关于进一步加强房屋建筑和市政工程

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、城管委（局），武汉市园林和林业局、水务局，宜昌市林业和园林局，襄阳市、十堰市、荆门市行政审批局:

为有效遏制房屋建筑和市政工程“无证施工”违法行为，切实强化工程质量安全监管，依据《中华人民共和国建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》《湖北省建筑市场管理条例》，现就进一步加强房屋建筑和市政工程施工许可管理通知如下：

一、充分认识办理施工许可的重要性

依法办理施工许可证是规范房屋建筑和市政工程基本建设程序，维护建筑市场秩序，保证工程质量安全的根本条件。住建主管部门要进一步强化责任意识，充分认识施工许可制度的重要性，切实增强依法行政的自觉性，确保施工许可办理工作规范有序开展。建设单位在未取得施工许可证前，一律不得组织项目开工，不得以招商引资、营商环境等名义或通过分解工程等方式，规避办理施工许可证；施工总承包单位在施工许可证核发前，一律不得进场施工。

二、优化施工许可审批

各级住建主管部门要把加强施工许可审批服务，提高审批效率作为推进项目开工建设、优化营商环境、促进建筑业发展的具体体现。相关住建、城管、行政审批等部门要按照工程建设项目审批制度改革要求，建立施工许可审批与监管协同机制，形成施工过程管控合力，确保工程质量安全。

**（一）优化房屋建筑工程施工许可审批**

**1.分阶段办理施工许可。**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），房屋建筑工程的建设单位可根据施工需要，将项目分为“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”三个阶段办理施工许可证。

**2.落实施工许可办理条件替代机制。**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），采用分阶段办理施工许可证的房屋建筑工程，建设单位可用土地划拨决定书、国有建设用地成交确认书、国有建设用地使用权出让合同、不动产权证其一替代建设工程用地批准手续，可用规划部门出具的规划条件文书替代建设工程规划许可证。

**（二）优化市政工程施工许可审批**

**1.分段办理施工许可。**市政工程的建设单位可按地上部分、地下部分、工程项目类别和建设条件合理划分施工区间，按标段、里程、桩号分段（或部位）办理施工许可证。采用分段方式办理施工许可证的市政工程，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；在施工图审查环节，须委托同一家施工图审查机构分段完成施工图审查。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。

**2.优化施工许可办理条件替代机制。**采用分段办理施工许可证的市政工程，建设单位可用以下材料替代用地批准手续、工程规划许可证、施工图审查合格意见书。

以划拨方式供地的，可以用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，可以用成交确认书、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，可以用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。

可以用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，可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。

可以用施工图技术性审查合格意见代替施工图审查合格意见书办理施工许可证。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，技术性审查意见须详细标注项目分段信息。

**（三）明确材料补正时限**

以替代方式取得施工许可证的房屋建筑和市政工程，应在联合验收前取得用地、规划相关许可和施工图审查合格意见书。

三、加强施工许可监管

**（一）压实监管责任**

各级住建主管部门要认真落实施工许可办理各项要求，把高效办理施工许可、持续开展“无证施工”专项整治作为工程质量安全风险防控的重要抓手。各地不得以属地重点工程、三区工程（开发区、高新区、工业园区）等理由允许房屋建筑和市政工程在未取得施工许可证的情况下开工建设。要切实加强审批服务，通过宣贯分段办理和替代豁免政策，督促建设单位及时整改等方式，破解施工许可“办不了”、违法建设“管不住”问题。

**（二）加强动态监管**

各级住建主管部门要提升信息化监管水平，运用系统平台实时比对混凝土配送、卫片图斑、施工许可证核发等数据信息，对“无证施工”项目实时进行排查。在开展建筑市场与施工现场“两场联动”时，要及时发现违法线索，坚决遏制新建项目“无证施工”问题。

**（三）加大处罚力度**

对屋建筑和市政工程“无证施工”项目要严格依法依规实施行政处罚。各地在监管执法过程中，要通过集中通报、“黑榜”公示等方式，曝光一批违法施工项目、违规建设、施工单位典型案例，达到警示促改效果。省厅将建立常态化指导帮扶机制，对查处“无证施工”问题不力的地区进行重点督导。