

## 关于印发《常州市建筑工程施工许可 管理实施办法》的通知

(常建规〔2016〕5号)

溧阳市住建委、金坛区住建委、武进区住建局、新北区域建局，  
各建设、施工、监理单位：

为进一步加强我市建筑活动监督管理，规范建筑市场秩序，  
保障工程质量安全，现将《常州市建筑工程施工许可管理实施办  
法》印发给你们，希遵照执行。

常州市城乡建设局

2016年12月30日

### 常州市建筑工程施工许可管理实施办法

**第一条** 为加强对建筑活动的监督管理，维护建筑市场秩序，保障工程质量安全，根据《中华人民共和国建筑法》、住建部《建筑工程施工许可管理办法》（住建部令第18号）等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 凡在本市行政区域内从事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，

## 常州市行政规范性文件

---

以及城镇市政基础设施工程的施工，建设单位或个人在开工前应当依照本办法的规定，向工程所在地的市、辖市（区）建设行政主管部门（以下简称发证机关）申请领取施工许可证，但属于下列情形之一的除外：

（一）抢险救灾房屋建筑；

（二）工程投资总额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下的建筑工程；

（三）农民自建低层住宅；

（四）临时性房屋建筑工程；

（五）法律、法规另有规定的。

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。

**第三条** 本办法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** 发证机关按照管理权限负责施工许可证的发放。

**第五条** 建设单位或个人申请领取施工许可证，应当具备下列条件，并提交相应的证明文件：

## 常州市行政规范性文件

---

（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、镇规划区内的建筑工程，已经取得建设工程规划许可证。

（三）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。

（四）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。

（五）有满足施工需要的技术资料，施工图设计文件已按规定审查合格。

（六）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。

（七）按照规定应该委托监理的工程已委托监理。

（八）建设资金已经落实。建设工期不足一年的，到位资金

## 常州市行政规范性文件

---

原则上不得少于工程合同价的 50%，建设工期超过一年的，到位资金原则上不得少于工程合同价的 30%。建设单位应当提供本单位截至申请之日无拖欠工程款情形的承诺书或者能够表明其无拖欠工程款情形的其他材料，以及银行出具的到位资金证明，有条件的可以实行银行付款保函或者其他第三方担保。

（九）法律、行政法规规定的其他条件。

**第六条** 申请办理施工许可证，应当按照下列程序进行：

（一）建设单位或个人向发证机关领取《建筑工程施工许可证申请表》，并通过常州市建筑市场监管平台（网址：[www.czjzsc.net](http://www.czjzsc.net)）进行网上申报；

（二）建设单位持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》，并附本办法第五条规定的证明文件，向发证机关提出申请；

（三）发证机关在收到建设单位或个人报送的《建筑工程施工许可证申请表》和所附证明文件后，对于符合条件的，应当自收到申请之日起五个工作日内颁发施工许可证；对于证明文件不齐全或者失效的，应当当场或者五日内一次性告知建设单位或个人需要补正的全部内容，审批时间自证明文件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五个工作日内

## 常州市行政规范性文件

---

书面通知建设单位或个人，并说明理由。

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。

**第七条** 施工许可证一般按项目施工总承包发包标段核发。有特殊情况的，也可以按一个标段内的一个或多个单位工程核发，但一个单位工程原则上不得分解成若干部分申领施工许可证。

**第八条** 建设单位或个人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。

施工单位应当按照江苏省建筑工程施工合同备案管理的相关规定，通过江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台进行施工承包合同网上备案。

**第九条** 施工许可证应当放置在施工现场备查，并在施工现场出入口公开。

**第十条** 施工许可证不得伪造和涂改。

**第十一条** 建设单位或个人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

## 常州市行政规范性文件

---

自行废止。

**第十二条** 在建的建筑工程项目因故中止施工的，建设单位或个人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、维护管理措施等，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，建设单位或个人应当报发证机关核验施工许可证。

**第十三条** 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和申请表示范文本等，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。

**第十四条** 发证机关应当建立颁发施工许可证后的监督检查制度，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，发现违法违规行为及时处理。

**第十五条** 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，由有管辖权发证机关责令停止施工，限期改正，依法对建设单位处工程合同价款 1%以上

## 常州市行政规范性文件

---

2%以下罚款；对施工单位处3万元以下罚款。

**第十六条** 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，并依法处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。

**第十七条** 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，并依法处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，并依法处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。

**第十八条** 依法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，作为不良行为记录予以通报。

**第十九条** 发证机关及其工作人员，违反本办法，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

## 常州市行政规范性文件

---

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规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。

**第二十条** 本办法关于施工许可管理的规定适用于其他专业建筑工程。有关法律、行政法规有明确规定的，从其规定。

**第二十一条** 本办法自 2017 年 2 月 1 日起施行。1999 年 11 月 15 日常州市建设委员会颁布的《常州市建设工程施工许可证管理办法》（常建委〔1999〕第 290 号）同时废止。