上海市建筑工程施工许可管理实施细则

　　第一条 为规范本市建筑工程施工许可审批和监督管理，维护建筑市场秩序，确保工程质量安全，依据《建筑法》、《建筑工程施工许可管理办法》和《上海市建筑市场管理条例》等有关法律、法规、规章，制订本实施细则。

　　第二条 本市行政区域内工程投资额在100万元及以上的房屋建筑工程及其附属设施、市政基础设施工程、房屋装修装饰工程，建设单位在开工前应当依照本实施细则和本市建设工程分级管理原则，向市、区（县）建设行政管理部门或实行委托管理的特定区域管委会（以下简称发证机关）申请领取施工许可证。

　　第三条 建设单位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：

　　（一）依法应当办理用地批准手续的已办理，并取得用地批准文件。

　　（二）依法应当办理建设工程规划许可手续的已办理，并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，建设单位应当提供施工场地已经基本具备施工条件的承诺书或者其他证明文件。有保证工程质量和安全的具体措施，施工质量安全措施经质量安全监督机构现场审核合格。

　　（四）依法已确定施工企业，按照规定应当招标的建筑工程没有招标，应当公开招标的工程没有公开招标，或者肢解发包工程，以及将建筑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。按照规定应当委托监理的建筑工程已委托监理。相应的勘察、设计、施工、监理合同应当完成信息报送。

　　（五）有满足施工需要的技术资料，依法应当进行施工图设计文件审查的已按规定审查合格，并取得经备案的《施工图设计文件审查合格证书》。

　　（六）建设资金已经落实。建设工期不足一年的，到位资金原则上不得少于建筑工程合同价的50%，建设工期超过一年的，到位资金原则上不得少于建筑工程合同价的30%，并且建设单位应当支付给施工企业的不少于建筑工程合同价10%的预付款。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。存在拖欠工程款情形的建设单位，应当提供银行付款保函或者其他第三方担保。政府投资工程按财政部门支付要求落实资金。

　　（七）法律、法规、规章规定的其他条件。

　　第四条 建设单位申请领取施工许可证，应当按照下列程序办理：

　　（一）网上申请

　　建设单位使用数字证书登录“上海市城乡建设和管理委员会门户网站网上办事大厅”，进入“建筑工程施工许可办理系统”，按下列程序完成网上申请：

　　1、填写申请表。网上填写《上海市建筑工程施工许可证申请表》（以下简称申请表）和《上海市建筑工程质量安全措施现场审核表》（以下简称现场审核表），并确认申请表中每项工程明细应当与建设工程规划许可证相应的内容一致。

　　2、申请表和承诺书盖章。打印申请表、现场审核表和五方责任主体项目负责人终身质量责任承诺书（含法定代表人授权书），按规定完成参与各方盖章、签字。

　　3、扫描上传材料。扫描上传相关证明文件、盖章签字后的现场审核申请表和五方责任主体项目负责人终身质量责任承诺书（含法定代表人授权书）。

　　4、提交申请。完成提交申请后，网上获取窗口申请告知单。

　　（二）窗口申请

　　建设单位携带持第三条中第（一）、（二）、（三）、（六）、（七）项规定的证明材料及申请表，到相应的发证机关施工许可受理窗口申请施工许可证。材料齐全、证明材料和申请范围符合要求的，应当接收施工许可申请材料，并出具材料接收凭证和现场审核通知书。已开工建筑工程的后续专业工程施工，不再进行现场审核。材料不齐全或者不符合要求的，应当当场或者自接收之日起五个工作日内一次性书面告知建设单位补正，审批时间按材料补正完成之日起计算。

　　（三）质量安全措施现场审核

　　自材料接收之日起三个工作日内，质量安全监督机构应当告知建设单位现场审核时间，并自告知之日起七个工作日内完成质量安全措施现场审核。现场审核前，建设、监理和施工等单位应

　　当完成需配置的现场管理技术人员实名制登记。现场审核时，建设单位应当向质量安全监督机构提供企业盖章的现场审核表、五方责任主体项目负责人终身质量责任承诺书（含法定代表人授权书）和经实名制登记的现场管理技术人员表。

　　通过审核的，质量安全监督机构应在现场审核表中签署审核合格意见，并在信息系统中确认审核完成；审核未通过的，应当向建设单位出具现场审核整改通知书，一次性告知整改要求。建设单位在整改完成后，向原审核的质量安全监督机构提出申请，质量安全监督机构应当在七个工作日内完成质量安全措施现场审核。

　　（四）核发施工许可证。发证机关应当自现场审核通过之日起十个工作日内，对符合条件的，颁发施工许可证；不符合条件的，应当在审批时限内，出具不予批准通知书，并说明理由。

　　第五条 施工总承包范围外的，建设单位单独发包的桩基、幕墙、机电、装修等专业工程施工前，应当申领施工许可证。建设单位将施工总承包范围外的专业工程另行发包的，应当事先与施工总承包单位书面约定现场管理方式。

　　第六条 建筑工程配套的民防、绿化等工程施工前，建设单位应当向相应的质量安全监督机构报送开工信息，并接受其监督。

　　第七条 施工许可证信息不得随意变更。建设单位或施工单位发生变更的，建设单位应当重新申请领取施工许可证，原施工许可证废止。参建各方主体项目负责人发生变更的，按人员变更相关规定办理。其他证书内容发生变更的,建设单位应当在网上

　　填写《上海市建筑工程施工许可证变更表》，携带相关证明材料，向原发证机关办理变更手续。

　　第八条 施工许可证应当放置在施工现场备查。除保密工程外，建设单位应当在施工现场的显著位置向社会公示建设工程施工许可证信息。公示信息包括：施工许可证编号、工程名称、建设地址、建设规模、参建单位、合同工期、项目负责人、二维验证码图片等。公众可通过扫描二维验证码核验施工许可信息。

　　第九条 建设单位应当自施工许可证发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，施工许可证自行废止。

　　第十条 在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向受监的质量安全监督机构和发证机关报告，报告内容包括：中止施工的时间、原因、在施部位、维修管理措施等,报告应由建设单位、施工单位、监理单位三方确认盖章。建设单位应当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，建设单位应当向受监的质量安全监督机构和发证机关报告；中止施工超过一年的建筑工程恢复施工前，建设单位应当向受监的质量安全监督机构申请现场质量安全现场措施审核。审核通过后，携带现场审核表向发证机关申请施工许可证核验。发证机关审核建设单位、施工单位和施工范围等内容是否变更，无变更的，通过核验；不通过核验的，施工许可证自行废止，建设单位应当重新办理施工许可证。

　　第十一条 市、区（县）建设行政管理部门和实行委托管理的特定区域管委会应加强建筑施工许可证监督管理，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，发现无施工许可证施工的，应当责令停工，依法对相关企业和责任人进行处罚，并补办施工许可证。补发施工许可证时应当满足以下条件：

　　（一）符合施工许可证发放所规定的条件；

　　（二）违法行为相关责任主体已被实施行政处罚；

　　（三）已施工的工程质量符合要求。

　　建筑工程已完工的，市、区（县）建设行政管理部门或实行委托管理的特定区域管委会应当出具处理意见，不再补发施工许可证。

　　第十二条 施工许可证由正文和附件组成，正文分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。施工许可证附件由建设单位在网上自行打印。任何单位和个人可通过施工许可证上的二维码验证施工许可证信息。

　　第十三条 《建筑法》第八十三条第三款规定的建筑活动，不适用本实施细则。

　　工程投资额30万元及以上至100万元以下的工程实行开工备案，具体办法另行制定。

　　第十四条 本实施细则由上海市城乡建设和管理委员会负责解释。

　　第十五条 本实施细则自2015年7月1日起施行，有效期五年。《关于明确本市建筑工程施工许可前质量安全措施现场审核办理程序的通知》（沪建交〔2013〕405号）同时废止。