起重机械进行吊装）、防护门（防护密闭门、密闭门）吊装 			
8	其他	<ul style="list-style-type: none"> 建筑幕墙安装工程 			
		<ul style="list-style-type: none"> 钢结构、网架和索膜结构安装工程 			
		<ul style="list-style-type: none"> 人工挖孔桩工程 			
		<ul style="list-style-type: none"> 水下作业工程 			
		<ul style="list-style-type: none"> 装配式建筑混凝土预制构件安装工程 			
		<ul style="list-style-type: none"> 采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程 			
		<ul style="list-style-type: none"> 建设、勘察、设计、施工、监理单位三方以上共同认定或建设行政主管部门及其委托的安全监督机构认定为危险性较大的分部分项工程 			
序号	超过一定规模的危险性较大的分部分项工程内容		是/否	分部分项工程部位	备注
9	深基坑工程	<ul style="list-style-type: none"> 开挖深度$\geq 5\text{m}$的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程 			
		<ul style="list-style-type: none"> 开挖深度虽然$< 5\text{m}$，但地质条件、周围环境和地下管线复杂，或影响毗邻建（构）筑物安全的基坑（槽）的土方开挖、高边坡、支护、降水 			
10	模板工程及支撑体系	工具式模板工程	<ul style="list-style-type: none"> 滑模 		
			<ul style="list-style-type: none"> 爬模 		
			<ul style="list-style-type: none"> 飞模 		
			<ul style="list-style-type: none"> 隧道模 		
		混凝土模板支撑工程	<ul style="list-style-type: none"> 搭设高度$\geq 8\text{m}$ 		
			<ul style="list-style-type: none"> 搭设跨度$\geq 18\text{m}$ 		
			<ul style="list-style-type: none"> 施工总荷载$\geq 15\text{kN/m}^2$ 		
承重支撑体系	<ul style="list-style-type: none"> 用于钢结构安装等满堂支撑体系，承受单点集中荷载$\geq 7\text{kN}$ 				
11	起重吊装及安装拆卸工程	<ul style="list-style-type: none"> 采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量$\geq 100\text{kN}$的起重吊装工程 			
		<ul style="list-style-type: none"> 起重量$\geq 300\text{kN}$的起重设备的安装；搭设总高度$\geq 200\text{m}$的或搭设基础标高$\geq 200\text{m}$的起重机械安装和拆卸工程 			
		<ul style="list-style-type: none"> 发生严重变形或事故的起重机械的拆除工程 			
		<ul style="list-style-type: none"> 采用高承台、钢结构平台、利用原有建筑结构的特殊基础工程 			
		<ul style="list-style-type: none"> 附着距离达1.5倍制造商的设计最大值、附着杆数量少于制造商的设计数量、附着杆均位于垂直附着面中心线的同一侧的起重机械附着工程，以及附着杆与垂直附着面中心线之间的夹角$< 15^\circ$或65°的塔式起重附着工程 			
12	脚手架工程	<ul style="list-style-type: none"> 搭设高度$\geq 50\text{m}$的落地式钢管脚手架 			

		<ul style="list-style-type: none"> 提升高度$\geq 150\text{m}$的附着式升降脚手架工程或附着式升降操作平台工程 分段架体搭设高度$\geq 20\text{m}$的悬挑式脚手架工程 作业面异形、复杂的或无法按产品说明书要求安装的高处作业吊篮工程。 			
13	拆除工程	<ul style="list-style-type: none"> 码头、桥梁、高架、烟囱、水塔或拆除中容易引起有毒有害气体(液)体或粉尘扩散、易燃易爆事故发生的特殊建、构筑物, 以及周边环境复杂的拆除工程 文物保护单位、优秀历史建筑或历史文化风貌区影响范围的拆除工程 			
14	暗挖工程	<ul style="list-style-type: none"> 采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程 			
15	其他	<ul style="list-style-type: none"> 施工高度$\geq 50\text{m}$建筑幕墙安装工程 跨度$\geq 36\text{m}$的钢结构安装、跨度$\geq 60\text{m}$的网架和索膜结构安装工程 开挖深度$> 16\text{m}$的人工挖孔桩工程 水下作业工程 重量$\geq 1000\text{kN}$的大型结构整体顶升、平移、转体等施工工艺 采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全, 尚无国家、行业及地方技术标准的危险性较大的分部分项工程 建设、勘察、设计、施工、监理单位三方以上共同认定或建设行政主管部门及其委托的安全监督机构认定为危险性较大的分部分项工程 			
<p>以上分部分项工程根据施工图纸确认, 属实。如后期因施工图纸发生变更, 出现新的危险性较大的分部分项工程, 将提前告知。</p> <p>项目负责人(签字):</p> <p>施工单位(公章)</p> <p>年 月 日</p>		<p>以上分部分项工程根据施工图纸确认, 属实。如后期因施工图纸发生变更, 出现新的危险性较大的分部分项工程, 将提前告知。</p> <p>总监理工程师(签字):</p> <p>监理单位(公章)</p> <p>年 月 日</p>		<p>以上分部分项工程根据施工图纸确认, 属实。如后期因施工图纸发生变更, 出现新的危险性较大的分部分项工程, 将提前告知。</p> <p>项目负责人(签字):</p> <p>建设单位(公章)</p> <p>年 月 日</p>	
填表说明	<p>1. 工程项目有危险性较大(或超过一定规模)的分部分项工程, 则在相应栏中打“√”, 并填写相应的具体部位; 否则打“×”。</p> <p>2. 备注栏可根据施工计划安排填写该部位的施工时间或其他需说明的情况, 亦可空白。</p>				

公开方式：主动公开

抄送：市政府研究室、市司法局。

湛江市住房和城乡建设局办公室

2025年11月28日印发
