SDPR－2018－0160014

山东省住房和城乡建设厅文件

鲁建发〔2018〕5号

山东省住房和城乡建设厅
关于印发山东省房屋建筑和市政工程
施工许可管理办法的通知

各市住房城乡建设局（城乡建委）、规划局、城管局（执法局、公用事业局、园林局）、房管局、住房公积金管理中心，济南、莱芜市城乡交通运输委、林业和城乡绿化局、城乡水务局，菏泽市开发办，各国家级风景名胜区管理机构：

现将《山东省房屋建筑和市政工程施工许可管理办法》印发给你们，请遵照执行。

山东省住房和城乡建设厅

2018年10月24日

山东省房屋建筑和市政工程施工许可管理办法

第一条 为加强房屋建筑和市政工程监督管理，维护建筑市场秩序，保证工程质量和安全，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《山东省建筑市场管理条例》和住房城乡建设部《建筑工程施工许可管理办法》（住房城乡建设部令第18号）、《山东省乡村建设工程质量安全管理办法》（山东省人民政府令第301号）、《山东省房屋建筑和市政工程质量监督管理办法》（山东省人民政府令第308号）、《山东省人民政府办公厅关于印发山东省工程建设项目审批制度改革行动方案的通知》（鲁政办字〔2018〕184号）等有关规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 在本省行政区域内从事各类房屋建筑、城镇市政工程以及限额以上乡村建设工程（以下简称建筑工程）的施工，建设单位或者个人在开工前应当按照本办法的规定，向工程所在地设区的市、县（市、区）人民政府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。

工程投资额在30万元以下且建筑面积在300平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证；法规、规章另有规定的从其规定。

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。

省住房城乡建设主管部门负责全省施工许可的统一监督管理工作，各设区的市、县（市、区）住房城乡建设主管部门负责本行政区域内施工许可的证书颁发及监督管理工作。

第三条 本办法所称房屋建筑工程指各类房屋建筑及其附属设施的建造、装饰装修和与其配套的线路、管道、设备的安装。

本办法所称市政工程，是指城镇道路桥梁、隧道、公共交通、轨道交通、供水、排水、燃气、热力、环卫、污水处理、垃圾处理、防洪、地下公共设施工程等及其附属设施的土建、管道、设备安装。

本办法所称限额以上乡村建设工程，是指学校、幼儿园、卫生院等公益事业乡村建设工程和投资额在30万元以上或者建筑面积在300平方米以上的乡村建设工程（不含农民个人自建2层及以下住宅工程）。乡村建设工程是指在农村集体建设用地上建设的房屋建筑和乡村基础设施工程。

第四条 房屋建筑工程以单位工程为申请办理施工许可证的最小单位；市政工程和乡村基础设施工程以招标的标的为申请办理施工许可证的最小单位，依法直接发包的，以施工合同确定的合同段为申请办理施工许可证的最小单位。

本办法所称单位工程，是指具备独立施工条件并能形成独立使用功能的建筑物。

第五条 本办法规定必须申请领取施工许可证的建筑工程未取得施工许可证的，一律不得开工建设。

任何单位和个人不得将应该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。

除单独立项的专业工程外，建设单位不得将单位工程分为若干部分申请领取施工许可证。

工程质量、施工安全监督手续与施工许可合并办理，同时提交申请资料，同时出具办理结果文件。

第六条 建设单位申请领取施工许可证，应当具备下列条件，并提交相应资料：

（一）依法应当办理用地手续的，已经办理该建筑工程用地手续。

（二）已经取得建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证。房屋建筑工程已办理规划许可证或乡村建设规划许可证的，在房屋建筑规划红线内与其配套的线路管道等工程可不再提供建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证。

（三）已经确定施工企业。依法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企业的，所确定的施工企业无效。依法应当招标的工程，建设单位提供中标通知书和施工合同；直接发包的工程，建设单位提供直接发包批准手续和施工合同。

（四）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。建设单位应提供具备施工条件承诺书。

（五）技术资料满足施工需要，施工图设计文件已经施工图审查机构按规定审查合格。

（六）有保证工程质量和安全的具体措施。工程项目建设、勘察、设计、施工、监理企业的法定代表人已经签订项目质量责任授权书，项目负责人已签订工程质量安全责任承诺书；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。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。建设单位按照工程质量、施工安全监督相关规定提供资料。

（七）建设资金已经落实。建设单位应当提交建设资金已经落实承诺书。

（八）法律、法规、规章规定的其他条件。

任何单位和个人不得在法律法规规定外，增设办理施工许可证的其他条件，不得“搭车收费”。

第七条 申请办理施工许可证，应当按照下列程序进行：

（一）建设单位填写《建筑工程施工许可证申请表》（附件1）。

（二）建设单位将加盖单位及法定代表人印鉴的《建筑工程施工许可证申请表》，并附本办法第六条规定的资料，报送发证机关提出申请。

（三）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》和所附资料后，对于符合条件的，应当自收到申请之日起三个工作日内颁发施工许可证；对于资料不齐全或者失效的，应当当场或者一个工作日内一次告知建设单位需要补正的全部内容，审批时间自资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三个工作日内书面通知建设单位，并说明理由。

在建设过程中，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，原证书须交回发证机关存档。施工许可证其他内容发生变化的，应当办理施工许可证变更手续。

第八条 建设单位申请领取施工许可证的工程名称、地点、规模，应当符合依法签订的施工承包合同。

施工许可证应当放置在施工现场备查，并按规定在施工现场公开。

第九条 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。中止施工期间，工程质量、施工安全监督工作同时中止。

第十一条 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全部材料等，在办公场所和有关网站予以公示。

发证机关作出的施工许可决定，应当予以公开，公众有权查阅。

第十二条 发证机关应当建立施工许可监督检查制度，对取得施工许可证后，建设条件发生变化、延期开工、中止施工、履行承诺等行为进行监督检查，发现违法违规行为及时处理。

第十三条 对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的，由有管辖权的发证机关依照《建设工程质量管理条例》和《建筑工程施工许可管理办法》的规定，责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款1%以上2%以下罚款；对施工单位处3万元以下罚款。

第十四条 依照《建筑工程施工许可管理办法》的规定，建设单位采用欺骗、贿赂等不正当手段取得施工许可证的，由原发证机关撤销施工许可证，责令停止施工，并处1万元以上3万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

建设单位提供虚假承诺或不履行承诺的，按采用欺骗等不正当手段取得施工许可证处理。

第十五条 依照《建筑工程施工许可管理办法》的规定，建设单位隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请施工许可证的，发证机关不予受理或者不予许可，并处1万元以上3万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

建设单位伪造或者涂改施工许可证的，由发证机关责令停止施工，并处1万元以上3万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十六条 依照《建设工程质量管理条例》和《建筑工程施工

许可管理办法》的规定，给予单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额5%以上10%以下罚款。

单位及相关责任人受到处罚的，记入不良信用信息，并按规定向社会公开。

第十七条 依照《建筑工程施工许可管理办法》的规定，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）对不符合条件的申请人准予施工许可的；

（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）对符合条件的申请不予受理的；

（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）不依法履行监督职责或者监督不力，造成严重后果的。

第十八条 建筑工程施工许可证（附件2）由国务院住房城乡建设主管部门制定格式，省住房城乡建设主管部门统一印制；建筑工程施工许可证申请表由省住房城乡建设主管部门制定格式，发证机关统一印制。

施工许可证分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。施工许可证不得伪造和涂改，复印的施工许可证无效。

施工许可证编号由数字组成，其中前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。

施工许可证增设附件(附件3),可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。

第十九条 对符合条件的工程总承包项目,要依法及时办理施工许可证。国务院住房城乡建设主管部门印制新版施工许可证前,仍使用现行的施工许可证。施工许可证中增加的内容在备注栏注明。

第二十条 抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民个人自建2层及以下住宅的建筑活动,不适用本办法。

第二十一条 本办法自印发之日起施行,有效期至2023年9月30日。《山东省住房和城乡建设厅关于印发〈山东省建筑工程施工许可管理办法〉的通知》(鲁建发〔2015〕4号)同时废止。

附件:1. 建筑工程施工许可证申请表(样本)

2. 建筑工程施工许可证(样本)

3. 建筑工程施工许可证附件(样本)

4. 具备施工条件承诺书(样本)

5. 建设资金已经落实承诺书(样本)

附件 1：

建筑工程施工许可证

申 请 表

编号

山东省住房和城乡建设厅制

表一：

工 程 简 要 说 明

建设单位名称		所有制性质	
建设单位地址		电　话	
法定代表人		建设单位 项目负责人	
工程名称			
建设地点			
合同价格	万元；其中外币（币种　　）万元		
建设规模			
合同工期			
工程总承包单位			
施工总承包企业			
全过程工程咨询企业			
勘察单位			
设计单位			
监理企业			

工程总承包单位项目经理		施工企业 项目负责人		全过程工程 咨询企业 项目经理	
总监理 工程师		勘察单位 项目负责人		设计单位 项目负责人	

申请单位：

法定代表人（签章）　　（建设单位公章）

年　月　日

表二：

建设单位提供的文件或资料情况

用地手续	
建设工程规划许可证 或乡村建设规划许可证	
中标通知书（或直接发包批准手续）及施工合同	
具备施工条件承诺书	
施工图设计文件审查合格文件	
办理质量、安全监督手续资料	
建设资金已经落实承诺书	
其他资料	
审查意见： （发证机关盖章） 经办人：　　审查人：　　年　月　日	

注：此栏中应填写文件或相关资料的编号。没有编号的，应由经办人审查原件或资料是否完备。

附件2：

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关

发证日期　　年　　月　　日

建设单位			
工程名称			
建设地址			
建设规模		合同价格	万元
勘察单位			
设计单位			
施工单位			
监理单位			
建设单位项目负责人		勘察单位项目负责人	
设计单位项目负责人		施工单位项目负责人	
总监理工程师		合同工期	
备注			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、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向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、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。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

附件3：

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：

建设单位：　　建设单位项目负责人：

工程名称：　　建设地点：

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积/长度（平方米/米）			层数	
		地上	地下	地上	地下
总建筑面积：	地上建筑面积：		地下建筑面积：		
备注：					

（日期 盖审批章）

注意事项

1、本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发。

2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

附件4：

具备施工条件承诺书

建设单位_____现对_____

_____项目（施工合同中项目名称）在建设过程中作如下承诺：

一、施工场地已经基本具备施工条件。

二、房屋征收进度符合施工要求（如有）。

我在此所作的承诺真实有效。如不履行承诺，本企业愿接受住房城乡建设主管部门及其他部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理。

建设单位（公章）：

法定代表人（签章）：

日期：　　年　月　日

附件5：

建设资金已经落实承诺书

建设单位_____现对_____项目（施工合同中项目名称）在建设过程中作如下承诺：

一、建设资金已经落实，为_____万元。

二、按照建筑业农民工工资支付管理相关规定，在工程开工前按工程合同总造价1%的基准比例缴纳农民工工资保证金，并敦促施工企业在工程开工前缴纳。

我在此所作的承诺真实有效。如不履行承诺，本企业愿接受住房城乡建设主管部门及其他部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理。

建设单位（公章）：

法定代表人（签章）：

日期：　　年　月　日