



# 1Z302000 施工许可制度



# 1Z302010 建设工程施工许可制度

## 1Z302012 申请主体和法定批准条件

### 二、施工许可证的法定批准条件

条件	补充说明
(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，已经取得规划许可证	1) 建设单位在取得建设用地规划许可证后，方可向县级以上地方人民政府土地主管部门申请用地，经县级以上人民政府审批后，由土地主管部门划拨土地。
	2) 以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，在签订国有土地使用权出让合同后，建设单位应当持建设项目的批准、核准、备案文件和国有土地使用权出让合同，向城市、县人民政府城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。
	3) 应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。
	2、在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，须核发乡村建设规划许可证。



# 1Z302010 建设工程施工许可制度

<p>(三) 施工场地已经基本具备施工条件，需要<b>征收房屋的</b>，其<b>进度符合施工要求</b></p>	
<p>(四) 已经<b>确定施工企业</b></p>	
<p>(五) 有满足施工需要的施工图纸及技术资料，<b>施工图设计文件已按规定进行了审查</b></p>	
<p>(六) 有<b>保证工程质量</b> <b>和安全的</b>具体措施</p>	<p>建设单位开工前，应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续。工程质量监督手续可以与施工许可证或者开工报告<b>合并办理</b>。</p>
<p>(七) <b>建设资金已经落实</b>，建设单位应当提供<b>建设资金已经落实承诺书</b></p>	
<p>(八) 法律、行政法规规定的<b>其他条件</b></p>	<p>已增加的施工许可证申领条件主要是消防设计审核。 <b>特殊建设工程</b>未经消防设计审查或者审查不合格的，建设单位、施工单位不得施工；其他建设工程，建设单位<b>未提供满足施工需要的消防设计图纸及技术资料的</b>，有关部门不得发放施工许可证或者批准开工报告。</p>



## 1Z302010 建设工程施工许可制度

上述的法定条件必须同时具备，缺一不可。

建设行政主管部门应当自收到申请之日起**7日内**，  
对符合条件的申请颁发施工许可证。



# 1Z302010 建设工程施工许可制度

## 1Z302013 延期开工、核验和重新办理批准的规定

类型	规定（建设单位）
申请延期	1、应当自 <b>领取</b> 施工许可证之日起 <b>3个月内</b> 开工。因故不能按期开工的，应当向发证机关 <b>申请延期</b> ；延期以 <b>两次</b> 为限，每次不超过 <b>3个月</b> 。
	2、既不 <b>开工</b> 又不 <b>申请延期</b> 或者 <b>超过延期时限</b> 的，施工许可证自行 <b>废止</b> 。
核验施工许可证	1、在建的建筑工程因故中止施工的，应当自 <b>中止</b> 施工之日起 <b>一个月</b> 内，向发证机关 <b>报告</b> 。并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
	2、建筑工程 <b>恢复</b> 施工时，应当向发证机关 <b>报告</b> ；中止施工 <b>满一年</b> 的工程恢复施工前，应当报发证机关 <b>核验</b> 施工许可证。
重新办理批准手续	对于实行开工报告制度的建设工程，因故不能按期开工 <b>超过6个月</b> 的，应当 <b>重新办理</b> 开工报告的批准手续。



# 1Z302020 施工企业从业资格制度

## 1Z302022禁止无资质或越级承揽工程的规定

### 一、禁止无资质承揽工程

无资质承包主体签订的专业分包合同或者劳务分包合同都是**无效合同**。



## 1Z302020 施工企业从业资格制度

实际施工人以转包人、违法分包人为被告起诉的，人民法院应当依法受理。实际施工人以发包人为被告主张权利的，人民法院应当追加转包人或者违法分包人为本案当事人，在查明发包人欠付转包人或者违法分包人建设工程价款的数额后，判决发包人在欠付建设工程价款的范围内对实际施工人承担责任。



# 1Z302030 建造师注册执业制度

## 1Z302033 建造师的受聘单位和执业岗位范围

建造师	规定	
执业岗位范围	不得同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人	发生下列情形之一的除外： (1) 同一工程相邻分段发包或分期施工的； (2) 合同约定的工程验收合格的； (3) 因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的。
	担任施工项目负责人期间原则上不得更换	发生下列情形之一的，应当办理书面交接手续后更换施工项目负责人： (1) 发包方与注册建造师受聘企业已解除承包合同的； (2) 发包方同意更换项目负责人的； (3) 因不可抗力等特殊原因必须更换项目负责人的。 注册建造师担任施工项目负责人，在其承建的建设工程项目竣工验收或移交项目手续办结前，除以上规定的情形外，不得变更注册至另一企业。





# 1Z302030 建造师注册执业制度

## 1Z302035 违法行为应承担的法律责任

类型	法律责任
一、建造师注册违法行为应承担的法律责任	隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请注册的 1) 不予受理或者不予注册 2) 并给予警告 3) 1年内不得再次申请注册。
	以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书的 1) 撤销其注册 2) 3年内不得再次申请注册 3) 并由县级以上地方人民政府建设主管部门处以罚款。其中没有违法所得的，处以1万元以下的罚款；有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款。
	关于开展工程建设领域专业技术人员职业资格“挂证”等违法违规行为专项整治的通知 1) 撤销其注册许可 2) 自撤销注册之日起3年内不得再次申请注册 3) 记人不良行为记录并列人建筑市场主体“黑名单”向社会公布。