

建设行政许可 工作手册

建设部政策法规司 编

知识产权出版社

建设行政许可工作手册

建设部政策法规司 编

知识产权出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设行政许可工作手册/建设部政策法规司编. —北京: 知识产权出版社, 2004.10

ISBN 7-80198-129-4

I. 建... II. 建... III. 基本建设-行政许可法-中国-手册
IV. D922.297-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 102086 号

本书的所有版权受到保护, 未经出版者书面许可, 任何人不得以任何方式和方法复制抄袭本书的任何部分, 违者皆须承担全部民事责任及刑事责任。

建设行政许可工作手册

建设部政策法规司 编

责任编辑: 汤腊冬

责任校对: 董志英

装帧设计: SUN 工作室

责任出版: 杨宝林

知识产权出版社出版、发行

地址: 北京市海淀区马甸南村 1 号

通信地址: 北京市海淀区蓟门桥西土城路 6 号 邮编: 100088

http: //www.cnipr.com

责任编辑电话: (010) 82000889 (010) 82000860 转 8114

E-mail: tanglad@126.com tanglad@sina.com

发行部电话: (010) 82000893 (010) 82000860 转 8101

知识产权出版社电子制印中心印刷

新华书店经销

2004 年 10 月第一版 2004 年 10 月第一次印刷

开本: 850mm × 1168mm 1/32 印张: 22.875 字数: 840 千字

印数: 1 ~ 20 000 册

ISBN 7-80198-129-4/D·277

定 价: 45.00 元

如有印装质量问题, 本社负责调换

内 容 提 要

本书是有关建设行政许可工作的工具书。具体内容包括：由建设部设立的全部建设行政许可项目和审批项目以及行政许可的实施机关；国务院第一、二、三批取消和调整管理方式的建设行政审批项目；国务院决定保留的 15 项无法规依据的建设行政许可项目的设定条件；24 项由建设部机关直接实施的行政许可项目的设定依据、行政许可条件、申请材料目录、行政许可程序、行政许可办理期限、行政许可数量限制等。由建设部机关直接实施的行政许可项目主要涉及企业资质和各类人员执业资格等方面的许可事项，包括：建筑企业、监理企业、工程设计单位、工程勘察单位、房地产开发企业、物业管理企业、房地产估价企业、城市园林绿化企业的资质标准；注册勘察设计师、注册建筑师、房地产估价师、注册监理工程师、注册建造师、注册造价工程师、注册物业管理经理人等执业资格的注册核准。

《建设行政许可工作手册》是全国各级建设行政管理部门工作人员依法行政必备的工具书，也是建设行政许可申请人了解建设行政许可项目的申请条件、申请程序、申请材料明细、办理期限、许可或审批依据等的重要参考书。

目 录

建设行政许可和行政审批项目

建设行政许可项目 (60 项)	(1)
建设行政审批项目 (11 项)	(7)
国务院决定保留的建设行政许可项目	(9)
国务院办公厅通知保留的建设行政审批项目	(10)
关于建设部机关直接实施的行政许可事项有关规定和 内容的公告 (建设部公告〔2004〕278 号)	(11)
关于纳入国务院决定的 15 项行政许可的条件的规定 (2004 年 10 月 15 日建设部令第 135 号发布)	(47)
国务院第一、二、三批取消和调整的建设行政审批项目	(57)

建设部落实行政许可法的四个配套制度

关于印发《建设行政许可听证工作规定》的通知	(81)
(建法〔2004〕108 号)	
关于印发《建设部机关行政许可责任追究办法》的通知	(85)
(建法〔2004〕109 号)	
关于印发《建设部机关对被许可人监督检查的规定》 的通知	(88)
(建法〔2004〕110 号)	
关于印发《建设部机关实施行政许可工作规程》的通知	(90)
(建法〔2004〕111 号)	

国务院法制办就行政许可法有关问题的解答

行政许可法有关问题解答（一）	（112）
（2004 年 1 月 2 日）	
行政许可法有关问题解答（二）	（119）
（2004 年 5 月 9 日）	

国务院法制办答复

对《关于企业资质年检问题的请示》的复函 （国法秘函〔2004〕30 号）	（123）
对《关于行政许可中有关问题的函》的复函	（127）
对《关于对注册执业资格有关问题的解释的函》的复函 （国法函〔2004〕211 号）	（129）
对《关于清理行政许可收费若干问题的函》的复函 （国法函〔2004〕253 号）	（129）

对转变管理方式的建设行政 许可项目的有关规定

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	（131）
（2004 年 8 月 23 日建设部令第 134 号发布 自公布之 日起施行）	
关于改变建设职业技能岗位证书核发管理方式的通知	（136）
（建人教〔2004〕104 号）	
关于改变房地产经纪人执业资格注册管理方式有关 问题的通知	（138）
（建办住房〔2004〕43 号）	

建设部机关直接实施的行政许可 项目的条件、程序依据

一、建设部部令

- 建筑施工企业安全生产许可证管理规定 (140)
(2004年7月5日建设部令第128号发布 自公布之日起施行)
- 物业管理企业资质管理办法 (146)
(2004年3月17日建设部令第125号发布 自2004年5月1日起施行)
- 《外商投资建筑业企业管理规定》的补充规定 (151)
(2003年12月19日建设部、商务部令第121号发布 自2004年1月1日起实施)
- 外商投资城市规划服务企业管理规定 (152)
(2003年2月13日建设部、对外贸易经济合作部令第116号发布 自2003年5月1日起施行)
- 外商投资建设工程设计企业管理规定 (156)
(2002年9月27日建设部、对外贸易经济合作部令第114号公布 自2002年12月1日起施行)
- 外商投资建筑业企业管理规定 (160)
(2002年9月27日建设部、对外贸易经济合作部令第113号公布 自2002年12月1日起施行)
- 工程监理企业资质管理规定 (165)
(2001年8月29日建设部令第102号发布 自发布之日起施行)
- 房地产估价师注册管理办法 (181)
(1998年8月20日建设部令第64号发布 根据2001年8月15日《建设部关于修改〈房地产估价师注册管理办法〉的决定》修正 2001年8月15日建设部令第100号重新发布)

城市房地产中介服务管理规定 (187)

(1996年1月8日建设部令第50号发布 根据2001年
8月15日《建设部关于修改〈城市房地产中介服务管
理规定〉的决定》修正 2001年8月15日建设部令
第97号重新发布)

建设工程勘察设计企业资质管理规定 (191)

(2001年7月25日建设部令第93号发布 自发布之日起
起施行)

建筑业企业资质管理规定 (198)

(2001年4月18日建设部令第87号发布 自2001年7
月1日起施行)

实施工程建设强制性标准监督规定 (205)

(2000年8月25日建设部令第81号发布 自发布之日起
起施行)

工程建设项目招标代理机构资格认定办法 (208)

(2000年6月30日建设部令第79号发布 自发布之日起
起施行)

房地产开发企业资质管理规定 (212)

(2000年3月29日建设部令第77号发布 自发布之日起
起施行)

造价工程师注册管理办法 (217)

(2000年1月21日建设部令第75号发布 自2000年3
月1日起施行)

工程造价咨询单位管理办法 (221)

(2000年1月25日建设部令第74号发布 自2000年3
月1日起施行)

二、规范性文件

关于印发《中央管理的建筑施工企业(集团公司、总公
司)主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人
员安全生产考核管理实施细则》的通知 (226)

(建质函〔2004〕189号)

关于印发《建筑施工企业安全生产许可证管理规定实施意见》的通知	(238)
(建质〔2004〕148号)	
关于颁发《海洋工程勘察资质分级标准》的通知	(256)
(建设〔2001〕217号)	
关于开展工程招标代理机构资格复审工作的通知	(264)
(建办市〔2004〕5号)	
关于印发《工程勘察、工程设计资质分级标准补充规定》 的通知	(269)
(建设〔2001〕178号)	
关于印发《建筑业企业资质等级标准》的通知	(275)
(建建〔2001〕82号)	
关于印发《建筑业企业资质管理规定实施意见》的通知	(400)
(建办建〔2001〕24号)	
关于颁发工程勘察资质分级标准和工程设计资质分级标准 的通知	(409)
(建设〔2001〕22号)	
印发《关于加强建筑装饰设计市场管理的意见》和《建筑 装饰设计资质分级标准》的通知	(488)
(建设〔2001〕9号)	
关于印发《建筑工程设计事务所管理办法》的通知	(494)
(建设〔2000〕285号)	
关于贯彻实施《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》 有关事项的通知	(499)
(建建〔2000〕173号)	
关于印发《轻型房屋钢结构工程设计专项资质管理暂行办 法》和《建筑幕墙工程设计专项资质管理暂行办法》 的通知	(536)
(建设〔2000〕126号)	
国务院办公厅印发国务院有关部门实施招标投标活动行政 监督的职责分工意见的通知	(549)

- (国办发〔2000〕34号)
- 关于开展换发建筑工程设计资质证书工作的通知 (551)
- (建设〔1999〕9号)
- 关于建立《建筑智能化系统工程设计和系统集成专项资质
及开展试点工作》的通知 (560)
- (建设〔1998〕194号)
- 关于印发《消防设施专项工程设计证书管理办法》和《消
防设施专项工程设计资格分级标准》的通知 (566)
- (公通字〔1997〕60号)
- 关于印发《城市园林绿化企业资质管理办法》和《城市园
林绿化企业资质标准》的通知 (571)
- (建城〔1995〕383号)

建设部机关直接实施的行政 许可事项的设定依据

一、法 律

- 中华人民共和国行政许可法 (576)
- (2003年8月27日第十届全国人民代表大会常务委员会
会第四次会议通过 2003年8月27日中华人民共和国
主席令第7号公布 自2004年7月1日起施行)
- 中华人民共和国测绘法 (589)
- (2002年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员
会第二十九次会议修订通过 2002年8月29日中华
人民共和国主席令第75号公布 自2002年12月1日
起施行)
- 中华人民共和国安全生产法 (597)
- (2002年6月29日第九届全国人民代表大会常务委员
会第二十八次会议通过 2002年6月29日中国人民
共和国主席令第70号公布 自2002年11月1日起施行)

中华人民共和国招标投标法	(610)
(1999 年 8 月 30 日第九届全国人民代表大会常务委员 会第十一次会议通过 1999 年 8 月 30 日中华人民共 和国主席令第 21 号公布 自 2000 年 1 月 1 日起施行)	
中华人民共和国建筑法	(619)
(1997 年 11 月 1 日第八届全国人民代表大会常务委员 会第二十八次会议通过 1997 年 11 月 1 日中华人民 共和国主席令第 91 号公布 自 1998 年 3 月 1 日起 施行)	
中华人民共和国城市房地产管理法	(630)
(1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员 会第八次会议通过 1994 年 7 月 5 日中华人民共和国 主席令第 29 号公布 自 1995 年 1 月 1 日起施行)	
二、行政法规	
安全生产许可证条例	(639)
(2004 年 1 月 7 日国务院第 34 次常务会议通过 2004 年 1 月 13 日中华人民共和国国务院令第 397 号公布 自公布之日起施行)	
建设工程安全生产管理条例	(643)
(2003 年 11 月 12 日国务院第 28 次常务会议通过 2003 年 11 月 24 日中华人民共和国国务院令第 393 号 公布 自 2004 年 2 月 1 日起施行)	
物业管理条例	(655)
(2003 年 5 月 28 日国务院第 9 次常务会议通过 2003 年 6 月 8 日中华人民共和国国务院令第 379 号公布 自 2003 年 9 月 1 日起施行)	
建设工程勘察设计管理条例	(664)
(2000 年 9 月 20 日国务院第 31 次常务会议通过 2000 年 9 月 25 日中华人民共和国国务院令第 293 号公布 自公布之日起施行)	
建设工程质量管理条例	(670)

(2000年1月10日国务院第25次常务会议通过 2000年1月30日中华人民共和国国务院令第279号发布 自发布之日起施行)

城市房地产开发经营管理条例 (681)

(1998年7月20日国务院常务会议通过 1998年7月20日中华人民共和国国务院令第248号发布 自发布之日起施行)

中华人民共和国注册建筑师条例 (687)

(1995年9月23日中华人民共和国国务院令第184号发布 自发布之日起施行)

城市绿化条例 (692)

(1992年5月20日国务院第104次常务会议通过 1992年6月22日中华人民共和国国务院令第100号发布 自1992年8月1日起施行)

2004年废止和重新颁布的建设部部令

建设部关于废止《城市房屋修缮管理规定》等部令

的决定 (697)

(2004年7月2日建设部令第127号发布 自发布之日起生效)

建设部关于修改《城市危险房屋管理规定》的决定 (698)

(2004年7月20日建设部令第129号发布 自发布之日起施行)

建设部关于修改《城市房屋白蚁防治管理规定》的决定 (702)

(2004年7月20日建设部令第130号发布 自发布之日起施行)

建设部关于修改《城市商品房预售管理办法》的决定 (706)

(2004年7月20日建设部令第131号发布 自发布之日起施行)

建设部关于修改《城市供水水质管理规定》的决定 (711)

(2004 年 7 月 23 日建设部令第 132 号发布 自发布之
日起施行)
建设部关于修改《城市动物园管理规定》的决定 (715)
(2004 年 7 月 23 日建设部令第 133 号发布 自发布之
日起施行)

建设行政许可和行政审批项目

建设行政许可项目 (60 项)

序号	项目名称	实施机关	设定依据
1	建筑业企业资质核准	建设部、省级人民政府建设行政主管部门	法律:《建筑法》第十三条
2	监理企业资质核准	建设部、省级人民政府建设行政主管部门	法律:《建筑法》第十三条
3	建筑工程施工许可证核发	县级以上人民政府建设行政主管部门	法律:《建筑法》第七条
4	工程建设项目招标代理机构资格核准	建设部、省级人民政府建设行政主管部门	法律:《招标投标法》第十四条
5	建设工程设计单位资质核准	建设部、省级人民政府建设行政主管部门	法律:《建筑法》第十三条
6	建设工程勘察单位资质核准	建设部、省级人民政府建设行政主管部门	法律:《建筑法》第十三条
7	建设工程质量检测单位资质核准	建设部、省级人民政府建设行政主管部门	行政法规:《建设工程质量管理条例》第三十一条
8	城市规划区内建设项目选址审批	市、县人民政府城市规划行政主管部门	法律:《城市规划法》第三十条
9	建设用地规划许可审批	市、县人民政府城市规划行政主管部门	法律:《城市规划法》第三十一条
10	建设工程规划许可审批	市、县人民政府城市规划行政主管部门	法律:《城市规划法》第三十二条
11	城市规划区内临时建设许可审批	市、县人民政府城市规划行政主管部门	法律:《城市规划法》第三十三条

序号	项目名称	实施机关	设定依据
12	村镇建设项目选址审批	县级人民政府村镇建设行政主管部门	行政法规：《村庄和集镇规划建设管理条例》第十九条
13	城市房屋拆迁许可证核发	市、县人民政府房屋拆迁管理部门	行政法规：《城市房屋拆迁管理条例》第六条
14	城市房屋拆迁单位资格核准	市、县人民政府房屋拆迁管理部门	行政法规：《城市房屋拆迁管理条例》第十条
15	未完成拆迁补偿安置的建设项目转让审批	市、县人民政府房屋拆迁管理部门	行政法规：《城市房屋拆迁管理条例》第十九条
16	拆迁产权不明确房屋补偿安置方案审核	市、县人民政府房屋拆迁管理部门	行政法规：《城市房屋拆迁管理条例》第十九条
17	房屋拆迁延长暂停期限审批	市、县人民政府房屋拆迁管理部门	行政法规：《城市房屋拆迁管理条例》第十二条
18	房地产开发企业资质核准	建设部、省级人民政府房地产主管部门	行政法规：《城市房地产开发经营管理条例》第八条
19	商品房预售许可核准	县级以上人民政府房地产管理部门	法律：《城市房地产管理法》第四十四条
20	划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物转让、出租、抵押审批	市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门	行政法规：《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十五条
21	特殊车辆在城市道路上行驶审批（包括经过城市桥梁）	城市人民政府市政工程行政主管部门	行政法规：《城市道路管理条例》第二十八条
22	依附于城市道路建设各种管线、干线等设施审批	城市人民政府市政工程行政主管部门	行政法规：《城市道路管理条例》第二十九条
23	临时占用城市道路审批	城市人民政府市政工程行政主管部门	行政法规：《城市道路管理条例》第三十条

序号	项目名称	实施机关	设定依据
24	挖掘城市道路审批	城市人民政府市政工程行政主管部门	行政法规：《城市道路管理条例》第二十条
25	搬动、拆除、封闭存放生活垃圾的设施核准	县级以上地方人民政府环境卫生行政主管部门	法律：《固废法》第四十条
26	临时占用城市绿地核准	城市人民政府园林绿化行政主管部门	行政法规：《城市绿化条例》第二十条
27	修剪、砍伐城市树木审批	城市人民政府园林绿化行政主管部门	行政法规：《城市绿化条例》第二十一条
28	城市规划区内取用地下水许可初审	县级以上人民政府建设行政主管部门	行政法规：《取水许可制度实施办法》第十条、第十一条
29	古树名木的迁移买卖和转让审批	城市人民政府园林绿化行政主管部门	行政法规：《城市绿化条例》第二十五条
30	因工程建设确需改装、拆除或者迁移城市公共供水设施的审批	县级以上人民政府城市供水和城市规划行政主管部门	行政法规：《城市供水条例》第三十条
31	由于工程施工、设备维修等原因确需停止供水的审批	城市人民政府城市供水行政主管部门	行政法规：《城市供水条例》第二十二条
32	城市园林绿化企业资质核准	建设部、省级人民政府园林绿化行政主管部门、设区的市人民政府园林绿化行政主管部门	行政法规：《城市绿化条例》第十六条
33	物业管理企业资质核准	建设部、省级人民政府房地产行政主管部门、设区的市人民政府房地产行政主管部门	行政法规：《物业管理条例》第三十二条
34	物业管理经理人执业资格注册	建设部	行政法规：《物业管理条例》第三十三条
35	城市户外广告、霓虹灯及桥梁上大型广告、悬挂物设置审批	城市人民政府市政设施行政主管部门	行政法规：《城市市容和环境卫生管理条例》第十一条

序号	项目名称	实施机关	设定依据
36	建筑施工企业安全生产许可证核发	建设部、省级人民政府建设行政主管部门	行政法规：《安全生产许可证条例》第二条
37	房地产估价师执业资格注册	建设部	法律：《城市房地产管理法》第五十八条
38	勘察设计工程师执业资格注册	建设部	法律：《建筑法》第十四条 行政法规：《建设工程勘察设计管理条例》第九条
39	建筑师执业资格注册	建设部	法律：《建筑法》第十四条 行政法规：《注册建筑师条例》第五条
40	采用不符合工程建设强制性标准的新技术、新工艺、新材料核准	建设部	行政法规：《建设工程勘察设计管理条例》第二十九条
41	监理工程师执业资格注册	建设部	法律：《建筑法》第十四条
42	施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员安全任职资格审批	建设部、省级建设行政主管部门	行政法规：《建设工程安全生产管理条例》第三十六条
43	建造师执业资格注册	建设部	法律：《建筑法》第十四条
44	造价工程师执业资格注册	建设部	法律：《建筑法》第十四条
45	房产测绘单位资格初审	建设部、省级人民政府房地产行政主管部门	法律：《测绘法》第二十二条、第二十三条
46	城市规划师执业资格注册	建设部	国务院决定：《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》（国务院令 第 412 号）