

杭州市建筑工程施工许可管理实施细则

(征求意见稿)

第一章 总 则

第一条 为加强对全市建筑活动的监督管理，维护建筑市场秩序，保证建筑工程质量和安全，根据《中华人民共和国建筑法》、住房和城乡建设部《建筑工程施工许可管理办法》等法律法规、规章，结合本市实际，制定本实施细则。

第二条 在本市行政区域内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程的施工，建设单位应当在开工前依照本细则的规定，向工程所在地的县级以上住房城乡建设主管部门（以下简称发证机关）申请领取施工许可证。

第三条 工程投资额在 100 万元以下或建筑面积在 500 平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可。在此范围之外应当按照本细则规定申请办理建筑工程施工许可证，包括：

（一）各类新建、改建、扩建的房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备安装工程；

（二）城镇市政基础设施工程的新建、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、环卫、污水处理、垃圾处理、地下公共设施及附属设施等工程；

按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证。

第四条 本细则规定应当申请领取施工许可证的建筑工程未取得施工许可证的，一律不得开工。

本细则所称开工，是指施工单位按照建筑工程施工图纸的内容进行施工的行为。

任何单位和个人不得将应当申请领取施工许可证的工程项目分解为若干限额以下的工程项目，规避申请领取施工许可证。

第五条 建设单位原则上应当按照招标情况申请施工许可证。建设项目招标发包的，以整个项目或标段为单位申请领取施工许可证，直接发包的以施工合同为单位申请领取施工许可证。建设单位申请领取施工许可证的工程名称、地点、规模，应当与依法签订的建设工程施工合同一致。

第六条 发证机关按审批权限负责本行政区域内建筑工程施工许可证的颁发和监督管理工作。

第二章 施工许可证的申请和颁发

第七条 建设单位申请领取施工许可证，应当具备下列条件，并提交相应的证明文件：

（一）依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续。

（二）在城市、镇规划区的建筑工程，已经取得建设工程规划许可证。

（三）施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求。

（四）已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标，应当公开招标的工程没有公开招标，或者肢解发包工程，以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的，所确定的施工企业无效。

（五）有满足施工需要的技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格。

（六）有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计，并按照规定办理了工程质量、安全监督手续。

（七）建设资金已经落实。建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书。

（八）法律、行政法规规定的其他条件。

发证机关不得违反法律法规规定，增设办理施工许可证的其他条件。

第八条 申请办理施工许可证,应当按照下列程序进行:

(一) 建设单位登陆浙江政务服务网(网址:<http://www.zjzfwf.gov.cn/>),进入属地区域建设工程施工许可证核发办理界面,填写《建筑工程施工许可证申请表》,上传所需材料的原件扫描件,网上提交申请。

(二) 发证机关在收到建设单位报送的《建筑工程施工许可证申请表》和所附证明文件后,对于符合条件的,应当自收到申请之日起七日内颁发施工许可证;对于证明材料不齐全或者失效的,应当当场或者五日内一次性告知建设单位需要补正的全部内容,审批时间可以自证明材料补正齐全后作相应顺延;对于不符合条件的,应当自收到申请之日起七日内书面通知建设单位,并说明理由。

第九条 各级发证机关应根据工程建设项目审批制度改革以及优化营商环境相关要求,优化审批流程、提高审批效率、缩短审批时限,确保施工许可事项提前办结。

第十条 发证机关自受理建设单位施工许可申请后,可以根据需要对建筑工程项目进行现场踏勘。现场踏勘的内容主要包括:施工现场是否符合施工要求;施工区域内地上物是否全部拆除,拆迁进度是否符合施工要求;是否存在违法提前开工行为。对工程现场不具备施工条件的,应当按审批程序作出不予施工许可决定;存在违法开工行为的,在作出不予行政许可决定后,应依法进行行政处罚。

第三章 施工许可的后续管理

第十一条 建设单位申请领取施工许可证时提交的有关材料应当真实有效，反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责，不得弄虚作假。

施工许可证不得伪造和涂改。

第十二条 建设单位应当将建筑工程施工许可证放置在施工现场备查，并在施工现场的显著位置设置施工许可公告牌，公告牌内容应与施工许可证内容一致，主动接受社会监督。

第十三条 建设单位应当自领取施工许可证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，施工许可证自行废止。

第十四条 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，原施工许可证失效，建设单位应当在发生变更之日起十五日内重新申请领取施工许可证，发证机关在重新核发的建筑工程施工许可证在备注栏内注明原施工许可证编号、发放时间；涉及其他内容变更的，建设单位应当在发生变更之日起十五日内办理变更手续，并在建筑工程施工许可证备注栏内注明变更内容、原因。

第十五条 在建的建筑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以书面形式向发证机关报告，报告内容包括中止施工的时间、原因、在施部位、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的责任和义务等，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

发证机关接到中止施工报告后，在建筑工程施工许可证备注栏内注明中止施工时间。

第十六条 中止施工的建筑工程恢复施工时，建设单位应当向发证机关报告，核验施工许可证；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，同时提交恢复施工申请。

经发证机关审查，建筑工程具备恢复施工条件的，在原施工许可证备注栏内注明相关信息；不具备恢复施工条件的，收回原施工许可证，待具备恢复施工条件后，由建设单位重新申请领取施工许可证。

超过中止施工时间未申请恢复施工的，施工许可证自行废止，在工程开工前应当重新申请领取施工许可证。

第十七条 建筑工程开工前，施工单位和监理单位应向建设单位查询有无建筑工程施工许可证，不得为无建筑工程施工许可证的工程项目进行施工和监理。为无证项目进行施工和监理的企业除按有关规定给予处罚外，扣除该企业建设市场主体信用记录记分。

第十八条 发证机关应加强建筑工程施工许可证监督管理，对取得施工许可证后条件发生变化、延期开工、中止施工等行为进行监督检查，发现违法违规施工的，应当责令停工，对其违法行为依法予以处罚，并将建设、施工、监理等市场主体的违规行为计入建设市场主体信用记录。

第十九条 补发建筑工程施工许可证时应满足以下条件：

（一）符合施工许可证发放所规定的条件。

（二）对违法行为各方责任主体已经依法进行处罚并执行到位。

（三）已施工的工程质量符合设计和相关规范要求，相关证明材料经质量安全监督部门同意。

（四）经发证机关审查同意。

满足以上条件补发建筑工程施工许可证时，应在备注栏中注明违法主体、违法事实、违法时间和处理结果等内容。建筑工程已完工的，发证机关应当出具处理意见，不再补发施工许可证。

第二十条 建筑工程施工许可证遗失的，建设单位在市级以上报纸刊登建筑工程施工许可证遗失声明后，向发证机关提出遗失补证申请，发证机关核对无误后，出具相关证明，不再补发建筑工程施工许可证。

第二十一条 符合《中华人民共和国行政许可法》第七

十条情形的建筑工程施工许可证可以予以注销，具体流程如下：

（一）现建设单位申请注销原项目建筑工程施工许可证，并提供注销前置证明材料作为附件；

（二）在调查研究的基础上，原发证机关出具建筑工程施工许可证拟注销决定事先告知书，送达原建设单位，听取陈述和申辩，同步在相应政府门户网、建设网依法进行公告拟注销决定告知利益相关方（公告期限为 10 日）；

（三）拟注销决定公告无异议，原发证机关正式作出注销决定并公告。

第二十二条 任何单位和个人有权对未取得施工许可证擅自施工等违法、违规行为进行检举。

第四章 施工许可发证机关及人员管理

第二十三条 发证机关应当将办理施工许可证的依据、条件、程序、期限以及需要提交的材料目录、申请表示范文本等，在办公场所和有关网站予以公示。

第二十四条 发证机关应当依照法定的施工许可条件对施工许可申请进行审查。对符合条件的，应当按规定时限颁发施工许可证；对不符合条件的，应当按时限网上通知建设单位，说明理由，并告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

发证机关作出的施工许可决定，应当通过杭州建设网和

有关网站予以公开，公众有权查阅。

第二十五条 发证机关及其工作人员有下列情形之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令改正；情节严重的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分：

（一）对符合条件的施工许可申请不予受理的。

（二）对符合条件的申请人不予施工许可或者未在法定期限内作出准予许可决定的。

（三）对不符合条件的申请人准予施工许可或者超越法定职权作出准予施工许可决定的。

（四）利用职务上的便利，收受他人财物或者谋取其他利益的。

（五）不依法履行监督管理职责或者监督管理不力，造成严重后果的。

第五章 施工许可证书的管理

第二十六条 施工许可证按照住房城乡建设部统一规定的示范样本，由各发证机关印制，不得更改。施工许可证增设附件，可根据需要随施工许可证一并核发，与施工许可证同时使用方可有效。需核发附件的要在施工许可证备注栏注明。

第二十七条 各级发证机关应当建立建筑工程施工许可证台账管理制度，登记施工许可证的编号与流水号的对应关

系。

第二十八条 施工许可证的编号由发证机关填写，编号方法是：前6位为行政区划代码，按照《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T2260）执行；7-14位为日期代码，代表颁发施工许可证的日期；15-16位为工程序列码，代表同一日期内证书发放序列号；17-18位为工程分类代码，01代表房屋建筑工程，02代表市政工程；03代表装饰装修工程；04代表其他工程。

第六章 附 则

第二十九条 本细则关于施工许可管理的规定适用于其他专业建筑工程。有关法律、行政法规有明确规定的，从其规定。

《建筑法》第八十三条第三款规定的“抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅的建筑活动”，不适用本细则。

依法核定作为文物保护的纪念建筑物和古建筑等的修缮，依照文物保护的有关法律法规规定执行。

军事房屋建筑工程施工许可的管理，按照国务院、中央军事委员会的有关规定执行。

第三十条 本细则由杭州市城乡建设委员会负责解释。

第三十一条 本细则自2020年X月X日起施行。