建筑工程施工许可证核发办事指南

临沧市住房和城乡建设局

2023 年 3 月

建筑工程施工许可证核发办事指南

一、受理范围

（一）市级：在临沧市主城区范围内由市级住房城乡建设主管部门实施监管的全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的国家和市的重点工程、市属建设工程、市级投资的建设工程的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项目。

县（区）级：项目所在地为县（区）的，按照属地管理原则由县（区）住房城乡建设主管部门负责办理。

（二）具有下列情形之一的，不予受理：

1.依法核定作为文物保护的纪念建筑物和古建筑等的修缮（按《中华人民共和国文物保护法》等有关法律法规规定执行）；

2.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；

3.军事房屋建筑工程建筑（按国务院、中央军事委员会制定的办法执行）；

4.建筑面积少于300平方米房屋建筑或者投资额低于30万元的各类房屋建筑以及市政基础设施工程的施工项目。

二、设定及办理依据

《中华人民共和国建筑法》第七条 建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证。

《建筑工程施工许可管理办法》第二条 在中华人民共和国境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，建设单位在开工前应当依照本办法的规定，向工程所在地的县级以上地方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。

三、实施机构

市级：临沧市住房和城乡建设局。

县（区）：各县（区）住房和城乡建设局。

四、办件类型

承诺件、一次办。

五、许可条件

（一）申请领取《建筑工程施工许可证》应当具备的条件

1.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。

2.依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证。

3.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。

4.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。

5.有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料，建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书，施工图设计文件已按规定审查合格。

6.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。

（二）依法申请变更准予批准条件

工程建设过程中，在施工许可证有效期内，需要办理变更手续的，建设单位应持原建筑工程施工许可证、申请报告、《建筑工程施工许可证变更申请表》（原件扫描件），并按照下列情形分别提供附件材料：

1.建设单位或参建单位名称变更的：提供单位名称变更批复意见和社会信用代码证变更相关材料。

2.单位机构改革或资产重组等原因导致建设单位或参建单

位变更的：提供单位改革或重组的批复意见或其他证明材料。

3.建设工程项目名称发生变更的：项目审批部门对项目名称变更的批准文件。

4.设计条件和方案发生变更导致建筑结构、面积和投资变更：变更后的工程规划许可证和施工图设计文件审查合格书。对于擅自变更建设规模、结构类型涉及违法建设的，办理有关变更手续时，还需提供行政机关实施行政处理结果的有关证明文件。

5.竣工时间变更：工期延长导致竣工时间变更的原因材料、双方确认的补充合同。

6.参建单位各方主体责任人发生变更的：参建单位变更申请、合同补充协议、质量安全监督部门确认变更的意见。

7.由于投资抉择或合同纠纷等导致施工合同内容和范围发生变更的：合同终止协议、财务清算报告、质监部门对已完成工程的鉴定报告。

8.因不可抗力因素，在建设过程中确需对原施工许可变更的：根据实际情况提供施工许可证中需变更的信息所对应的的附件材料；变更原因报告；建设单位会议（决议）记录。

（三）依法申请延续准予批准条件

建设单位自领取施工许可证之日起三个月内因故不能开工的，应当办理延续手续，由建设单位提出书面申请，并说明理由；延期以两次为限，每次不超过三个月。

（四）补证的准予批准条件

施工许可证发生遗失或损毁，建设单位应向发证机关提出书面补办申请后进行补发。

（五）施工许可证废止条件

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。

（六）不予许可的情形

1.提供的资料与申请内容不匹配的。

2.申请施工许可的工程项目存在违规建设施工情形的。

六、办理资格

项目建设单位。

七、政策、技术、数量限制

本行政许可无政策、技术、数量限制。

八、申请材料

表 1：新申办施工许可证材料

序号	材料名称	材料形式	数量要求		材料来源	提交说明
			电子件	原件		
1	建筑工程施工许可申请	系统填报	1			申报人填写
2	建设工程用地批准手续	电子件	1		自然资源部门核发	新建项目已经在土地管理部门办理了该建筑工程用地批准手续，如：国有土地使用证或不动产登记证。装修改造项目应提供房屋所有权证或不动产登记证，若为租赁等情况，还应提供租赁合同或其它房产使用权

						限证明材料。
3	建设用地规划许可证	电子件	1		自然资源部门核发	新建项目为新划拨或征地的情形提供
4	建设工程规划许可证	电子件	1		自然资源部门核发	在城乡规划区的建筑工程，已经按规定取得建设工程规划许可证。（若为外部装修或修缮项目应提供建设工程修缮规划许可证或规划部门相关意见）。
5	建设工程施工图设计文件审查合格书	电子件	1		具有施工图审查资质条件的中介机构提供	
6	中标通知书（按国家规定可直接发包的工程应直接发包备案表）	电子件	1		申请人自备	
7	施工合同	电子件	1		申请人自备	可容缺受理
8	建设工程质量监督登记表	电子件	1		住建部门核发	可并联审批共同许可
9	建设工程安全措施方案审查	电子件	1		住建部门核发	应当提交危险性较大的分部分项工程清单及保证工程安全施工具体措施的资料
10	建设资金已落实承诺书	电子件	1		申请人自备	
11	行政处罚决定书	电子件	1		建设行政主管部门	存在未批先建情况，需要补核发施工许可证的情况需要提交
12	工程已完成部分的工程质量鉴定书	电子件	1		第三方检测机构	

表 2：变更施工许可证材料

序号	变更情形	材料名称	材料形式	数量要求		材料来源
				电子件	原件	
1	参建单位各方主体责任人发生变更	参建单位变更申请	电子件	1		申请人自备
		合同补充协议	电子件	1		申请人自备

		确认变更的意见	电子件	1		质量安全监督部门
2	由于投资抉择或合同纠纷等导致施工合同内容和范围发生变更	合同终止协议	电子件	1		申请人自备
		财务清算报告	电子件	1		申请人自备
		已完成工程的鉴定报告	电子件	1		质监部门
3	设计条件和方案发生变更导致建筑结构、面积和投资变更	变更后的工程规划许可证	电子件	1		自然资源部门
		变更后的施工图设计文件审查合格书	电子件	1		施工图审查机构
		行政处理结果的有关证明文件	电子件	1		行政机关（对于擅自变更建设规模、结构类型涉及违法建设的，办理变更手续时需提供）
4	竣工时间变更	工期延长导致竣工时间变更的原因材料	电子件	1		申请人自备
		双方确认的补充合同	电子件	1		申请人自备
5	建设工程项目名称发生变更	项目名称变更的批准文件	电子件	1		项目审批部门
6	建设单位或参建单位名称变更	提供单位名称变更批复意见	电子件	1		申请人自备
		社会信用代码证变更相关材料	电子件	1		申请人自备
7	单位机构改革或资产重组等原因导致建设单位或参建单位变更	提供单位改革或重组的批复意见或对应的证明材料	电子件	1		申请人自备
8	因不可抗力因素，在建	变更原因报告	电子件	1		申请人自备

	设过程中确需对原施工许可变更	建设单位会议（决议）记录	电子件	1		申请人自备

注：所有需提交材料应上传清晰完整的原件电子件，必要时申请人应提供材料原件，交由审查人员对其真实性和有效性等进行核验；

九、办结时限

法定办结期限：7 个工作日。

承诺办结期限：1 个工作日。

十、许可收费及依据

本行政许可事项不收费。

十一、办理流程

（一）取号或预约

本行政许可不需要进行取号，无需进行预约。

（二）申请

建设单位登录“云南政务服务网”（https: //zwfw.yn.gov.cn/），在“营商环境”板块下“办理建筑许可”按要求申报。

受理时间：工作日上午 08：30-12：00，下午 14：30-18：00。（法定节假日除外）。

（三）受理

收到申请单位申请信息后，受理经办人应对照申请材料目录清单要求，对该事项提交管理平台中的相关资料进行核对，在 1 个工作日作出受理决定。

1.申请材料符合要求的，准予受理，并向审批部门派送受理信息后，进入审批流程，申请单位可通过系统查看申报进度；

2.申请材料不符合要求且可以通过补正达到要求的，选择“补件”操作，向申请单位发送一次性告知意见；

3.申请材料不符合法定形式的，将作出不予受理的决定，选择“退件”操作。

（四）审核

本行政许可事项采用书面审查方式，自收件之日起1个工作日内按照《建筑工程施工许可管理办法》和《住房和城乡建设部办公厅关于进一步加强建筑工程施工许可管理工作的通知》相关要求，对施工许可内容及附件资料逐条进行审核。

审核内容包括但不限于工程名称、建设地址、建设规模、建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、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、应招标项目已招标情况和是否存在直接发包情况等要素。

审核提供的资料是否和申请内容匹配，不符合要求的一次性告知申请人，符合要求的受理后进入审批环节。若在审核中发现申请施工许可的工程项目存在无证施工的情形，移交建筑市场执法部门进行查处，不予许可。

（五）许可决定及送达方式

1.决定：

市级：经临沧市住房和城乡建设局驻政务服务中心窗口工作人员初审、审核后，提出审核意见报送临沧市住房和城乡建设局驻政务服务中心窗口首席代表审批决定，审定同意签发后发送制作施工许可证电子证照信息至制证环节制证，签发时间即为发证时间，采集审批单位电子印章后生成电子证照。

县（区）：经驻政务服务中心窗口工作人员受理、初审后，交由业务股室进行审核，并提出审核意见报分管领导审批，分管领导审批同意签发后，由窗口工作人员制作施工许可证电子证照。

2.送达：

（1）证件制作

审批人员操作生成证书编号和核对项目信息后，操作系统生成《建筑工程施工许可证》电子证书格式页面，通过省政务网证照库获取审批部门公章印模后生成电子证照（含生成查询二维码）。

（2）证件送达

申请人接收到办结短信后，可通过云南省工程项目审批系统自行下载。

十二、许可服务

（一）咨询服务

1.市级

窗口咨询: 云南省临沧市临翔区沧江北路 1 号临沧市政务服务中心二楼，临沧市住房和城乡建设局驻政务服务中心窗口。

电话咨询：0883-2122385

2.县（区）

窗口咨询：县（区）住房城乡建设局驻政务服务中心窗口

电话咨询：驻政务服务中心窗口或业务股室电话

2.咨询回复

通过窗口和电话咨询的，将当场得到回复。

（二）办理进程查询

1.市级:

窗口查询: 云南省临沧市临翔区沧江北路 1 号临沧市政务服务中心二楼，临沧市住房和城乡建设局驻政务服务中心窗口。

电话查询：0883-2122385

网络查询：市级或县（区）办理进度均可通过“云南省政务服务网”（https: //zwfw.yn.gov.cn/）进行查询。

2.县（区）:

窗口查询：县（区）住房城乡建设局驻政务服务中心窗口

电话查询：驻政务服务中心窗口或业务股室电话

网络查询：市级或县（区）办理进度均可通过“云南省政务服务网”（https: //zwfw.yn.gov.cn/）进行查询。

（三）监督投诉

1.市级

现场投诉：临沧市住房和城乡建设局办公室，电话号码：0883-2157252，地址：云南省临沧市临翔区旗山路147号。

纪检监察投诉：中共临沧市纪委市监委派驻市住房和城乡建设局纪检监察组，电话号码：0883-2155065。

信函投诉：临沧市住房和城乡建设局，通讯地址：云南省临沧市临翔区旗山路147号，邮政编码：677000。

2.县（区）

现场投诉：县（区）住房和城乡建设局办公室。

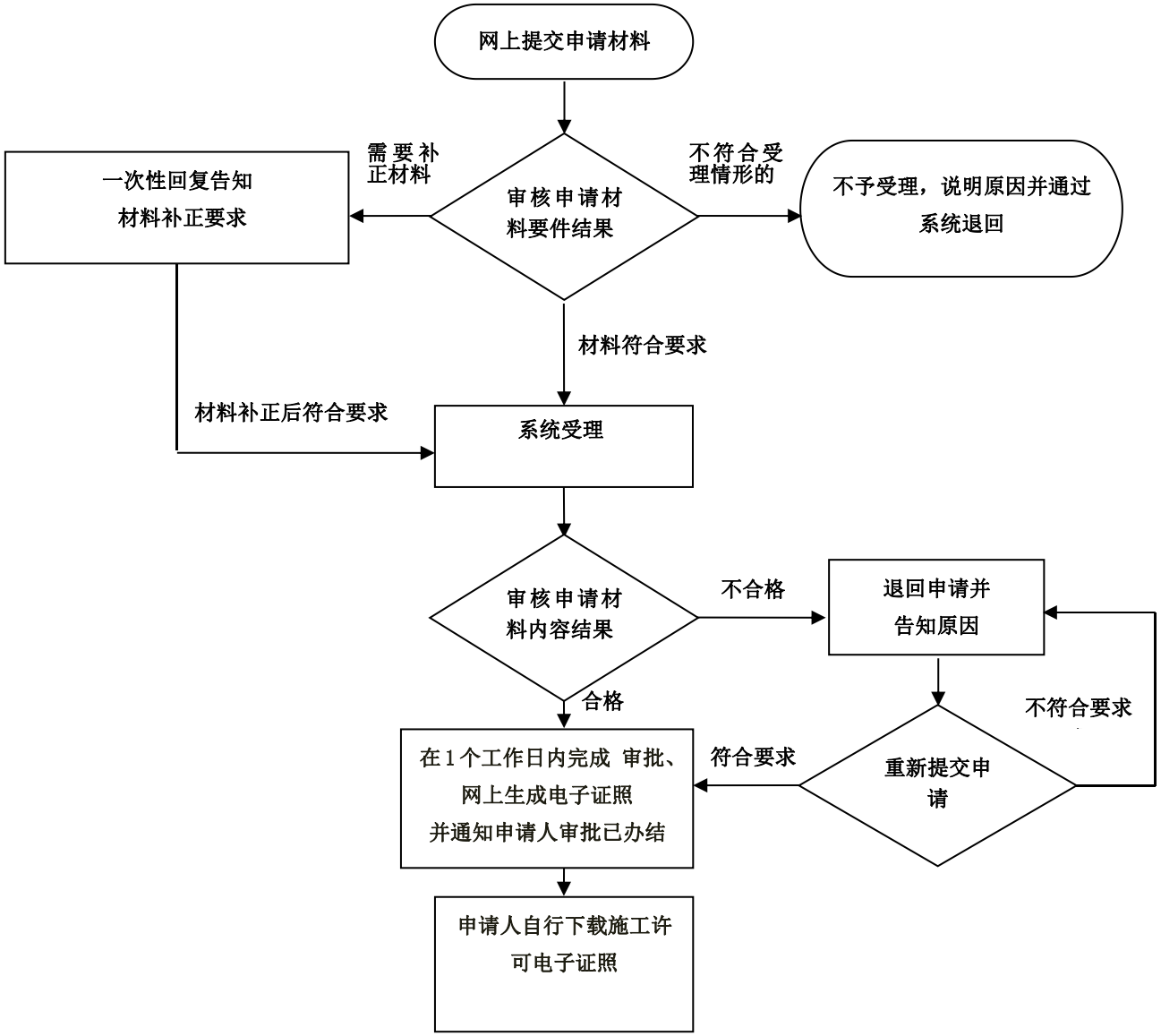
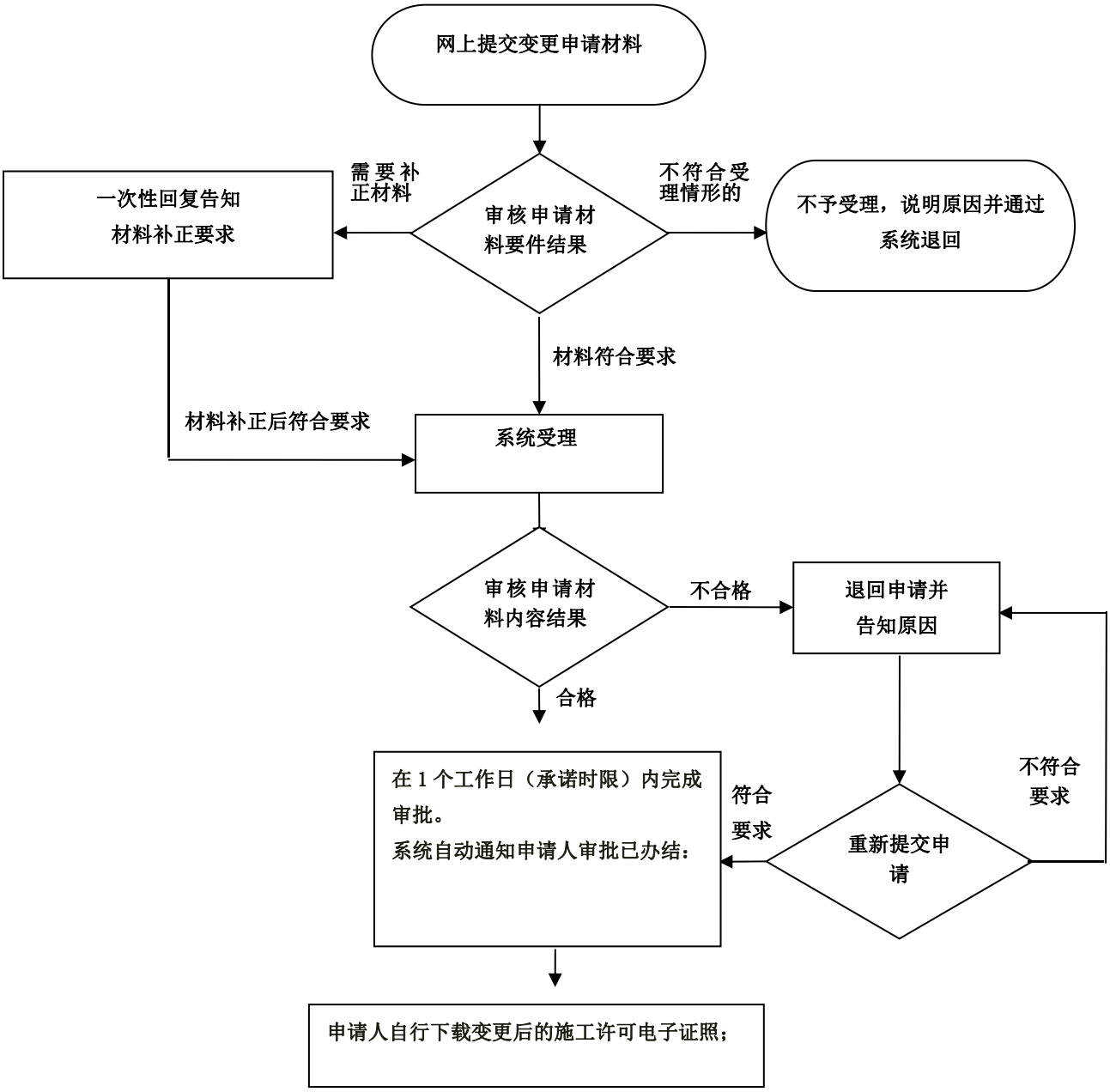
纪检监察投诉：县（区）纪委监委派驻县（区）住房和城乡建设局纪检监察组。

信函投诉：县（区）住房和城乡建设局。

（四）行政复议或行政诉讼

申请人认为具体行政行为侵犯其合法权益的，可以自知道该具体行政行为之日起六十日内向本级人民政府申请行政复议，也可以向上一级主管部门申请行政复议，或应当自知道或应当知道作出行政行为之日起六个月内依法向有管辖权的法院提起行政诉讼。

附件 1　建设工程施工许可证新证核发流程示意图



附件2　建设工程施工许可证变更流程示意图