

索引号：	11220000013544541J/2026-01471	分类：	建筑管理;通知
发文机关：	吉林省住房和城乡建设厅	成文日期：	2026 年 08 月 20 日
标题：	吉林省住房和城乡建设厅关于进一步优化施工许可办理的通知		
发文字号：	吉建管〔2026〕9 号	发布日期：	2026 年 08 月 31 日

吉林省住房和城乡建设厅关于进一步优化施工许可办理的通知

吉建管〔2026〕9 号

各市（州）建委（住房城乡建设局），长白山管委会住房城乡建设局，梅河口市住房城乡建设局，各县（市、区）住房城乡建设局：

为进一步深化我省工程建设项目审批制度改革，优化工程建设领域营商环境，提升施工许可审批服务质效，加快项目开工建设，现就推行分阶段办理房屋建筑工程施工许可有关事项通知如下。

一、适用范围

我省行政区域内依法应当申请施工许可、工程总投资在 500 万元以上、合同工期不少于半年的新建和扩建房屋建筑工程。

二、阶段划分

建设单位在取得用地手续，满足相应规划条件，自愿承担规划变更或设计方案调整风险的前提下，可以在依法确定勘察、设计、施工总承包、监理等单位并签订合同后，分两阶段申请办理施工许可。第一阶段“基坑支护及土石方施工许可”，施工内容为基坑开挖、土方清运和基坑支护工程，不含桩基、承台和底板；第二阶段“工程实体施工许可”，施工内容包括基础、主体等建设工程规划许可证规定的建设内容。

三、手续条件

（一）第一阶段：基坑支护及土石方施工许可。建设单位办理此阶段施工许可时，应提供招标发包、施工和监理合同、施工准备已完成承诺书和质量、安全监督材料，以及自然资源部门出具的建筑工程用地批准手续和工程规划手续（详见附件 1）。其中，建筑工程用地批准手续具备以下材料任意一项即可：建设用地规划许可证、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、建设用地批复文件等。工程规划手续具备以下材料任意一项即可：自然资源部门出具的工程规划条件、建设工程设计方案审查同意意见、加盖自然资源部门印章的工程规划总平面图等。办理此阶段施工许可时，一并办理质量和安全监督手续。

（二）第二阶段：工程实体施工许可。建设单位办理此阶段施工许可时，应提供建设工程规划许可证和施工图设计文件审查合格书。按工程整体填写“合同工期”，按工程规划填写施工许可证附件“建筑工程项目明细单”。其他内容发生变更的，提交建筑工程施工许可证变更申请表（附件2）和相关证明材料。

四、办理程序及注意事项

第一阶段施工许可在吉林省工程建设项目管理系统“工程建设许可阶段”申报，第二阶段施工许可在“施工许可阶段”申报。各阶段施工许可证中的“合同工期”结束时间按照该阶段实际填写；各阶段施工许可证中的“合同价格”均按工程总造价填写，无需分解。

五、有关要求

（一）严格施工许可管理。各级住房和城乡建设主管部门要认真落实施工许可办理各项要求，不得以属地重点工程、三区工程（开发区、高新区、工业园区）等理由允许房屋建筑工程在未取得施工许可的情况下开工建设。第一阶段工程完工后，如无法及时办理第二阶段施工许可，应当立即停止施工。对未经许可擅自开展第二阶段施工的，由住房和城乡建设主管部门或其他有关部门依法依规查处。

（二）严禁肢解工程。同一项目分阶段办理施工许可，施工单位必须为同一家单位，建设单位不得以分段办理施工许可为由将非单独立项的土石方及支护工程直接发包。

（三）加强施工安全管理。分阶段办理施工许可的项目，现场应当满足土石方工程开工条件。属于危险性较大的分部分项工程范围的，建设、施工、监理单位应在各阶段重点加强危大工程的安全管理，建立危大工程安全管理各项规章制度。严格履行基坑工程专项施工方案编制、论证、技术交底、验收等程序，严格落实危大工程各项管控措施。因未及时办理第二阶段施工许可停工的，建设单位应当履行工程质量安全首要责任，采取有效措施保证施工现场安全。

（四）其他要求。分阶段办理施工许可的项目，以工程实体施工许可为准，在工程全部完工后一并办理竣工联合验收。

本通知自印发之日起施行。

附件：1. 申请房屋建筑工程施工许可证明文件清单

2. 建筑工程施工许可证变更申请表

吉林省住房和城乡建设厅

2026年8月20日

初审：李竟瑞

复审：刘晨

终审：王海莹