济南市城乡建设委员会行政审批事项目录

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 项目编码 | 序 号 | 项目 名称 | 子项 名称 | 设定依据 | 其他共同  审批部门 | 审批 对象 | 审批时限 （工作日） | | 是否 收费 |
| 法定时限 | 承诺  时限 |
| 行政许可 | [3701000102101] | 1 | 权限内房地产开发企业资质许可 | 无 | 1.《城市房地产开发经营管理条例》（1998年7月国务院令第248号）第九条：“房地产开发主管部门应当根据房地产开发企业的资产、专业技术人员和开发经营业绩等，对备案的房地产开发企业核定资质等级。房地产开发企业应当按照核定的资质等级，承担相应的房地产开发项目。具体办法由国务院建设行政主管部门制定。” 2.《房地产开发企业资质管理规定》（2000年3月建设部令第77号）第三条：“房地产开发企业应当按照本规定申请核定企业资质等级。”第四条：“国务院建设行政主管部门负责全国房地产开发企业的资质管理工作；县级以上地方人民政府房地产开发主管部门负责本行政区域内房地产开发企业的资质管理工作”。第十一条：“房地产开发企业资质等级实行分级审批。一级资质由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门初审，报国务院建设行政主管部门审批。二级资质及二级资质以下企业的审批办法由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门制定。经资质审查合格的企业，由资质审批部门发给相应等级的资质证书。” 3.《山东省城市房地产开发企业资质管理规定》（2005年3月鲁建发（2005）11号）第十条：“建设主管部门对房地产开发企业提供的有关材料是否符合法定条件进行审核。对符合法定条件的，建设主管部门应当自受理之日起20个工作日内，依法作出准予行政许可的书面决定，并自作出决定之日起10个工作日内向房地产开发企业颁发《暂定资质证书》；对不符法定条件的，建设主管部门应当自受理之日起20个工作日内，依法作出不予许可的书面决定，并应当说明理由。”第十六条：“房地产开发企业资质等级实行分级审批。一级开发企业资质由省建设主管部门初审，报国务院建设主管部门审批发证。二级、三级开发企业资质由省建设主管部门审批发证，并征求开发企业所在地设区的市建设主管部门意见。在省工商局申请注册的中央驻鲁单位、省直部门和名称冠以“山东”“齐鲁”字样的开发企业资质，由省建设主管部门直接审批发证。四级、暂定开发企业资质由所在地设区的市建设主管部门审批发证，报省建设主管部门备案。” 4.《山东省人民政府关于2013年第三批取消下放行政审批项目和承接国务院下放行政审批项目的通知》（鲁政字〔2013〕256号）49.房地产开发企业三级资质审批，下放至设区市人民政府住房城乡建设行政主管部门。 | 无 | 企业 | 20日 | 15日 | 否 |
| 行政许可 | [3701000102102] | 2 | 商品房  预售许可 | 无 | 1.《城市房地产开发经营管理条例》（1998年7月国务院令第248号）第二十五条：“房地产开发主管部门应当自收到商品房预售申请之日起10日内，作出同意预售或者不同意预售的答复。同意预售的，应当核发商品房预售许可证明；不同意预售的，应当说明理由。” 2.《山东省商品房销售条例》（2005年3月通过）第六条：“商品房预售实行许可制度。房地产开发企业进行商品房预售，应当向设区的市、县(市)商品房销售管理部门申请预售许可，取得商品房预售许可证明。未取得商品房预售许可证明的，不得进行商品房预售。” 3.《国务院关于第六批取消和调整行政审批项目的决定》（国发〔2012〕52号）20商品房预售许可，下放后实施机关为设区的市级、县级人民政府房地产管理部门。 | 无 | 企业 | 10日 | 7日 | 否 |
| 行政许可 | [3701000102103] | 3 | 权限内  建筑业企业  资质许可 | 无 | 1.《中华人民共和国建筑法》（2011年4月中华人民共和国主席令第46号）第十三条：“从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。” 2、《建筑业企业资质管理规定》（2007年6月建设部令第159号）第十一条：“下列建筑业企业资质许可，由企业工商注册所在地设区的市人民政府建设主管部门实施：（一）施工总承包序列三级资质（不含国务院国有资产管理部门直接监管的企业及其下属一层级的企业的施工总承包三级资质）；（二）专业承包序列三级资质；（三）劳务分包序列资质；” 3.《山东省建筑市场管理条例》（1996年10月通过，2010年9月第三次修正）第五条：“对从事建筑经营活动的单位实行资质管理制度。”第七条：“建设行政主管部门应当对申领资质证书单位的资质条件进行审查，并按国家和省规定的资质等级标准颁发相应的资质证书。” 4.《山东省建筑工程管理局关于贯彻建设部<建筑业企业资质管理规定实施意见>的补充意见》（鲁建管发[2007]25号，2007年11月12日施行)（三）下列建筑业企业资质许可，除以上（二）条由省建管局实施的部分外，由市级建筑业主管部门实施：（1）施工总承包、专业承包序列三级资质；（2）劳务分包序列资质。 | 无 | 企业 | 20日 | 20日 | 否 |
| 行政许可 | [3701000102104] | 4 | 权限内城市园林绿化企业资质许可 | 无 | 1.《山东省人民政府关于取消和下放行政审批事项的决定》（2013年7月山东省人民政府令第264号）7、园林绿化施工企业三级资质审批，下放至设区市住房城乡建设部门。 2.《城市绿化条例》（1992年6月国务院令第100号）第十一条：“城市绿化工程的设计，应当委托持有相应资格证书的设计单位承担。”第十六条：“城市绿化工程的施工，应当委托持有相应资格证书的单位承担。” 3.《山东省城市绿化管理办法》（199年7月通过）第十四条：“城市绿化工程的设计和施工，应当由有相应资格的单位承担。” 4.《城市园林绿化企业资质管理办法》（1995年7月城建[1995]383号）四、国务院建设行政主管部门主管全国城市园林绿化企业的资质管理工作。城市园林绿化企业资质审查按建设部《城市园林绿化企业资质标准》分级进行，并统一印制《城市园林绿化企业资质证书》……三级和三级以下企业由所在城市园林绿化行政主管部门审批、发证，报省、自治区建设行政主管部门备案。 | 无 | 企业 | 20日 | 20日 | 否 |
| 行政许可 | [3701000102105] | 5 | 市政基础设施工程以外的建筑工程施工许可 | 无 | 1.《中华人民共和国建筑法》（2011年4月通过主席令46号）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；但是，国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。”第八条：“建设行政主管部门应当自收到申请之日起十五日内，对符合条件的申请颁发施工许可证。 ” 2.《建筑工程施工许可管理办法》（2014年6月25日通过住房和城乡建设部令第18号）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。工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据当地的实际情况，对限额进行调整，并报国务院住房城乡建设主管部门备案。按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证。” | 无 | 建设单位 | 15日 | 3日 | 否 |
| 行政许可 | [3701000102106] | 6 | 权限内建设工程项目初步设计审查 | 无 | 1.《山东省建设工程勘察设计管理条例》（1999年4月通过，2010年9月修订）第三十八条：“政府投资的大中型建设工程项目，其初步设计文件编制完成后，建设单位应当按照项目规模，分别向省或者设区的市住房城乡建设行政主管部门申请初步设计审查。未经审查或者经审查未通过的，建设单位不得交付施工。” 2.《山东省建设工程初步设计审查实施细则》(2011年1月)第五条：“初步设计实行分级审查管理制度。省城乡建设行政主管部门负责下列项目初步设计审批、审查与管理：（一）审批政府投资或者备案立项的大中型建设工程项目初步设计文件；（二）审批管理市政工程：利用世行贷款、亚行贷款、国债资金的建设项目；大中型城市供水、排水、煤气、供热、道路、桥梁、地铁、垃圾处理等市政工程。（三）审查管理建筑工程：单体在8万平方米以上、高度超过100米的民用建筑工程；超限建筑工程；大型公共建筑（含地下空间）工程。”其他建设项目的初步设计文件由各设区市城乡建设行政主管部门组织审批、审查管理。具体管理细则由设区市城乡建设行政主管部门制定。 | 无 | 建设单位 | 20日 | 10日 | 否 |
| 非行政许可审批 | [3701000102107] | 7 | 新建建筑  节能认可 | 无 | 《山东省民用建筑节能条例》（2012年11月通过）第四条：“省住房城乡建设主管部门负责全省建筑节能监督管理工作;设区的市、县(市)住房城乡建设主管部门负责本行政区域内建筑节能监督管理工作。”第二十三条：“建设单位应当将建筑节能专项验收报告报住房城乡建设主管部门核实。符合要求的，住房城乡建设主管部门应当出具建筑节能认可文件。建筑节能认可文件作为工程竣工验收备案的必备资料。” | 无 | 建设单位 | 20日 | 5日 | 否 |
| 非行政许可审批 | [3701000102108] | 8 | 建设工程质量检测机构资质初审 | 无 | 1.《建设工程质量检测管理办法》（2005年11月1日，建设部令第141号）第三条：“国务院建设主管部门负责对全国质量检测活动实施监督管理，并负责制定检测机构资质标准。省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责对本行政区域内的质量检测活动实施监督管理，并负责检测机构的资质审批。市、县人民政府建设主管部门负责对本行政区域内的质量检测活动实施监督管理。” 2.《山东省建设工程质量检测管理规定》（2006年11月13日，鲁建发【2006】26号）第三条：“山东省建筑工程管理局（以下简称省建管局）负责对全省建设工程质量检测活动实施监督管理和检测机构资质审批。设区的市、县（市）建设行政主管部门负责对本行政区域内的建设工程质量检测活动实施监督管理。建设行政主管部门所属的建设工程质量监督机构，负责对建设工程质量检测机构资质审批和备案的具体工作，对检测活动进行监督检查。”第八条：“检测机构申请检测资质，应当向其所在地设区的市建设行政主管部门提报本办法所规定的申请材料。建设行政主管部门接受申请材料后，应当根据附件一、附件二规定的标准对申请材料进行核实，核实结果在《检测机构资质申请表》内签署意见。” 3.《山东省建设工程质量检测机构备案管理办法》（2011年1月鲁建管发〔2010〕19号）第二条：“在山东省行政区域内从事列入工程建设验收规范但未列入《建设工程质量检测管理办法》的检测业务，实施对上述质量检测备案活动的监督管理，应当遵守本办法。”第三条：“省建筑工程管理局（以下简称省建管局）负责对全省建设工程质量检测活动的监督管理，省建设工程质量监督总站（以下简称省质监总站）受省建管局委托，负责全省建设工程质量检测机构备案资格审批的具体工作，对建设工程质量检测活动实施监督管理。各设区的市建设行政主管部门或其委托的建设（筑）工程质量监督机构（以下简称市建设主管部门），负责对建设工程质量检测机构备案的初审工作，对取得备案资格的检测机构的检测活动进行监督检查。”第四条：“检测机构从事本办法规定的检测业务，应当依据本办法，取得备案证书。检测机构未取得相应的备案证书，不得承担相应的检测业务。擅自开展检测业务的，其出具的检测报告不得作为施工技术资料。”第九条：“检测机构备案证书有效期为3年。有效期届满，检测机构需延续证书有效期的，应在有效期满60个工作日前向其所在市建设主管部门提出延期申请。经各市建设主管部门审查符合延期条件的，报省建管局。省建管局组织专家组，对申请延期检测机构的检测能力进行现场复核；符合延期条件的，办理延期手续。逾期没有提出延期申请的视为自动放弃。” | 无 | 检测机构 | 20日 | 20日 | 否 |