**吉林省建筑工程施工许可管理实施细则**

第一条 为加强对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》《中华人民共和国行政许可法》《建筑工程施工许可管理办法》（住房和城乡建设部令第18号，根据住房和城乡建设部令第42号、52号修改）《吉林省建筑市场管理条例》等法律法规、规章，结合全省实际，制定本实施细则。

第二条 在本省行政规划区内从事下列建筑工程的施工，建设单位在开工前应当依照本细则的规定，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。

（一）下列建筑工程应当申请办理建筑工程施工许可证：

1.各类房屋建筑及其附属设施的新建、改建、扩建和与其配套的线路、管道、设备安装工程。

2.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的土建、管道、设备安装工程。

3.依法单独发包的建筑装修装饰工程。

（二）下列工程不在建筑工程施工许可范围：

1.按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程。

2.既有住宅室内装饰装修。

3.拆除工程以及其他依法不实施施工许可制度的工程。

本条第一款所列建筑工程，投资额在30万元以下或建筑面积在300平方米以下的，可以不申请办理施工许可。

第三条 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。

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。

第四条 省住房城乡建设主管部门负责全省建筑工程施工许可的统一监督管理工作，建立全省建筑工程施工许可管理信息系统，为施工许可管理提供信息化工作平台。

各县级以上住房城乡建设主管部门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。

第五条 建设单位原则上应当按照整个建设工程项目或标段申请施工许可证；建设工程项目分期建设的，可以按期分别申请施工许可证。

第六条 建设单位申请领取施工许可证，应当具备《建筑工程施工许可管理办法》规定的条件。禁止发证机关违反规定，增设或减少办理施工许可证的其他条件。

第七条 建设单位申请办理施工许可证时，应向发证机关提交以下材料：

（一）房屋建筑工程。

1.《建设工程规划许可证》。

2.施工场地已经基本具备施工条件的承诺书。

3.依法招标发包的工程，提供《中标通知书》和施工合同；直接发包的工程，提供《工程直接发包情况告知表》和施工合同；政府采购的工程，提供《采购任务通知书》（若无《采购任务通知书》提供《采购计划表》）和施工合同。施工合同中应明确主要施工管理人员。

4.《施工图设计文件审查合格书》。属于特殊建设工程的，还应提供《特殊建设工程消防设计审查合格意见书》。

5.施工组织设计已编制完成承诺书。

6.委托工程监理的，提供建设工程监理合同协议书；采用全过程工程咨询服务模式（含监理）的，提供工程建设全过程咨询服务合同。

7.建设资金已经落实承诺书或工程款支付担保。

8.质量、安全监督材料（已经办理质量、安全监督手续的提供证明材料）。

（二）市政基础设施工程。

1.工程规划、施工场地、工程发包、施工（监理）合同、施工图审查、施工组织设计、建设资金落实、质量和安全监督手续等材料，按本条第一款第一项至第八项内容提交。

2.掘路、占道许可手续（涉及掘路、占道的需提供）。

（三）既有建筑装饰装修工程。

1.已取得房屋所有权证书的建筑，房屋产权人应提供房屋所有权证；非房屋产权人须出具房屋所有权证、与产权人签订的房屋租赁合同和产权人同意施工的授权委托书。未取得房屋所有权证书的，提供依法取得房屋使用权的相关证明材料。

2.工程发包、施工（监理）合同、施工图审查、施工组织设计、建设资金落实、质量和安全监督手续等材料，按本条第一款第三项至第八项内容提交。

3.涉及建筑物外立面改造、在屋顶增加附着物（如钢架、桁架等）的，或在工程施工时改变建筑使用性质、改变原规划许可条件的，需要提交规划管理部门审批手续。

第八条 质量、安全监督手续可以与施工许可手续合并办理。申请办理施工许可时，在规定的施工许可申报材料外，一并提交下列材料，可直接将工程纳入质量、安全监督范围。

（一）质量监督材料。

1.法定代表人授权书。

2.工程质量终身责任承诺书。

（二）安全监督材料。

1.建设单位承诺按合同约定拨付安全防护、文明施工措施费用承诺书。

2.危大工程清单及其专项施工方案已编制完成承诺书。

3.建设、施工单位法定代表人及项目负责人安全生产承诺书。

第九条 发证机关在收到建设单位的施工许可申请后，应当按照下列程序进行：

（一）对于申请材料齐全且符合条件的，应当自受理之日起五个工作日内颁发施工许可证。

（二）对于申请材料不齐全的，应当自收到申请之日起三个工作日内一次性告知建设单位需要补正的全部内容，审批时间自申请材料补正齐全后作相应顺延。

（三）对于申请材料齐全、但不符合颁发条件的，应当自受理之日起三个工作日内通知建设单位，一次性告知理由，并告知申请单位（人）享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

第十条 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。

第十一条建设单位申请领取施工许可证的工程名称、地点、规模，应当与依法签订的施工承包合同一致。

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。

禁止伪造、涂改施工许可证。

第十二条建筑工程开工前，施工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。无证施工的企业除按有关规定给予处罚外，该企业行为计入不良行为记录。

第十三条 建设单位被依法查处无施工许可证施工的，应当按照本实施细则及时补办施工许可证。补发施工许可证应当满足以下条件：

（一）工程尚未完工且未投入使用。

（二）符合施工许可证发放所规定的条件。

（三）对违法行为各方责任主体已经依法进行处罚并执行到位。

（四）已施工部分的工程质量符合设计和相关规范标准要求。

（五）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事实、违法时间和处理结果等内容。

对于已完工或已投入使用的建筑工程，相关责任主体被依法追究法律责任后，发证机关可出具处理意见，不再补发施工许可证。

第十四条 建设单位在正常施工季节内应当自领取施工许可证之日起九十日内开工。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，每次不超过九十日。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。

第十五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，应当重新申请领取施工许可证，并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，经发证机关审批同意后准予变更，在建筑工程施工许可证备注栏内应注明变更时间、内容、原因。

第十六条在正常施工季节内因故中止施工的在建工程，建设单位应当自中止施工之日起三十日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。发证机关接到中止施工报告，在建筑工程施工许可证备注栏内注明中止施工时间。

第十七条 中止施工的建筑工程恢复施工前，建设单位应向发证机关报告；中止施工一年以上的工程恢复施工前，建设单位还应当提交设计、施工、监理单位和建筑工程质量、安全监督部门同意恢复施工的证明，以及资金已经落实承诺书。

经发证机关核验，建筑工程具备恢复施工条件的准予恢复施工。发证机关应在施工许可证备注栏内注明恢复施工相关信息。

第十八条发证机关应当将办理施工许可证的依据、条件、程序、时限以及需要提交的材料目录、申请表示范文本等，在办公场所和省政务服务一体化平台予以公示。

第十九条 发证机关作出的施工许可决定信息，应当通过建筑市场监管公共服务平台和有关网站予以公开，公众有权查阅。

第二十条 全面实行建筑工程施工许可证电子证照。建设单位可以通过吉林省工程建设项目审批管理系统，提交相应材料（原件扫描件）在线办理施工许可的申请、变更等事项，查询施工许可办理情况，在办理完成后自行下载、打印和使用建筑工程施工许可证电子证照。

第二十一条 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条件发生变化、延期开工、中止施工等行为进行监督检查。依法查处未取得施工许可证擅自开工、采用不正当手段骗取施工许可证、伪造或者涂改施工许可证等违法违规行为。

第二十二条违反本实施细则规定的行为，法律、法规已有处理规定的，从其规定。

第二十三条 本细则所称开工，是指建筑工程开始施工作业。其中，新建工程的开工，是指开始进行基础施工或者土石方开挖或者边坡治理；改建、扩建和既有房屋相关工程的开工，是指开始进行拆改作业。

本细则所称完工，是指完成建筑工程设计和合同约定的各项内容。

本细则所称既有建筑，是指已取得房屋所有权或者使用权且交付投入使用的合法的房屋建筑。

本细则所称特殊工程，是指《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第十四条所列的建筑工程。

本细则所称施工单位包含工程总承包单位，施工合同包含工程总承包合同。

第二十四条抢险救灾及其他临时性房屋建筑、市政基础设施以及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。

其他法律、行政法规有明确规定的，从其规定。

第二十五条各市（州）、县（市）住房城乡建设主管部门可根据本细则制定具体实施办法，报省住房和城乡建设厅备案。

第二十六条 本细则未尽事宜，执行《建筑工程施工许可管理办法》等相关规定。

第二十七条 本细则由省住房和城乡建设厅负责解释。

第二十八条 本细则自印发之日起施行。《吉林省建筑工程施工许可管理实施细则》（吉建管〔2019〕2号）同时废止。