附件1

关于进一步加强施工许可管理的通知

各市、州、直管市、神农架林区自然资源和城乡建设局、住房和城市更新局，襄阳市、十堰市、荆门市行政审批局，有关单位:

为进一步优化营商环境，规范施工许可管理，有效遏制房屋建筑和市政工程项目未办理施工许可擅自开工、“无证施工”等违法行为，保障工程质量安全，依据相关规定，现就有关事项通知如下：

一、明确房屋市政工程施工许可范围

**1.依法依规办理施工许可。**湖北省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法依规办理施工许可。

工程投资额在100万元及以下或者建筑面积在500平方米及以下的房屋建筑和市政基础设施工程；工程投资额在30万元及以下或者建筑面积在300平方米及以下的城镇燃气工程可以不申请办理施工许可。

**2.下列工程不在施工许可范围。**房屋建筑和市政工程以外的其他行业工程；整体立项的铁路、公路、机场、电力等其他行业工程配套的房屋建筑、市政工程；拆除工程以及其他依法不实施施工许可制度的工程；抢险救灾及其他临时性房屋建筑；农村自建低层住宅；既有住宅房屋装饰装修工程；按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程。

二、推行分段办理施工许可

**3.分阶段办理房屋建筑施工许可。**依据《关于进一步优化办理施工许可的通知》（鄂建设规〔2024〕6号），将房屋建筑工程分为“基坑支护及土石方”“主体工程底板以下（不含底板）”“主体工程底板以上”三个阶段，建设单位可根据施工需要，分阶段或整体申请施工图审查和办理施工许可手续。

**4.分段办理市政工程施工许可。**建设单位可根据土地征收、土地性质、资金补偿、权属争议解决进度等合理划分施工区间，分段（或部位）进行施工图审查、办理施工许可证。以项目批准（审批、核准、备案）的总投资额为依据，确定是否达到施工许可办理限额，不得通过肢解项目规避办理施工许可。

在规划方案设计环节，建设单位须一次性完成项目整体设计，并按照整体方案进行规划审查；在施工许可环节，可根据项目实际分段进行施工图设计和审查、申报施工许可。分段申报的项目在施工图设计环节应标注标段或桩号分段情况，施工图审查时可按标段或桩号进行审查，但须委托同一家施工图审查机构审查。在施工图审查合格意见书及施工许可证上应以单位工程或分部工程的坐标、桩号、里程号等形式注明分段情况。

三、完善市政工程施工许可办理条件替代机制

**5.优化用地批准手续替代机制。**以划拨方式供地的，允许以用地预审意见与选址意见书（含用地规划红线图）、划拨决定书、建设用地规划许可证、不动产使用权证其一作为用地批准手续办理施工许可证。

以出让方式供地的，允许以成交确认书、出让合同、建设用地规划许可证、不动产使用权证其一作为用地批准手续办理施工许可。

不涉及新增建设用地的项目，允许以自然资源和城乡建设部门出具的用地规划红线图、无新增建设用地证明材料作为用地批准手续办理施工许可证。

**6.完善工程规划许可证替代机制。**允许以经批准的建设工程设计方案成果审查意见代替工程规划许可证办理施工图审查和施工许可证。

属于工程规划许可豁免清单范围的，允许以自然资源和城乡建设部门出具的工程规划许可证豁免证明代替工程规划许可证办理施工图审查和施工许可证。

**7.规范施工图审查合格意见书替代机制。**施工图审查机构可依据经批准的建设工程设计方案成果审查意见或用地规划红线图（仅限不涉及新增用地和新增建筑面积的项目），出具技术性审查意见。合格的技术性审查意见可代替施工图审查合格意见书办理施工许可证。技术性审查意见须详细标注项目分段情况和本段桩号等详细信息。

**8.优化施工许可审批服务。**自然资源和城乡建设部门在批准建设工程设计方案成果审查意见或出具用地规划红线图时，根据项目情况，依职权同步出具无新增建设用地证明材料和工程规划许可豁免证明，或在工程设计方案成果审查意见中直接注明。施工许可证由自然资源和城乡建设部门核发的，可根据工作需要，以内部征求意见的方式代替出具无新增建设用地证明材料和工程规划许可豁免证明。

市政工程采取分段或替代机制办理施工许可时，施工许可审批部门应告知建设单位可能存在的勘察设计技术误差、土地供应、房屋征迁、规划调整等风险。建设单位自愿选择分段或替代机制办理施工许可的，需承担相应风险。以替代机制取得施工许可证的市政工程，应在联合验收前取得土地、规划相关许可和施工图审查合格意见书。施工许可审批部门应按照项目批准的总规模建立项目管理台账，掌握总规模和各批次审批规模情况。

房屋建筑工程施工许可办理条件替代机制按照《关于进一步优化办理施工许可的通知》（鄂建设规〔2024〕6号）执行。

四、严查“无证施工”问题

**9.加大排查力度。**市州住建部门要常态化开展“无证施工”专项整治，组织县（市、区）自查、市州抽查，实现全省在建项目检查全覆盖。各地要提升信息化监管服务水平，运用监管平台比对分析混凝土配送、卫片图斑数据、施工许可证发放等信息，及时发现“无证施工”线索，通过印发工作提示函、现场宣贯施工许可政策等方式，有效遏制新建项目“无证施工”问题。

**10.强化及时整改。**按照“无证施工”专项整治要求，市州住建部门要分类做好指导帮扶。对适用于替代机制的“无证施工”项目，不能“以罚代管、一停了之”，要指导项目建设单位以分段或替代方式尽快办理施工许可证。对不具备施工条件或长期停工的项目，要按照《建筑工程施工许可管理办法》，终止质量安全监督，并督促停工退场。

**11.依法实施处罚。**对建设单位主观原因不办理施工许可、拒不配合整改，以及开发区、高新区、工业园区项目以招商引资、营商环境等为由回避办理施工许可突出问题，项目属地主管部门要依据《建筑工程施工许可办法》实施行政处罚。各地在监管执法过程中，要通过“黑榜”公示，集中曝光一批违法施工项目、违规建设单位、违纪执法人员典型案例，达到警示促改效果。

**12.压实部门责任。**各市州住建、城管等主管部门要结合职责分工，严格履行监管责任，形成工作合力。市州主管部门要细化“无证施工”问题的排查、服务、整改、处罚等工作规则，破解施工许可“办不了”、违法建设“管不住”问题。省厅将结合指导帮扶，对市州“无证施工”排查整治情况进行督导，对工作不力的地区进行约谈通报。

本通知自印发之日起试行，有效期1年。各市州结合本地区实际情况制定出台具体实施细则并报湖北省住房和城乡建设厅备案。

湖北省住房和城乡建设厅

2025年×月×日

附件2

征求意见表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 文件名称 | 关于进一步加强施工许可管理的通知 | | | | |
| 填表单位 |  | | | | |
| 填表人 |  | 职务或职称 |  | 联系方式 |  |
| 意见、建议和理由：  *除整体性、结构性意见外，请尽量具体到通知的条、款，例如：xx(条或款) “xxxx”修改为“xxxxx”，理由是“xxxxx”。*  填表单位（盖章）：  填表人（签名）：  年 月 日 | | | | | |

**注：**填写时删除斜体的填写说明。