

烟台黄渤海新区建设交通局

关于转发《山东省住房和城乡建设厅关于进一步加强房屋市政工程施工许可管理的通知》的通知

各建设、施工、监理单位：

现将山东省住房和城乡建设厅印发的《关于进一步加强房屋市政工程施工许可管理的通知》（鲁建建管字〔2025〕3号）转发给你们，请各单位严格执行文件相关要求，规范基本建设行为，维护建筑市场秩序，保障工程建设质量安全。

附件：《山东省住房和城乡建设厅关于进一步加强房屋市政工程施工许可管理的通知》



山东省住房和城乡建设厅

鲁建建管字〔2025〕3号

山东省住房和城乡建设厅 关于进一步加强房屋市政工程施工许可 管理的通知

各市住房城乡建设局、行政审批局、城市管理局,济南、青岛、淄博、枣庄、东营、济宁、威海、滨州、菏泽市水务(水利)局,济南、青岛市园林和林业(绿化)局,济南市城乡交通运输局:

为助力建设宜居韧性智慧城市,进一步优化建筑市场环境,加强房屋市政工程质量安全管理,保障工程建设质量安全,根据《建筑法》《建设工程质量管理条例》《建筑工程施工许可管理办法》等法律法规,结合全省实际,现就加强房屋市政工程施工许可管理有关事项通知如下。

一、明确房屋市政工程施工许可范围

(一)下列工程应当办理施工许可

1.达到规定限额的下列工程(含乡村建设工程)

(1)新建、改建、扩建的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、设备的安装工程；

(2)城镇市政基础设施工程的新建、改建、扩建工程，主要包括给水工程、排水工程、燃气工程、热力工程、污水处理、环卫、垃圾处理、城市道路、城市桥梁、城市隧道(指城市规划区内的穿山过河隧道、地下过街通道)、公交场站、照明、广场、防洪、地下公共设施及附属设施的土建、管道、设备安装工程等；

(3)整体立项的铁路、公路、水利、矿山、水运、民航、商业与物资、农业、林业、粮食、冶金、化工、机械、通信、电力等其他建设工程中，配套的房屋建筑、城镇市政基础设施工程，未办理开工报告等手续的或未在开工报告等手续范围内的；

(4)既有公共建筑装饰装修工程。

2.乡村公益事业建设工程

乡村学校、幼儿园、卫生院等公益事业建设工程。

(二)限额以下工程(乡村建设工程除外)应当办理备案，限额以下乡村建设工程应当按规定与乡镇相关监督管理机构签订工程服务协议

(三)下列工程不在施工许可范围

1.按照国务院规定的权限和程序批准开工报告等手续的其他

建设工程,其配套的房屋建筑、市政基础设施工程在开工报告等手续范围内的;

2. 与房屋建筑、城镇市政基础设施工程配套无关的生产性、工艺性等线路、管道、设施、设备的土建及安装工程;

3. 拆除等依据《建设工程安全生产管理条例》需要备案的工程,以及其他依法不实行施工许可制度的工程;

4. 抢险救灾及其他临时性房屋建筑;

5. 农民自建2层(含)以下住宅;

6. 既有住宅房屋的室内装饰装修工程。

二、加强房屋市政工程施工许可审批与监管协同

各地要按照工程建设项目审批制度改革要求,推行施工许可与质量安全监督手续合并办理,强化施工许可审批部门与行业监管部门之间的协同配合,做到审批与监管无缝衔接,确保工程建设全过程监管到位。

(一)房屋市政工程施工许可由住房城乡建设部门审批的,审批前应当确认工程是否属于上述第一部分施工许可发放范围。属于上述范围的,依法及时审批,畅通审管衔接,确保监管到位;不属于上述范围的,应当告知建设单位向有审批监管权限的部门申办有关建设手续。

(二)房屋市政工程施工许可由行政审批部门审批的,行政审批部门审批前能够确定许可范围和行业监管部门的,应当及时审批,并将审批信息推送至行业监管部门,由行业监管部门做好批后

监管。

行政审批部门审批前不能确定许可范围和行业监管部门的，应当征求住房城乡建设等行业监管部门的意见，能够达成一致的，及时审批并推送审批信息；不能达成一致的，应当通过工作协调会商机制等方式确定许可范围和行业监管部门，审批后及时推送审批信息，由行业监管部门做好批后监管。

三、做好特殊情况房屋市政工程施工许可审批服务

（一）租赁土地申办施工许可。租赁土地建设（工业）等项目的，应当依法办理施工许可。经出租人同意，承租人可以以自己名义申请施工许可，以承租人作为建设单位提报申请材料，行政审批部门（或住房城乡建设部门）审查合格后，核发以承租人为建设单位的建筑工程施工许可。

（二）建设单位自行施工申办施工许可。建设单位具备相应建筑业企业资质，自行组织施工的，应当根据《建筑工程施工许可管理办法》，申请办理施工许可，无需提供施工合同要件。

四、加强房屋市政工程施工监管

（一）做好施工许可批后监管。各地住房城乡建设部门要按照施工许可发放清单，启动工程项目监管工作，做好建筑市场监管和工程质量安全监督等工作，质量安全监督范围应与房屋市政工程施工许可范围一致。要通过两场联动、联合检查等方式提高监管效率，运用“线上+线下”的方式，最大限度减少对施工现场的干扰。要加强与综合执法等部门的协同配合，加大违法违规行为查

处力度,切实履行监管责任,起到震慑作用。

(二)强化对无证施工的监管。各地住房城乡建设部门要加强对未办理施工许可的房屋市政工程项目监管,强化智慧手段应用,通过将混凝土材料配送(单据)、共享卫片图斑数据等信息,与施工许可证发放信息进行比对分析,及时发现施工线索。属于依法应当办理施工许可的,责令停工,依法处理并做好后续监管;属于依法应当办理备案的,按照职责分工做好监管;属于乡村限额以下工程的,指导乡镇做好工程质量和安全等监督管理工作。

按照《建筑工程施工许可管理办法》,行政审批部门向房屋市政工程范围以外的其他专业建筑工程发放施工许可的,应当明确行业监管部门,及时推送审批信息,确保做好批后监管。



信息公开属性：此件主动公开

山东省住房和城乡建设厅办公室

2025 年 5 月 12 日印发