

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建建管〔2024〕484号

上海市住房和城乡建设管理委员会关于 进一步规范和完善建筑工程施工许可 审批管理工作的通知

各区建设管理（交通）委、特定地区管委会，各有关单位：

为进一步保障建筑工程质量和安全，持续优化营商环境，规范和完善施工许可申请与审批，根据《关于坚持对标一流持续优化上海市工程建设领域营商环境的行动方案》（沪建建管联〔2024〕249号）、《上海市建筑施工安全生产治本攻坚三年行动实施方案》（沪建质安〔2024〕217号）、《上海市建筑工程施工许可管理规定》（沪住建规范〔2023〕2号）等文件精神，现就有关事项通知如下：

一、在全面实施“桩基先行”的基础上，对同时满足以下条件的项目，可将基坑围护工程涉及的围护桩（墙）（含

钻孔灌注桩、地下连续墙等），纳入桩基础施工许可证核发范围：

（一）纳入市、区人民政府和特定地区管委会的重大建设项目清单的房屋建筑工程；

（二）基坑开挖深度 12 米及以上；

（三）施工内容实施整体发包，即项目的主体工程、基坑围护工程和桩基础施工由同一家建筑施工企业作为总承包单位。

二、对符合上述要求的项目，建设单位可凭设计方案批准文件以及施工许可证的其他法定要件，申请办理桩基础工程（含基坑围护桩）施工许可证，无需提供建设工程规划许可证，先行开展桩基础工程（含基坑围护桩）施工。

建设单位应当按要求组织开展技术方案专项论证，并配备相应的项目管理团队以及专业管理人员。桩基础工程及其相应基坑围护工程的施工图设计文件（含技术方案专项论证报告），应由符合资质要求的施工图审查机构审查。建设行政主管部门核发桩基础工程（含基坑围护桩）施工许可证时，应载明配套的施工明细范围。

三、建设单位在申请施工许可证时，应当核实承接项目的建筑施工企业是否具备有效的安全生产许可证，并作出相应承诺。对未持有有效安全生产许可证的建筑施工企业承接

的工程项目，建设行政主管部门不得颁发施工许可证。

四、市、区建设行政主管部门和特定地区管委会应当加强施工许可事中事后监管和工程建设项目现场监管。对安全生产职责未履行、建设资金和质量安全措施未落实、现场不具备施工条件等情形，依法依规予以处理。对不符合开工条件的，根据《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规规定责令停止施工。对涉及以欺骗等不正当手段取得施工许可证的，责令停止施工，由原发证机关按照相关程序撤销施工许可证。

五、市、区建设行政主管部门应当进一步健全审批服务监管机制，优化审批流程，提高审批质量，加大监管力度，强化监督检查和责任追究，督促建设主体切实履行主体责任，营造良好规范的建筑市场秩序。

六、本通知自 2024 年 11 月 1 日起施行。

2024 年 9 月 19 日

（此件公开发布）

