

# 佛山市三水区国土城建和水务局文件

三建发〔2011〕280号

---

## 关于已建成但手续不全建筑物 补办施工许可及竣工证明手续的通知

为妥善处理历史遗留问题，盘活存量资产，促进经济发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国建筑法》、《广东省城镇房地产权登记条例》、《建筑工程质量管理条例》、《民用建筑可靠性鉴定标准》、《工业建筑可靠性鉴定标准》、《建筑抗震鉴定标准》等法律、法规和规章的规定，结合我区实际，对已建成但手续不全建筑物如何补办施工许可及竣工证明手续通知如下：

### 一、适用范围

已建成但手续不全建筑物补办施工许可及竣工备案手续的基本条件：

- 1、已办理土地使用证；

- 2、符合现行城乡规划要求，并经规划部门验收合格；
- 3、符合消防、环保等相关部门的要求；
- 4、建筑物已使用两年以上（从完工之日起计算，建设单位应提交有关资料对完工日期作出证明），并经佛山市建设行政主管部门备案的建筑工程质量鉴定机构鉴定其房屋质量安全可靠，满足正常使用年限要求和建筑抗震要求。

## 二、补办程序

1、建设单位向区国土城建和水务局建筑业管理科提交以下资料补办《施工许可证》：

- (1)《补办施工许可和竣工备案手续申请表》；
- (2)建筑工程施工许可申请表（原件）；
- (3)立项批准文件及招标方式核准文件（复印件，核对原件）；
- (4)建设用地规划许可证或规划管理部门审批意见（复印件，核对原件）；
- (5)建设工程规划许可证或规划管理部门审批意见（复印件，核对原件）；
- (6)人防批文或意见（原件）；
- (7)施工合同协议书和专用条款（原件）；
- (8)施工单位中标通知书（原件）（招标方式核准文件规定直接发包的，该项省略）；
- (9)施工单位诚信手册第2、3、4、42页（复印件）；
- (10)监理合同第一部份及第三部份(原件)（不需要监理的，10-12省略）；

(11) 监理单位中标通知书(原件)(招标方式核准文件规定直接发包的,该项省略);

(12) 监理单位诚信手册第 2、3、4、42 页(复印件);

(13) 负责施工的建造师资质证书和安全生产考核合格证书,总监理工程师岗位证书。(招标工程项目管理人员应与中标通知书一致);

(14) 施工图纸 1 套;

(15) 《房屋建筑可靠性鉴定报告》及鉴定机构资格证明(复印件,核对原件);

(16) 《房屋建筑可靠性鉴定报告》审核报告(复印件,核对原件)。

2、建设单位向区建筑工程质量监督站提交有关竣工资料(2009 年 1 月 1 日之后竣工的民用建筑工程需提供建筑节能和无障碍资料):

(1) 《补办施工许可和竣工备案手续申请表》;

(2) 房屋建筑竣工证明备案表一式四份(原件);

(3) 建设行政主管部门核发的《施工许可证》复印件一份;

(4) 施工单位提供的《工程竣工验收申请表》(原件);

(5) 建设单位提供的《工程竣工验收报告》(原件);

(6) 勘察、设计单位提供的《质量检查报告》(原件);

(7) 监理单位出具的《工程质量评估报告》(原件);

(8) 建设单位和施工单位签署的《工程质量保修书》(原件);

(9) 商品房住宅提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》(原件);

(10)《房屋建筑可靠性鉴定报告》及鉴定机构资格证明(复印件,核对原件);

(11)《房屋建筑可靠性鉴定报告》审核报告(复印件,核对原件)。

3、区建筑工程质量监督站在《房屋建筑竣工证明备案表》加具审核意见后,建设单位向建筑业管理科提交以下资料办理竣工证明备案:

(1) 补办施工许可和竣工备案手续申请表(原件);

(2) 房屋建筑竣工证明备案表一式四份(原件,已经质监站加具意见);

(3) 建设行政主管部门核发的《施工许可证》复印件一份;

(4) 规划行政管理部门出具的规划验收合格证明文件;

(5) 公安消防部门出具的《建筑工程消防验收合格证》复印件一份;

(6) 环保部门出具的认可文件或准许使用文件一份;

(7) 建设单位和施工单位签署的《工程质量保修书》(原件);

(8) 商品房住宅提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》(原件);

(9)《房屋建筑可靠性鉴定报告》(原件);

(10)《房屋建筑可靠性鉴定报告》审核报告(原件);

(11) 对按照本办法规定需要交纳罚款的建筑物，应提交已交纳罚款的证明。

#### 4、建设单位向房屋登记所递交以下资料办理房产证

(1) 房地产登记申请书（原件）；

(2) 申请人身份证明（复印件，核查原件）；

(3) 《国有土地使用证》（原件、复印件）；

(4) 建设工程规划许可证或规划管理部门审批意见（原件，包括设计条件及要求、附图、建筑设计平面图等附件）；

(5) 规划部门出具的《规划验收合格证》或规划审批意见复印件一份；

(6) 《房屋建筑竣工证明备案表》（原件）；

(7) 公安部门出具的房屋坐落地址证明（原件）；

(8) 房屋测绘报告及宗地图（光盘）。

### 三、其他

本通知发出之日起 12 个月内补办手续的，按历史遗留问题处理，不予处罚，12 个月后原则上不再办理，如因特殊情况需要办理的，参照《建筑工程质量管理条例》第五十七条和第五十八条对建设单位按工程施工合同价款的 5% 予以处罚，且每幢单体建筑处罚金额最低不少于 1 万元。施工合同价款低于以下标准的，按以下标准计算：工业建筑单层厂房按 500 元/m<sup>2</sup> 计算合同价款，多层厂房按 700 元/m<sup>2</sup> 计算。1 至 6 层民用建筑按 700 元/m<sup>2</sup> 计算，7-11 层民用建筑按 900 元/m<sup>2</sup> 计算，12 层以上民用建筑按 1100 元/m<sup>2</sup> 计算，别墅按 1100 元/m<sup>2</sup> 计算。

- 附件：1、补办施工许可和竣工备案手续申请表；  
2、房屋建筑竣工证明备案表。

二〇一一年十一月十八日

---

佛山市三水区国土城建和水务局办公室 2011年11月18日印发

---

## 佛山市三水区已建成但手续不全建筑物 补办施工许可和竣工备案手续申请表

建设单位			法人代表		
建筑 总面积	平方米		使用情况		
建筑物 情况	建筑物名称	建筑面积	结构类型、层数	开工日期	完工日期
施工单位			勘察单位		
监理单位			设计单位		
工程造价 (万元)			处罚金额(元)		
<p>申请理由:</p> <p>以上建筑物因 _____ 等原因, 在未领取施工许可证的情况下完成施工, 已投入使用, 经有资格的建筑工程质量鉴定机构鉴定建筑物在设计使用年限内可靠性等级为 _____ 类, 且建筑整体抗震性能符合要求, 建筑物质量合格。现申请补办施工许可和竣工备案手续, 本人(公司)愿意按规定接受处罚。</p> <p style="text-align: center;">             法定代表人: _____ 公章: _____              _____ 年 _____ 月 _____ 日         </p>					

镇政府（街道办）意见：

公章：

年 月 日

质监站意见：

经办人：

（公章） 年 月 日

建筑业科意见：

经办人：

（公章） 年 月 日

区国土城建和水务局意见：

审批人：

（公章） 年 月 日

附件

### 房屋建筑竣工证明备案表

备案号：AQ- -

建设单位			法人代表		
建筑总面积	平方米		使用情况		
建筑物情况	建筑物名称	建筑面积	结构类型、层数	开工日期	竣工日期
施工单位			资质等级		
监理单位			资质等级		
勘察单位			资质等级		
设计单位			资质等级		
安全鉴定机构			资质等级		



<p>工程 竣工 证明 备案 文件 目录</p>	<p>(1) 补办施工许可和竣工备案手续申请表（原件）  (2) 房屋建筑竣工证明备案表一式四份（原件）  (3) 建设行政主管部门核发的《施工许可证》复印件一份；  (4) 规划行政管理部门出具的《规划验收合格证》复印件一份；  (5) 公安消防部门出具的《建筑工程消防验收合格证》复印件一份；  (6) 环保部门出具的认可文件或准许使用文件一份；  (7) 施工单位提供的《工程竣工验收申请表》（原件）  (8) 建设单位提供的《工程竣工验收报告》（原件）  (9) 勘察、设计单位提供的《质量检查报告》（原件）  (10) 监理单位出具的《工程质量评估报告》（原件）  (11) 建设单位和施工单位签署的《工程质量保修书》（原件）  (12) 商品房住宅提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》（原件）；  (13) 《房屋建筑可靠性鉴定报告》（原件）  (14) 《房屋建筑可靠性鉴定报告》审核报告（原件）</p>
<p>备案 意见</p>	<p>工程竣工证明备案文件于 年 月 日收讫，予以备案。</p> <p>备案经办人：  备案机关负责人： (签章)  年 月 日</p>