

哪些建筑工程施工需要许可证

| | |
|------|-----------------------------------|
| 产品名称 | 哪些建筑工程施工需要许可证 |
| 公司名称 | 北京鱼爪网络科技有限公司 |
| 价格 | .00/件 |
| 规格参数 | 品牌:鱼爪集团 类型:一对一服务 服务:线上/线下服务 |
| 公司地址 | 北京市大兴区金星西路6号院1号楼11层1105 (注册地址) |
| 联系电话 | 15008412814 15008412814 |

产品详情

哪些建筑工程施工需要许可证

1、已经办理该建筑工程用地批准手续。办理用地批准手续是建筑工程依法取得的土地使用权的必经程序，只有依法取得土地使用权，建筑工程才能开工。按照中国<土地管理法>的有关规定，建筑工程用地的批准手续包括以下内容：

(1)建设单位持经批准的设计任务书或者初步设计、年度基本建设计划等有关文件，向被征用土地所在的县级以上地方人民政府土地管理部门申请建设用地；

(2)县级以上地方人民政府土地管理部门对建设用地申请进行审核，划定用地范围，并组织建设单位与被征地单位以及有关单位依法商定征用土地的补偿、安置方案，报县级以上人民政府批准；

(3)建设用地的申请，依照法定批准权限报经县级以上人民政府批准后，由被征用土地所在的县级以上人民政府发给建设用地批准书，土地管理部门根据建设进度一次或者分期划拨建设用地；

(4)建设项目竣工后，建设项目主管部门组织有关部门验收时，由县级以上人民政府土地管理部门核查实际用地，城市规划区内的建设项目竣工后，由城市规划行政主管部门会同土地管理部门核查实际用地，经认可后办理土地登记手续，核发国有土地使用证。

2、在城市规划区的建筑工程，已经取得规划许可证。这是在城市规划区内的建筑工程开工建设的前提条件。按照我国<城市规划法>的有关规定，在城市规划区内的建筑工程，建设单位在依法办理用地批准手续之前，还必须先取得该工程的建设用地规划许可证。所谓“规划许可证”是指建设单位在向土地管理部门申请征用或划拨土地前，持有关批准文件向城市规划行政主管部门提出申请，由城市规划行政主管部门根据城市规划提出的规划设计要求确认该建设项目的位置和范围符合城市规划的法定凭证。要求城市规划区内的建筑工程在开工时必须取得规划许可证，不仅可以确保该项工程的土地利用符合城市规划，而且还可以使建设单位按照规划使用土地的合法权益不被侵犯。

3、需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求。拆迁是指为了新建工程的需要，将该建筑工程区域内的原有建筑物、构筑物及其他附着物拆除和迁移。拆迁分为成片大面积拆迁、整栋房屋拆迁和一栋房屋的局部拆迁。需要先期进行拆迁的建筑工程，其拆迁工作状况直接影响到整个建筑工程能否顺利进行。在建筑工程开始施工时，拆迁的进度必须符合工程开工的要求，这是保证该建筑工程正常施工的基本条件。

4、已经确定建筑施工企业。建筑施工企业是具体负责实施建筑施工作业的单位，其人员素质、管理水平、资金数量、技术装备和施工业绩等都直接影响到其施工工程的进度、质量和安全。目前全国有近十万家建筑施工企业，按照有关行政主管部门的规定，施工总承包企业的资质等级分为一级和二级，施工承包企业的资质等级分为一、二、三、四级。在工程开工前，建设单位必须已依法通过招标发包或直接发包的方式确定具备同该工程建设规模和技术要求等相适应的资质条

件的建筑施工企业。

5、有满足施工需要的施工图纸及技术资料。施工图纸是根据建筑设计文件而绘制的供施工使用的图纸。按照基建程序，施工图纸包括土建和设备安装两部分。技术资料包括工程说明书、结构计算书和施工图预算等。施工图纸和技术资料是进行工程施工作业的技术依据，是在施工过程中保证建筑工程质量的重要因素。因此，为了保证工程质量，在开工前必须有满足施工需要的施工图纸和技术资料。

6、有保证工程质量和安全的具体措施。建筑工程的质量状况往往直接关系到人身和财产安全，是至关重要的大问题，在工程施工作业中必须把保证工程质量放在首位。同时，由于建筑施工多为露天、高处作业、施工环境和条件比较差等原因，工程施工中危及安全的因素较多，对施工安全也必须高度重视。为此，本法将保证建筑工程的质量和安全的核心地位，作了若干重要规定。本条将“有保证工程质量和安全的具体措施”作为工程开工的必备条件之一，这也是保证工程质量和安全的一项重要的法定措施。

7、建设资金已经落实。由于建筑活动需要较多的资金投入，占用资金时间也比较长，因此，在建筑工程施工过程中必须拥有足够的建设资金，这是保证施工顺利进行的重要的物质保障。根据本条规定，申请领取施工许可证时必须要有已经落实的建设资金，以避免在工程开工后因缺乏资金而使施工活动无法继续进行，同时还可以防止某些建设单位要求施工企业垫资或带资承包现象发生；对建设资金来源不落实、资金到位无保障的建设项目不能颁发施工许可证。

8、法律、行政法规规定的其他条件。建筑工程申请领取施工许可证，除了应当具备以上七项条件外，还应当具备其他法律、行政法规规定的有关建筑工程开工的条件。这样规定的目的是为了同其他法律、行政法规的规定相衔接，避免出现遗漏。“法律”是指由全国人民代表大会和全国人民代表大会常务委员会制定和颁布的规范性文件的总称，包括全国人大及其常委会作出的有关决议、决定等。“行政法规”是指国务院依据宪法和法律制定的有关国家行政管理活动的规范性文件。

