“办理建筑许可”各阶段事项办事指南

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、土地出让阶段 | | | | | | | | |
| 序号 | 事项名称 | | | 申请材料 | 设立依据 | 审查要求 | 办理时限  (工作日) | 申请地址 |
| 1 | 国有建设用地使用权出让审核（含招标、拍卖、挂牌出让） | | | （1）用地单位法定代表人（自然人）身份证明、法定代表人委托书、代办人身份证、工商营业执照、组织机构代码证；  （2）受让人关于签订土地出让合同的申请；  （3）土地出让金缴款发票；  （4）土地出让合同文本（草签）；  （5）招标、拍卖、挂牌出让建设用地使用权成交确认书；  （6）建设用地规划许可证及其附图（有效期内，含规划红线图和经城市规划行政主管部门批复的总平面布置蓝图、1：500数字化图）；  （7）拟申请地块的实测地形蓝图或数字化图(1:500－1:1000) | （1）《中华人民共和国土地管理法》第54-56条；  （2）《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》第1-28条；  （3）《中华人民共和国城市房地产管理法》第8-17条；  （4）《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》第1-28条；  （5）《重庆市国有建设用地使用权出让管理实施办法》第1-39条。 | （1）表格根据项目据实填写完整；  （2）签字盖章完整；  （3）图纸完整，边界清晰准确，并加盖鲜章。 | 7 | <http://zwfw.cq.gov.cn> |
| 2 | 建设项目选址意见书核发 | | | （1）建设项目规划管理报建申请表；  （2）申请人身份证明材料；  （3）现状地形图及电子文件（含地下管网及地下建（构）筑物）；  （4）项目已被纳入经审批且对外发布的中长期规划的证明文件或者项目建议书批复；  （5）报盘材料。 | 《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条 | （1）表格根据项目据实填写完整；  （2）签字盖章完整；  （3）中长期规划的证明文件、报盘材料可容缺后补。 | 10 | <http://zwfw.cq.gov.cn> |
| 3 | 建设用地规划许可证核发 | | | （1）建设项目规划管理报建申请表；  （2）申请人身份证明材料，或申请人委托证明文件、被委托人身份证明材料；  （3）有关主管部门的批准、核准、备案文件；  （4）各区县（自治县）规划自然资源主管部门初审意见（仅限跨区县（自治县）的政府投资线性工程）；  （5）针对教育、体育等公益项目需提供非营利性组织登记证书或行业主管部门出具的项目非营利性说明材料；保障性住房项目需提供住房城乡建设主管部门确认文书；党政机关办公楼项目需提供有审批权人民政府的批准文件；  （6）1：500现状地形图（含地下管网及地下建（构）筑物）和勘界报告（2000坐标系）；  （7）农用地征、转用批文等批准文件；  （8）土地征收部门或房屋征收部门出具的征收补偿安置完毕说明材料；  （9）涉及占用林地的，需提供林业部门出具的林地转用手续文件；  （10）划拨土地成本、征地统筹费发票；  （11）地质灾害危险性评估报告；  （12）生态环境部门提供的土壤环境质量是否满足规划用地要求的意见。 | 《中华人民共和国城乡规划法》第三十七条、第三十八条、第三十九条、第四十四条。 | （1）表格根据项目据实填写完整；  （2）签字盖章完整；  （3）7-12项材料根据项目实际情况确定是否提供。 | 10 | <http://zwfw.cq.gov.cn> |
|  | | | 二、土地出让阶段 | | | | | |
| 4 | 企业投资项目备案 | | | 不需要提供材料 | 《企业投资项目核准和备案管理办法》（国家发展改革委令第2号）第十二条至第十五条。 | （1）备案系统内应填写项目单位基本情况项目名称、建设地点、建设规模、建设内容、总投资额。 | 1 | <http://zwfw.cq.gov.cn> |
| 5 | 建设工程（含临时建设）规划许可证核发 | | | （1）《建设项目规划管理报建申请表》；  （2）国土权属证明及附图（原件1份，复印件1份）；  （3）《建设工程技术经济指标计算书》（原件2份）；  （4）建设工程建筑面积及计容面积明细表；  （5）《民用建筑配套建设防空地下室申请表》；  （6）建设工程设计方案（原件2份，电子文档）；  （7）申请人身份证明材料（原件1份，复印件1份）；  （8）三维仿真建筑精模；  （9）外立面装饰细化设计图；  （10）彩色渲染图和工程模型（原件2份、复印件1份）；  （11）建设单位申请函；  （12）其他协办部门资料（据实提供） | 《中华人民共和国城乡规划法》第四十条、第四十四条。 | （1）表格根据项目据实填写完整；  （2）签字盖章完整；  （3）方案设计单位需要具有工程相应资质。 | 17 | <http://zwfw.cq.gov.cn> |
|  | | | 三、施工许可阶段 | | | | | |
| 6 | 施工图联合审查（含人防设计审核确认、建设工程消防设计审查及施工备案事项） | | | （1）特殊建设工程消防设计审查申请表；  （2）重庆市房屋建筑工程和市政基础设施工程施工图设计文件联合审查送审表备案申报表（原件2份）；  （3）投资主管部门可行性研究报告批复，项目核准书或投资备案证（复印件1份）；  （4）建设行政主管部门初步设计批复（复印件1份）；  （5）勘察文件审查合格书（复印件1份）；  （6）施工图审查合格书（原件2份）；  （7）经审查合格的施工图设计文件（电子件2套）；  （8）勘察合同、设计合同、审查合同；  （9）建设、勘察、设计三方项目负责人授权书和及质量责任书；  （10）建设工程规划许可证及其附件（复印件2份）;  （11）防空地下室专项施工图设计图纸。 | （1）《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住房和城乡建设部令第13号）第四条；  （2）《人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防办字第18号）第五十七条；  （3）《重庆市人民防空条例》第十六条、第十九条；  （4）《中华人民共和国消防法》第十条至第十四条；  （5）《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房城乡建设部第51号令）第十四条至第二十五条。 | （1）表格根据项目据实填写完整；  （2）签字盖章完整；  （3）施工图设计文件需包含DWG、PDF两种文件格式；  （4）无需办理消防设计审查项目可单独办理施工图备案手续。 | 3 | <http://zwfw.cq.gov.cn> |
| 7 | 建筑工程施工许可证核发 | | | （1）建筑工程施工许可申请表（原件3份）；  （2）建设工程规划许可证（复印件1份）  （3）施工企业主要技术负责人签署已经具备施工条件的意见；  （4）中标通知书或施工合同协议书部分（复印件1份，核验原件）；  （5）施工图图纸（施工图审查备案凭证复印件1份，另需提供经审查合格的图纸原件1份）；  （6）危险性较大的分部分项工程清单和安全管理措施；  （7）建设资金已经落实承诺书；  （8）施工单位为该工程办理保险的凭证（复印件1份，核验原件），申请人可提供相应凭证，也可书面承诺限期提交。 | 《中华人民共和国建筑法》第七条。 | （1）表格根据项目据实填写完整；  （2）签字盖章完整。 | 4 | <http://zwfw.cq.gov.cn> |
|  | | | 四、竣工验收阶段 | | | | | |
| 8 | 建筑能效测评 | | | （1）《重庆市建筑能效（绿色建筑）测评与标识申请表》（原件2份）；  （2）节能工程和涉及建筑环境与资源综合利用子分部工程的工程质量验收会议纪要（复印件1份，审原件）；  （3）节能分部工程和涉及建筑环境与资源综合利用子分部工程的竣工图；  （4）节能工程和涉及建筑环境与资源综合利用子分部工程的施工图设计文件、变更文件和施工图审查文件（复印件1份，审原件）；  （5）建筑节能和涉及建筑环境与资源综合利用子分部工程的设备、材料、产品（部品）进场复验报告（复印件1份，审原件） | （1）《重庆市建筑节能条例》第十八条、第十九条；  （2）《重庆市建筑能效（绿色建筑）测评与标识管理办法》（（渝建发〔2017〕40号））第八条。 | （1）表格根据项目据实填写完整；  （2）签字盖章完整；  （3）复印件与原件一致。 | 1 | <http://zwfw.cq.gov.cn> |
| 9 | 建设工程质量竣工验收监督 | | | 工程竣工验收通知书 | （1）《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住房城乡建设部令第5号）第三条；  （2）《建设工程质量管理条例》第四十三条；  （3）《重庆市城乡建设委员会关于印发重庆市房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理实施办法的通知》（渝建发〔2011〕81号）第三条至第六条。 | （1）表格根据项目据实填写完整；  （2）签字盖章完整；  （3）意见明确。 | 2 | <http://zwfw.cq.gov.cn> |
| 10 | 联合验收事项 | 建设工程规划校验（验收） | | （1）重庆市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收申报表；  （2）申请人身份证明材料；  （3）多测合一测绘成果或基础竣工测量报告、工程竣工测量报告。 | （1）《中华人民共和国城乡规划法》第五十四条；  （2）《中华人民共和国民法典》第二编；  （3）《不动产登记暂行条例》全篇；  （4）《重庆市土地房屋权属登记条例》全篇。 | （1）表格根据项目据实填写完整；  （2）签字盖章完整；  （3）申请人身份证明材料需包含营业执照、个人身份证。 | 7 | <http://zwfw.cq.gov.cn> |
| 建设项目防空地下室竣工验收备案 | | （1）工程建设项目联合验收申报表；  （2）多测合一测绘成果或基础竣工测量报告及工程竣工测量报告；本次验收范围内有防空地下室的，未实行多测合一的项目尚应提供配套建设防空地下的竣工测绘报告；  （3）易地建设项目应提供《中华人民共和国税收完税证明》；  （4）配套建设防空地下室应提供与当地人防主管部门签订的防空地下室管理使用协议；  （5）分期建设的项目在办理最后一期项目竣工备案时应提供以前各期的项目竣工面积测绘报告或竣工规划核实确认书；  （6）防空地下室竣工图。 | 《人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防办字第18号）第五十七条 | （1）表格根据项目据实填写完整；  （2）签字盖章完整；  （3）图纸设计审图章齐全。 | 7 | <http://zwfw.cq.gov.cn> |
| 消防验收 | | （1）重庆市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收申报表；  （2）重庆市建设工程竣工验收报告；  （3）涉及消防的建设工程竣工图纸。 | （1）《中华人民共和国消防法》第十三条；  （2）《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房城乡建设部第51号令）第二十六条 | （1）表格根据项目据实填写完整；  （2）签字盖章完整；  （3）竣工验收报告应包含所有附件；  （4）图纸应包含建筑、结构、给排水、电气、暖通等专业。 | 5 | <http://zwfw.cq.gov.cn> |
| 建设工程档案专项验收 | | （1）城建档案案卷目录；  （2）建设工程档案自查认定表。 | （1）《科学技术档案工作条例》（国发[1980]302号）第七条；  （2）《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）第十六条、第十七条；  （3）《重庆市实施〈中华人民共和国档案法〉办法》第十二条；  （4）《重庆市城乡建设档案管理办法》（渝府令第240号）第十五条；  （5）《重庆市城市管线条例》第二十三条。 | （1）表格根据项目据实填写完整；  （2）签字盖章完整 | 4 | <http://zwfw.cq.gov.cn> |
| 备注：未标明数量的均视为原件一份。 | | | | | | | | |