

市住房和城乡建设局

关于进一步规范优化建筑工程施工许可管理的通知

(征求意见稿)

各县市区住建局、房管局、高新区建管办、各有关单位:

为贯彻国务院办公厅《关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》(国办发〔2019〕11号)文件精神,落实“放管服”改革精神,加强事中事后监管,严格执行基本建设程序,确保工程质量安全,根据《建筑法》、《建筑工程施工许可管理办法》(住建部令第42号),现就规范我市建筑工程施工许可管理的有关事项通知如下:

一、明确施工许可办理范围

工程投资额在30万元以上或者建筑面积在300平方米以上(以下简称限额以上)的以下建筑工程,应当办理施工许可证:

(一)各类新建、改建、扩建的房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、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、园林、环卫、污水处理、垃圾处理、地下公共设施及附属设施的土建、管道、设备安装工程;

(三)依法单独发包的公共建筑装修装饰工程,如写字楼、商场、政府机关、医疗机构、学校、机场、火车站、地铁站、从事工业生产场所的建筑物、构筑物等。

根据放管服改革精神，结合工程实际，以下不具备发放施工许可条件的限额以上建筑工程，无需办理施工许可：

（一）城市建设中的一般性环境综合整治内容，包括房屋立面出新、屋顶改造、街巷整治、杆线下地、绿化升级、灯光亮化、加装电梯、老旧小区改造、菜市场改造等。

（二）公共建筑除外的既有建筑装修装饰、非新增面积的建设、修缮。

二、明确施工许可的申领规模

建设单位既可以申请一次性办理整个建设工程的施工许可，也可以就建设工程中的单项工程或者按标段分别申请施工许可。工程项目分期建设的，建设单位可以分期申请施工许可，不得将该项目肢解为若干限额以下的工程项目，规避申请领取施工许可证且各单项工程、分标段工程的建设规模、工程投资额总和应当与建设项目的建设总规模和工程总投资额一致。

新建道路的地下管线工程应当连同新建道路工程领取施工许可证；房屋附属设施工程、与房屋配套的线路、管道、设备安装工程应当连同房屋建筑工程领取施工许可证；新建建筑装修装饰工程可以连同房屋建筑工程领取施工许可证。

单独立项招标的土石方、基坑工程，可在提交基坑支护专家论证方案且确保与主体施工为同一施工单位情况下，可先行申领基坑工程施工许可证。

三、明确特殊建设模式项目施工许可办理要求

（一）对采用工程总承包模式的工程建设项目，施工许

可申请表中应填写“工程总承包单位”和“工程总承包项目经理”信息，施工许可证上予以相应记载。施工总承包合同范围外，建设单位单独发包的限额以上的分部分项工程，施工前应当单独申领施工许可证。

（二）对代建项目、PPP项目施工许可办理。建设单位应与用地规划许可、建设工程规划许可载明的建设单位一致，并在施工许可证备注栏中加注代建单位、SPV公司信息。

四、完善复工项目施工许可证核验制度

对因故中止施工满一年的项目恢复施工的，建设单位应当在排查安全隐患并整改后报发证机关核验施工许可证。经发证机关现场踏勘并出具具备开工条件的核验意见后方可复工建设。

五、完善施工许可证延期制度

施工许可证发证之日起三个月内因故不能开工建设的，应当申请延期，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。其他按期开工项目，因故不能在合同工期内完成项目的，合同工期由建设施工等相关单位自行协商，不需进行施工许可证延期。

六、完善施工许可变更管理制度

建筑工程在复工、施工过程中，建设单位或者施工单位发生变更的，原建筑工程施工许可证失效，建设单位应当重新申请领取施工许可证。施工许可证载明的其他内容变更的，应当办理变更手续，并在建筑工程施工许可证备注栏内注明变更内容。其中，参建单位项目主要管理人员需进行变更的，

应符合人员执业资格要求，由所在单位提出申请，报建设单位审批同意后，在宜昌市智慧城建系统完成信息变更。

七、明确施工许可补办要求

存在违法开工行为的项目，应当责令停止施工，待违法行为处理并取得施工许可证后方可继续施工。

（一）已完工项目。住建部门出具处理意见，不再补发建筑工程施工许可证。

（二）未完工项目。符合施工许可发放条件的，由建设单位委托具有鉴定资格的鉴定机构对已施工的部分出具合格意见后，方可补办施工许可手续。

对违法行为轻微，未造成严重后果，且主动配合主管部门调查的项目，签订告知承诺书后，可先予补办施工许可开工建设，同步进行行政处罚。对违法情节严重的，应依法处罚后，方可补办施工许可。

满足以上条件补发建筑工程施工许可证的，在备注栏中注明补办。

八、全面采用施工许可证网办模式

施工许可证采取网办模式，杜绝线下审批，体外循环。申报单位在政务服务网上申报、上传资料，并对上传资料的真实性负责。网上打印时自动生成施工许可证号及二维码，加盖电子签章的电子证书和纸质证书具有同等效力。

九、加强事中事后监管

加大事中事后监管力度，严格落实“双随机一公开”执法检查制度，加强日常巡查，对未办理施工许可擅自施工、

项目关键岗位管理人员擅自变更、长期不到岗等违法行为，依法严肃查处，并纳入诚信管理实施联合惩戒。

将建设工程总承包合同、监理合同、资金到位承诺、工资支付保证金、城市基础配套费缴纳等事项纳入事中事后监管范围，未按规定落实的，计入不良行为记录。

十、该通知自 2019 年 9 月 1 日起实施，有效期 2 年。无需办理施工许可的建设项目，其施工安全管理纳入小散工程管理范畴。