

BSZN

BSZN-000117006000

建筑工程施工许可证核发 办事指南（完整版）

昆明市住房和城乡建设局

2021年8月26日发布

建筑工程施工许可证核发办事指南（完整版）

一、受理范围

（一）市级：依据《昆明市住房和城乡建设局关于印发昆明市工程建设项目审批“50”实施细则（试行）的通知》（昆建通〔2018〕663号）要求，进一步明确：1.除五华、盘龙、官渡、西山、呈贡的特殊建设工程项目的审批事项保留在省或市住建部门进行审批外，其余一般工程建设项目由五华、盘龙、官渡、西山、呈贡进行审批。2.以上五区之外，其他县（市）区、各国家、省级开发（度假）园区范围内所有工程建设项目均由属地审批部门自行审批。

（二）具有下列情形之一的，不予受理：

1. 依法核定作为文物保护的纪念建筑物和古建筑等的修缮（按《中华人民共和国文物保护法》等有关法律法规规定执行）；
2. 抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅的建筑；
3. 军事房屋建筑工程建筑（按国务院、中央军事委员会制定的办法执行）；
4. 建筑面积少于1000平方米房屋建筑或者投资额低于100万元的各类房屋建筑以及市政基础设施工程的施工项目。

二、设定及办理依据

《中华人民共和国建筑法》第七条 建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证。《建筑工程施工许可管理办法》第二条在中华人民共和国境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照本办法的规定，向工程所在地的县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门（以下简称发证机关）申请领取施工许可证。行业政策文件：建设部办公厅《关于补办施工许可有关问题的请示》的复函（建市办〔2004〕6号）一、凡未取得施工许可证擅自施工且工程主体尚未完工的项目，责令停工，并依法进行处罚，对于符合法定条件的项目，完善项目相关手续后，可以补办施工许可证。

三、实施机构

市级：昆明市住房和城乡建设局行政审批处。

县（区）级：××县（市、区）住房和城乡建设局或行政审批局。

四、办件类型

承诺件、一次办。

五、许可条件

（一）申请领取《建筑工程施工许可证》应当具备的条件

1. 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。
2. 在城市、镇规划区的建筑工程，已经取得建设工程规划许可证。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 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，并按照规定办理工程质量监督手续和编制建设工程项目安全措施

7. 建设资金已经落实，建设单位应当提供建设资金已落实承诺书。

(二) 依法申请变更准予批准条件

工程建设过程中，在施工许可证有效期内，需要办理变更手续的，建设单位应持原建筑工程施工许可证、申请报告、《建筑工程施工许可证变更申请表》（原件扫描件），并按照下列情形分别提供附件材料：

1. 建筑工程施工许可变更核发（建设单位或施工单位变更的）：

按照重新办理条件申请办理执行。

2. 建筑工程施工许可变更核发（建设单位或参建单位名称变更的）：

提供单位名称变更批复意见和社会信用代码变更材料。

3. 建筑工程施工许可变更核发（单位机构改革或资产重组等原因导致建设单位或参见变更的）：

提供单位改革或重组的批复意见或其他证明材料。

4. 建筑工程施工许可变更核发（建设工程项目名称发生变更的）：

项目审批部门对项目名称变更的批准文件。

5. 建筑工程施工许可变更核发（设计条件和方案发生变更导致建筑结构、面积和投资变更）：

变更后的工程规划许可证和施工图设计文件审查合格书。对于擅自变更建设规模、结构类型涉及违法建设的，办理有关变更手续时，还需提供行政机关实施行政处理结果的有关证明文件。

6. 建筑工程施工许可变更核发（竣工时间变更的）：

工期延长导致竣工时间变更的原因材料和因工期延误等所产生的后果由建设单位承诺所有责任的承诺材料、双方确认的补充合同。

7. 建筑工程施工许可变更核发（参建单位各方主体责任人发生变更的）：

参建单位变更申请、合同补充协议、质量安全监督部门确认变更的意见。

8. 建筑工程施工许可变更核发（由于投资抉择或合同纠纷等导致施工合同内容和

范围发生变更的)：

解除部分合同协议(施工内容范围发生变更)、财务清算报告、工程已完成部分的质量鉴定报告。

9. 建筑工程施工许可变更核发(因不可抗力因素,在建设过程中确需对原施工许可变更的)：

根据实际情况提供施工许可证中需变更的信息所对应的附件材料;变更原因报告;建设单位会议(决议)记录。

10. 建筑工程施工许可变更核发(在建的建筑工程因故中止施工报备)：
行政处罚决定书、已完工部分质量检测报告、原申报施工许可证的所有有效材料。

表 1：新申办施工许可证材料

序号	材料名称	材料形式	数量要求		材料来源	提交说明
			电子件	原件		
1	建筑工程施工许可申请	系统填报	1		申请人自备	申报人填写
2	建设工程用地批准手续(国有土地使用证、国有土地使用权出让批准书或建设用地规划许可证等)	电子件	1		自然资源部门核发	新建项目已经在土地管理部门办理了该建设工程用地批准手续,如:国有土地使用证或不动产登记证。装修改造项目应提供房屋所有权证或不动产登记证,若为租赁等情况,还应提供租赁合同或其它房产使用权限证明材料。
3	建设工程规划许可证	电子件	1		自然资源核发	在城乡规划区的建筑工程,已经按规定取得建设工程规划许可证。(若为外部装修或修缮项目应提供建设工程修缮规划许可证或规划部门相关意见)。
4	建设工程施工图设计文件审查合格书	电子件	1		具有施工图审查资质条件的中介机构提供	

5	中标通知书 (按国家规定可直接发包的工程应直接发包备案表)	电子件			申请人自备	
6	施工合同	电子件	1		申请人自备	
7	建设工程质量监督登记表或质量监督承诺	电子件	1		住建部门核发	与施工许可证核发合并办理
8	建设工程安全措施方案审查	电子件	1		申请人自备	应当提交危险性较大的分部分项工程清单及保证工程安全施工具体措施的资料
9	建设资金已落实承诺书或证明	电子件	1		申请人自备	
10	行政处罚决定书	电子件	1		政府部门核发	存在未批先建情况，需要补核发施工许可证的情况需要提交
11	已完工部分质量检测报告	电子件	1		其它	

表 2：变更施工许可证材料

序号	变更情形	材料名称	材料形式	数量要求		材料来源
				电子件	原件	
1	参建单位各方主体责任人发生变更	建筑工程施工许可信息变更申请表	电子件	1		申请人自备
		参建单位变更申请	电子件	1		申请人自备
		合同补充协议	电子件	1		申请人自备
		质量安全监督部门确认变更的意见	电子件	1		申请人自备
2	由于投资抉择或合同纠纷等导致施工合同内容和范围发生变更	建筑工程施工许可信息变更申请表	电子件	1		申请人自备
		解除部分合同协议(施工内容范围)	电子件	1		申请人自备

		发生变更)				
		财务清算报告 或承诺书	电子件	1		申请人自备
		工程已完成 部分的质量 鉴定报告	电子件	1		其它
3	设计条件和方案发生变更导 致建筑结构、面积和投资变 更	建筑工程施工 许可信息变更 申请表	电子件	1		申请人自备
		变更后的工程 规划许可证	电子件	1		自然资源部门
		变更后的施工 图设计文件审 查合格书	电子件	1		施工图审查机构
		行政处理结果 的有关证明文 件（对于擅自 变更建设规 模、结构类型 涉及违法建设 的，办理变更 手续时需提 供）	电子件	1		行政机关
4	竣工时间变更	建筑工程施工 许可信息变更 申请表	电子件	1		申请人自备
		工期延长导致 竣工时间变更 的原因材料	电子件	1		申请人自备
		双方确认的补 充合同	电子件	1		申请人自备
5	建设工程项目名称发生变更	建筑工程施工 许可信息变更 申请表	电子件	1		申请人自备
		项目名审批部 门对项目名称 变更的批准文 件	电子件	1		申请人自备

6	建设单位或参建单位名称变更	建筑工程施工许可信息变更申请表	电子件	1		申请人自备
		提供单位名称变更批复意见	电子件	1		申请人自备
		社会信用代码证变更相关材料	电子件	1		申请人自备
7	单位机构改革或资产重组等原因导致建设单位或参建单位变更	建筑工程施工许可信息变更申请表	电子件	1		申请人自备
		提供单位改革或重组的批复意见或对应的证明材料	电子件	1		申请人自备
8	因不可抗力因素，在建设过程中确需对原施工许可变更	建筑工程施工许可信息变更申请表	电子件	1		申请人自备
		根据实际情况提供施工许可证中需要变更的信息所对应的附件材料	电子件	1		申请人自备
		变更原因报告	电子件	1		申请人自备
		建设单位会议（决议）记录	电子件	1		申请人自备

注：所有需提交材料应上传清晰完整的原件电子件，必要时申请人应提供材料原件，交由审查人员对其真实性和有效性等进行核验；办事指南可到昆明市住房和城乡建设局网站（www.km-jsw.com）或 <http://zfej.km.gov.cn/> “办事大厅—服务指南”中下载或在咨询窗口直接领取。

六、办结时限

法定办结期限:7 个工作日。

承诺办结期限:3 个工作日。

七、许可收费及依据

本行政许可事项不收费。

八、办理流程

（一）取号或预约

本行政许可不需要进行取号，无需进行预约。

（二）申请

建设单位在“云南省政务服务网—营商环境—工程项目审批（网址：<https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home>）”提交“建筑工程施工许可”申领手续，上传以上所有相关证明材料的原件扫描件。（网上填报→网上办理审批→网上生成电子证照→申请人自行下载打印施工许可证电子证照）

网络提交：时间不限。

（三）受理

收到申请单位申请信息后，受理经办人应对照申请材料目录清单要求，对该事项提交管理平台中的相关资料进行核对，在5个工作日内作出受理决定。

1、申请材料符合要求的，准予受理，并向审批部门派送受理信息后，进入审批流程，申请单位可通过系统查看申报进度；

2、申请材料不符合要求且可以通过补正达到要求的，选择“补件”操作，向申请单位发送一次性告知意见；

3、申请材料不符合法定形式的，将作出不予受理的决定，选择“退件”操作，并发出《不予受理决定书》。

（四）审查

本行政许可事项采用书面审查方式，自收件之日起5个工作日内按照《建筑工程施工许可管理办法》和《住房和城乡建设部办公厅关于进一步加强建筑工程施工许可管理工作的通知》相关要求，对施工许可内容及附件资料逐条进行审核。

审核内容包括但不限于工程名称、建设地址、建设规模、建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、勘察单位项目负责人、设计单位项目负责人、施工单位项目负责人、总监理工程师、合同工期、应招标项目已招标情况和是否存在直接发包情况等要素。

审核提供的资料是否和申请内容匹配，不符合要求的一次性告知申请人，符合要求的受理后进入审批环节。若在审核中发现申请施工许可的工程项目存在无证施工的情形，移交建筑市场执法部门进行查处，不予许可。

（五）许可决定及送达方式

决定：经行政审批人员初审，职能职责部门负责人审核后，提出审核意见报送分管领导审批决定，审定同意签发后发送制作施工许可证电子证照信息至制证环节制证，签发时间即为发证时间，采集审批单位电子印章后生成电子证照。

送达：

1. 证件制作

施工许可证制证信息发送到负责制证环节，由相应审批人员操作生成证书编号和核对项目信息后，操作系统生成《建筑工程施工许可证》电子证书格式页面，通过省

政务网证照库获取审批部门公章印模后生成电子证照（含生成查询二维码），并上传审批结果至云南省工程项目审批系统数据库。

2. 证件送达

申请人接收到办结短信后，可通过云南省工程项目审批系统自行下载打印，或到政务服务中心窗口领取证书。申请人窗口领取《建筑工程施工许可证》时应进行登记。归档施工许可资料为电子资料，自动归档。

九、许可服务

（一）咨询

1. 咨询方式

（1）昆明市政务服务中心，电话号码：（0871）63149836,地址：昆明市呈贡新区锦绣大街1号市级行政中心综合服务楼。

（2）昆明市住房和城乡建设局行政审批处，电话号码：（0871）63148003，地址：昆明市呈贡新区锦绣大街1号市级行政中心4号楼4楼（457室）。

2. 咨询回复

通过窗口和电话咨询的，将当场得到回复。

（3）各县（市、区）根据实际情况公布咨询方式。

（二）办理进程查询

申请人可通过电话或到窗口查询审批事项办理进程，还可通过“云南省政务服务网—营商环境—工程项目审批”（网址：<https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home>）查询许可事项办理进程。

（三）监督投诉

1. 窗口咨询或投诉：昆明市住房和城乡建设局政务服务中心工作窗口，电话号码（0871）63149829，地址：昆明市呈贡区锦绣大街1号昆明市政务服务中心

2. 纪检监察投诉：市纪委监委派驻昆明市住房和城乡建设局纪检组，电话号码：（0871）63124070；

3. 信函投诉：市纪委监委派驻昆明市住房和城乡建设局纪检组，通讯地址：昆明市呈贡区锦绣大街1号市级行政中心4号楼4楼（496室），邮政编码：650500；

4. 网站：昆明市住房和城乡建设局网站（www.km-jsw.com）或<http://zfjs.km.gov.cn/>

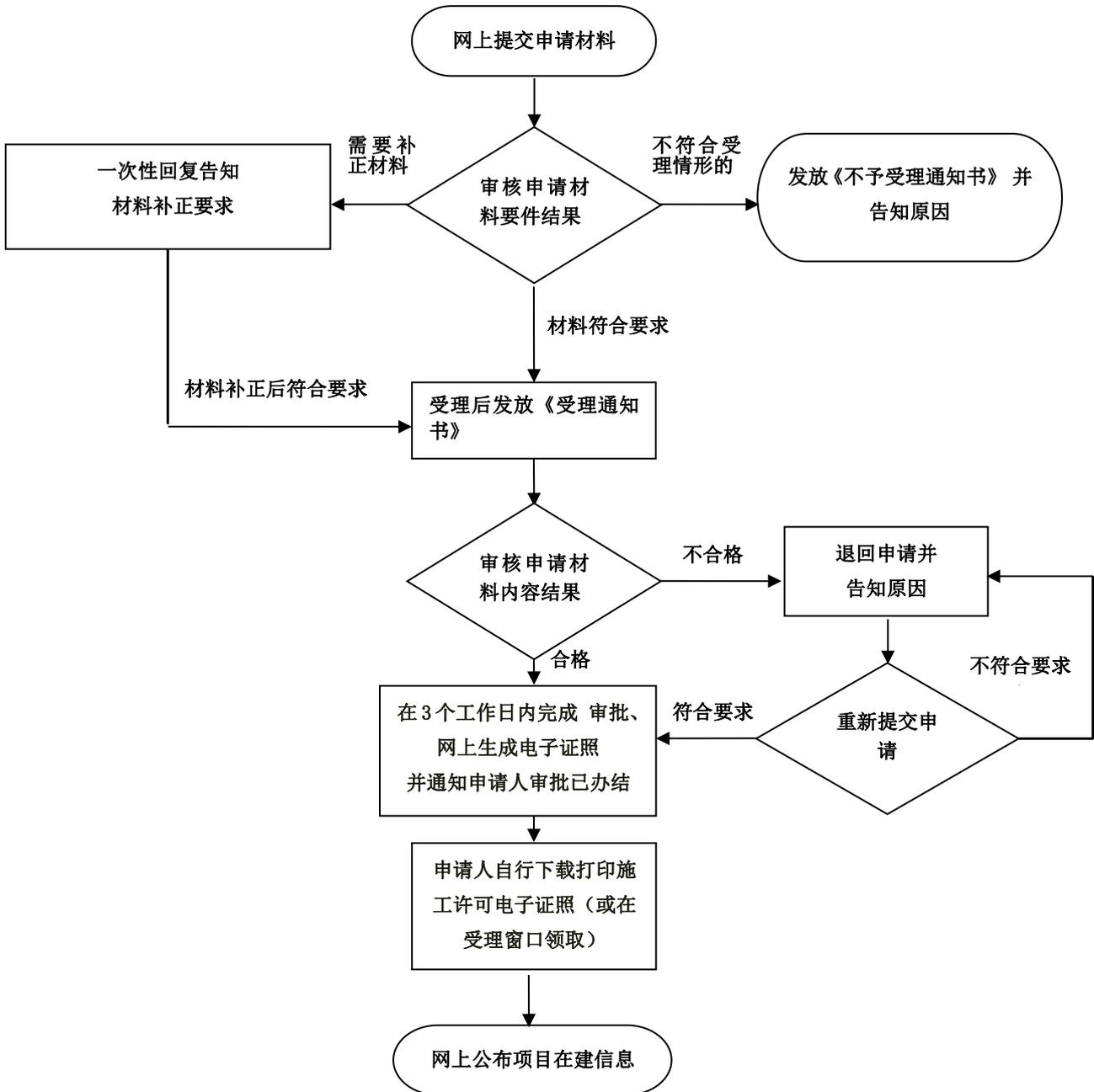
各县（市、区）根据实际情况公布举报方式。

（四）行政复议或行政诉讼

公民、法人或者其他组织认为具体行政行为侵犯其合法权益的，可以自知道该具体行政行为之日起六十日内向昆明市人民政府或云南省住房和城乡建设厅提出行政复议，自收到行政许可决定之日起3个月内或收到行政复议决定书之日起15日内可提起

行政诉讼。

附件 1 建设工程施工许可证新证核发流程示意图



附件2 建设工程施工许可证变更流程图

