

讲诚信 懂规矩 守纪律

清风辽宁政务窗口

办事不找关系 用权不图好处

办事不找关系指南

海城市住房和城乡建设局

目 录

住建权力事项清单.....	(1)
办事不找关系路径.....	(4)
合规办事业务指南.....	(6)
违规禁办事项清单.....	(18)
容缺办理事项清单.....	(19)



住建权力事项清单

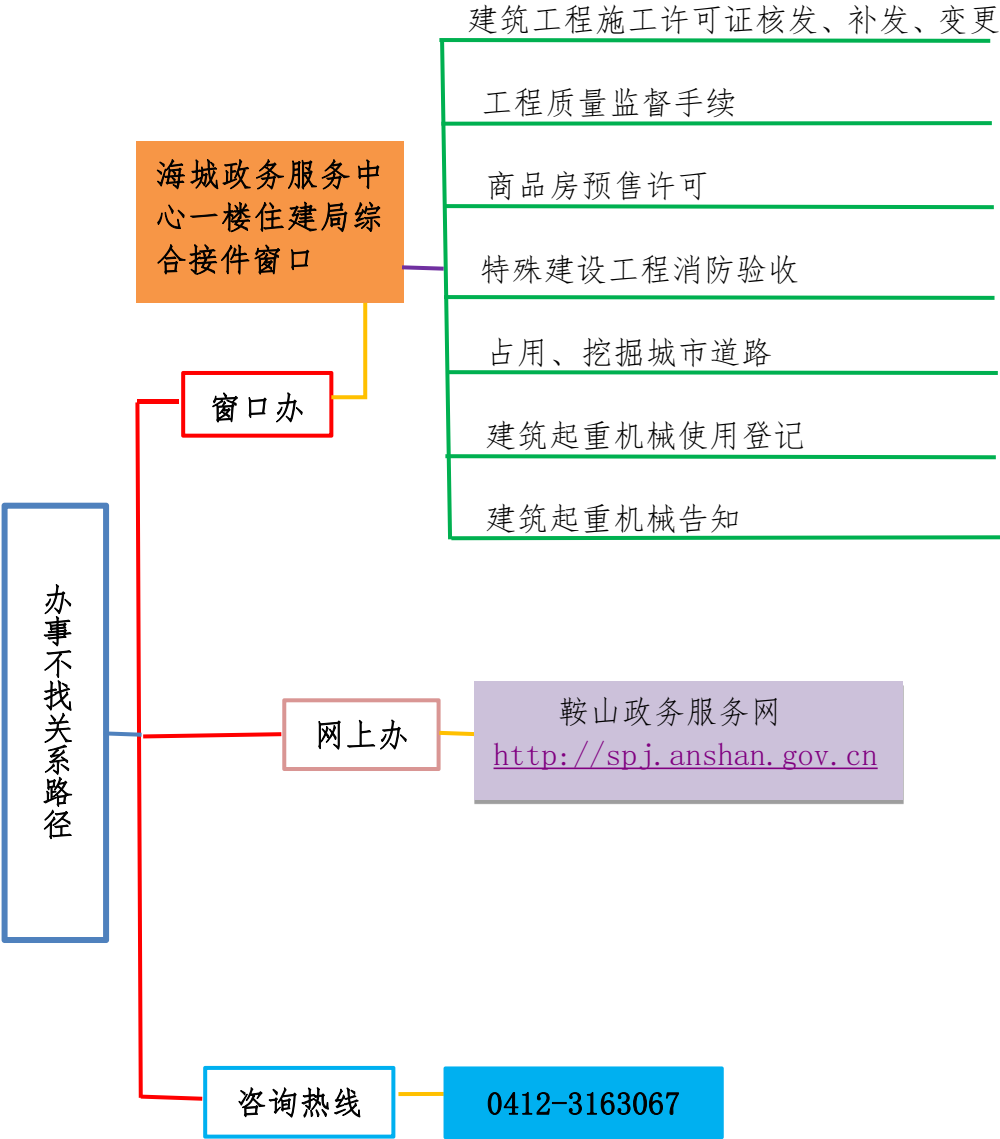
住建权力事项清单

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
一、建筑工程施工许可证核发	1	建筑工程施工许可证核发、补发、变更	6	业务指南  1.建筑工程施工许可证核发、补发、变更
二、工程质量监督手续	2	工程质量监督手续	8	业务指南  2.工程质量监督手续

三、商品房预售许可	3	商品房预售许可	9	业务指南  海城市住房和城乡建设局 3.商品房预售许可
四、建设工程消防验收	4	特殊建设工程消防验收	11	业务指南  海城市住房和城乡建设局 4.特殊建设工程消防验收
五、市政设施建设类审批	5	占用、挖掘城市道路	12	业务指南  海城市住房和城乡建设局 5.占用、挖掘城市道路
六、建筑起重机械使用登记	6	建筑起重机械使用登记	14	业务指南  海城市住房和城乡建设局 6.建筑起重机械使用登记

七、建筑起重机械告知	7	建筑起重机械告知	15	业务指南  海城市住房和城乡建设局 7.建筑起重机械告知
------------	---	----------	----	--

办事不找关系路径





办理地图导航

海城政务服务中心地址、电话

序号	机构名称	地 址	联系电话
1	海城政务服务中心西柳镇东柳村 71 号	一楼 C 区住建局综合接待窗口	0412-3163067



合规办事业务指南

合规办事业务指南

一、行政许可

1. 建筑工程施工许可证核发、补发、变更

《中华人民共和国建筑法》（1997 年 11 月 1 日主席令第九十一号，2011 年 4 月 22 日予以修改）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。

1.1 需提供要件

- ①施工合同和中标通知书（按照规定可直接发包的工程应提交直接发包手续）（资料来源：申请人）
- ②建设工程规划许可证（资料来源：自然资源局）
- ③已经具备施工条件意见书（资料来源：申请人）
- ④有保证工程质量和安全的具体措施，以及危险性较大的分部分项工程清单（资料来源：申请人）
- ⑤建设资金已经落实承诺书（资料来源：申请人）

⑥建筑工程用地批准手续（建设用地批准书、国有土地使用证、国有土地使用权出让批准书、建设用地规划许可证任一均可）
（资料来源：自然资源局）

⑦施工图设计文件审查合格书（特殊建设工程）或施工图设计文件审查受理凭证、勘察设计质量承诺书（一般建设工程）（资料来源：申请人）

1.2 办理路径

①**窗口办**：海城政务服务中心一楼住建局综合接件窗口

②**网上办**：鞍山市政务服务网

（<http://spj.anshan.gov.cn/aszwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=07b1b338-9b47-47ea-be8d-97416e8f4125&taskid=e19e071c-5fac-404b-97aa-ff01cd57c3d6>）

操作流程



1.建筑工程施工许可证核发、补发、变更

1.3 办理时限：5 个工作日

1.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到服务中心办理，您可拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题请拨打电话：0412-3163067 进行咨询。

2.工程质量监督手续

【行政法规】 《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）第十三条：建设单位在开工前，应该按照国家有关规定办理工程质量监督手续，工程质量监督手续可以与施工许可证或者开工报告合并办理。

2.1 需提供要件

①施工合同和中标通知书（按照规定可直接发包的工程应提交直接发包手续）（资料来源：申请人）

②建设、勘察、设计、施工、监理等五方责任主体项目负责人的法定代表人授权书、质量终身责任承诺书（资料来源：申请人）

③施工图设计文件审查合格书（特殊建设工程）或施工图设计文件审查受理凭证、勘察设计质量承诺书（一般建设工程）（资料来源：申请人）

2.2 办理路径

①**窗口办**：海城政务服务中心一楼住建局综合接件窗口

②**网上办**：鞍山市政务服务网

（<http://spj.anshan.gov.cn/aszwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=e12f1c90-ca64-4baf-bcfa-daa0549b18c9&taskid=9c76401d-875b-4156-b8b9-cd84b564c1e1>）

操作流程



2.工程质量监督手续

2.3 办理时限：1 个工作日

2.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到服务中心办理，您可拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题请拨打 电话：0412-3163067 进行咨询。

3.商品房预售许可

《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日主席令第二十九号，2009 年 8 月 27 日予以修改）第四十五条：商品房预售，应当符合下列条件：（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有建设工程规划许可证；（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；（四）向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明。

3.1 需提供要件

① 《项目楼盘表》（资料来源：申请人）

- ②商品房预售方案及《一房一价表》（资料来源：申请人）
- ③工程施工合同（资料来源：申请人）
- ④《现场勘察记录表》（资料来源：申请人）
- ⑤土地使用权证、建设工程规划许可证、施工许可证（资料来源：自然资源局）
- ⑥开发企业的《营业执照》和资质证书（资料来源：申请人）
- ⑦商品房预售许可申请表（资料来源：鞍山政务服务网
-<http://spj.anshan.gov.cn/aszwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=6bf9c4c5-0d12-4aec-83d3-8f2ffa40bfec&taskid=554ecb24-9ee7-461c-83a5-11937f31f45c>-申请材料-空白表格下载）

3.2 办理路径

①窗口办：海城政务服务中心一楼住建局综合接件窗口

②网上办：鞍山市政务服务网

（<http://spj.anshan.gov.cn/aszwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=6bf9c4c5-0d12-4aec-83d3-8f2ffa40bfec&taskid=554ecb24-9ee7-461c-83a5-11937f31f45c>）

操作流程



3.商品房预售许可

3.3 办理时限：4 个工作日

3.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到服务中心办理，您可拨打咨询电话，避免业

务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题请拨打 电话：0412-3163067 进行咨询。

4.特殊建设工程消防验收

《中华人民共和国消防法》第十三条：国务院住房和城乡建设主管部门规定应当申请消防验收的建设工程竣工，建设单位应当向住房和城乡建设主管部门申请消防验收。

4.1 需提供要件

①工程竣工验收报告（资料来源：申请人）

②涉及消防的建设工程竣工图纸（资料来源：申请人）

③消防验收申请表（资料来源：鞍山政务服务网

-<http://spj.anshan.gov.cn/aszwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=17301f68-fd33-426d-afb5-5623f4fbb9e8&taskid=e154a831-2193-4d30-bfb5-cad4f72c2e66>-申请材料-空白表格下载)

4.2 办理路径

①窗口办：海城政务服务中心一楼住建局综合接件窗口

②网上办：鞍山市政务服务网

(<http://spj.anshan.gov.cn/aszwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=17301f68-fd33-426d-afb5-5623f4fbb9e8&taskid=e154a831-2193-4d30-bfb5-cad4f72c2e66>)



4.3 办理时限：1 个工作日

4.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到服务中心办理，您可拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题请拨打 电话：0412-3163067 进行咨询。

5.占用、挖掘城市道路

《城市道路管理条例》(1996 年 6 月 4 日国务院令第 198 号，2011 年 1 月 1 日予以修改)第三十条：未经市政工程行政主管部门和公安交通管理部门批准，任何单位和个人不得占用或挖掘城市道路。第三十一条：因特殊情况需要临时占用城市道路的，须经市政工程行政主管部门和公安交通管理部门批准，方可按照规定占用。第三十三条：因工程建设需要挖掘城市道路的，应当持城市规划部门批准签发的文件和有关设计文件，到市政工程行政主管部门和公安交通管理部门办理审批手续，方可按照规定挖掘。

5.1 需提供要件

①施工方案（资料来源：申请人）

②规划部门意见（资料来源：自然资源局）

③申请书（资料来源：鞍山政务服务网

-<http://spj.anshan.gov.cn/aszwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=a544972a-a49c-4696-8bb4-cfed784def3a&taskid=8fd026e7-0068-4c96-9ed9-96ce14ceccb3>-申请材料-空白表格下载)

5.2 办理路径

①窗口办：海城政务服务中心一楼住建局综合接件窗口

②网上办：鞍山市政务服务网

(<http://spj.anshan.gov.cn/aszwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=a544972a-a49c-4696-8bb4-cfed784def3a&taskid=8fd026e7-0068-4c96-9ed9-96ce14ceccb3>)



5.3 办理时限：1 个工作日

5.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到服务中心办理，您可拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题请拨打 电话：0412-3163067 进行咨询。

6.建筑起重机械使用登记

《中华人民共和国特种设备安全法》第三十三条：特种设备使用单位应该在特种设备投入使用前或者投入使用后三十日内向负责特种设备监督管理的部门办理使用登记，取得使用登记证书。

6.1 需提供要件

- ①建筑起重机械生产安全事故应急预案(资料来源：申请人)
- ②使用登记机关规定的资料（资料来源：申请人）
- ③建筑起重机械维护保养制度（资料来源：申请人）
- ④建筑起重机械备案证明（资料来源：市审批局）
- ⑤建筑起重机械租赁合同（资料来源：申请人）
- ⑥使用单位特种作业人员资格证书（资料来源：市审批局）
- ⑦建筑起重机械检验检测报告和安装验收资料（资料来源：申请人）

6.2 办理路径

①**窗口办**：海城政务服务中心一楼住建局综合接件窗口

②**网上办**：鞍山市政务服务网

(<http://spj.anshan.gov.cn/aszwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=2c2e5614-1759-474f-82f5-50e0ba48cee9&taskid=fd7ee651-572b-4ebc-ba49-18bf65b141cd>)



6.3 办理时限: 1 个工作日

6.4 温馨提示: 为保障您便捷快速办理,建议您优先选择“网上办”方式。确需到服务中心办理,您可拨打咨询电话,避免业务高峰期等候,我们为您提供预约服务和延时服务,如有问题请拨打 电话: 0412-3163067 进行咨询。

二、其他行政权力

7.建筑起重机械告知

” **【法律】** 《中华人民共和国特种设备安全法》 (2013 年 6 月 29 日中华人民共和国主席令第 4 号) 第二十三条 特种设备安装、改造、修理的施工单位应当在施工前将拟进行的特种设备安装、改造、修理情况书面告知直辖市或者设区的市级人民政府负责特种设备安全监督管理的部门。 **【规章】** 《建筑起重机械安全监督管理规定》 (建设部令第 166 号, 2008 年 1 月 28 日颁布) 第十二条第五款 安装单位应当履行下列安全职责: (五) 将建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案, 安装、拆卸人员名单, 安装、拆卸时间等材料报施工总承包单位和监理单位审核

后，告知工程所在地县级以上地方人民政府建设主管部门。”

7.1 需提供要件

①辅助起重机械资料及其他特种作业人员证书（资料来源：市审批局）

②安拆单位特种作业人员证书（资料来源：市审批局）

③安拆单位负责建筑起重机械安装工程专职安全生产管理人员、专业技术人员名单（资料来源：申请人）

④《建筑起重机械安装（拆卸）告知书》（资料来源：申请人）

⑤建筑起重机械安拆工程专项施工方案（资料来源：申请人）

⑥安拆单位资质证书、安全生产许可证（副本）（资料来源：省住建厅）

⑦建筑起重机械安拆工程生产安全事故应急预案（资料来源：申请人）

⑧起重机械备案证明（资料来源：市审批局）

7.2 办理路径

①窗口办：海城政务服务中心一楼住建局综合接件窗口

②网上办：鞍山市政务服务网

(<http://spj.anshan.gov.cn/aszwdt/epointzwmhwz/pages/legal/personaleventdetail?taskguid=454fe8df-0290-405f-b5a4-754e8184484a&taskid=9144f6a0-b70f-47b6-ad22-5876ffeff338>)

操作流程



7.建筑起重机械告知

7.3 办理时限：1 个工作日

7.4 温馨提示：为保障您便捷快速办理，建议您优先选择“网上办”方式。确需到服务中心办理，您可拨打咨询电话，避免业务高峰期等候，我们为您提供预约服务和延时服务，如有问题请拨打电话：0412-3163067 进行咨询。



违规禁办事项清单

违规禁办事项清单

禁办事项	禁办情形
一、禁办建筑起重机械告知	未取得起重机械备案证明。
二、禁办建筑起重机械使用登记	未取得起重机械备案证明。
注：禁办事项存在禁办情形中的任意一种即禁止办理	



容缺办理事项清单

容缺办理事项清单

序号	业务事项	可容缺资料	资料来源	补正时间
1	商品房预售许可	工程施工合同	申请人	4 个工作日

注：一个业务事项涉及多种可容缺资料的，可同时容缺

