

P89~97 第3章 建设工程行政许可 (3~4分)

3.1 建设工程规划许可 (2分)

3.2 建设工程开工许可 (1~2分)

P89~92 3.1 建设工程规划许可 (2分)

【规划申请】在城市、镇规划区进行工程建设，由建设单位向县级以上规划部门申请《建设工程规划许可证》。乡村规划区内，申请《乡村建设规划许可证》。

	建设工程规划许可证	乡村建设规划许可证
适用范围	城市规划区、镇规划区	乡村规划区 进行公益建设、厂房等
申请主体	工程建设单位	工程建设单位或个人
发证机关	县以上规划主管部门 或者省政府确定的镇政府	县以上规划主管部门
发证条件	经审核、确认建设工程设计符合“控制性详规和规划条件”的，予以发证。	

【临时建设】应当经城市、县以上规划部门批准。临建若影响控制性详规实施的，影响近期建设规划的，影响交通、市容、安全等，不得批准 (3个不批)。

【规划变更】经依法审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图不得随意修改；确需修改的，城乡规划主管部门应当采取听证会等形式，听取利害关系人的意见；因修改给利害关系人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

建设单位应当及时将依法变更后的规划条件报有关人民政府土地主管部门备案。

1. 城乡规划主管部门在核发《建设工程规划许可证》时，审核的重点是 ()。

- A. 是否符合消防设计规范
- B. 是否具有安全施工措施
- C. 是否符合城乡总体规划
- D. 是否符合控制性详细规划和规划条件

【答案】D

2. (2024年二建真题) 关于临时建设批准的说法，正确的是 ()。

- A. 临时建设影响控制性详规实施的，应当经城市、县人民政府规划部门批准
- B. 临时建设不影响近期建设规划的，不需要主管部门批准
- C. 临时建设影响交通、市容、安全等，不得批准
- D. 临时建设应当在批准的使用期满后自行拆除

【答案】C

3. (2024真题改) 某大学拟新建一栋实验楼。在领取规划许可证后，需要增加建筑层

数和建筑总高。但因该实验楼沿街，根据城乡规划法，关于规划变更，说法正确的有（ ）。

- A. 提出申请变更的主体为施工单位
- B. 变更内容如果不符合控制性详规的，规划主管部门不得批准
- C. 该大学应当组织听证会，听取利害关系人的意见
- D. 变更内容如果造成利害关系人损失的，规划主管部门不得批准
- E. 该大学应当依法将变更后的规划条件报有关土地主管部门进行备案

【答案】BE

P92~97 3.2 建设工程施工许可（2分）

开工许可方式与许可机关	
一般规则	各类房屋建筑及配套管道、线路、设备安装等，建设单位在开工前，应当向工程所在地县级以上建设行政主管部门申请《施工许可证》
例外规则	① 政府重大投资项目，实行《开工报告》审批方式 ② 文物建筑和古建修复工程，由文物行政部门许可 ③ 军事建筑工程，《建筑法》授权由国务院和中央军委具体规定开工许可办法
排除规则	① 小型工程、② 抢险救灾、③ 临时建筑、 ④ 农民自建低层住宅，不需要办理任何形式的开工许可

1. (2024二建真题改) 以下工程开工，不需要办理开工许可的是（ ）。

- A. 军事建筑工程
- B. 临时建筑
- C. 农民在宅基地上建房
- D. 古建筑修复

【答案】B

2. 关于施工许可证适用范围的说法，正确的是（ ）。

- A. 老旧小区平改坡或加装电梯工程，可以不申请办理施工许可证
- B. 房屋建筑的幕墙工程、消防工程分包的，应当另行申请施工许可证
- C. 同一建设工程分期施工、分标段施工的，只领一个施工许可证
- D. 实行开工报告批准制度的建设工程，不再领取施工许可证

【答案】D

【建筑工程施工许可证】

申请主体	建设单位
申请方式	线上申请，发电子证书；或窗口申请，发纸质证书

申请条件	① 已经办理该建筑工程用地批准手续
	② 依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证
	③ 需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求
	④ 已经确定建筑施工企业
	⑤ 有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料
	⑥ 有保证工程质量和安全的具体措施

【发证方式】

审批制	发证机关应当自收到申请7日内，对符合条件的项目发证。对于证明文件不齐全或者失效的，发证机关应当当场或者5日内一次性告知建设单位需要补正的材料内容。对于项目不符合开工条件的，应当自收到申请之日起7日内书面通知建设单位，并说明理由		
	递交申请材料	一次告知材料不全 补材料	书面通知条件不符合 受理 整改
告知承诺制	对于社会投资的低风险房屋建筑工程，实行告知承诺制。建设单位不需要提交任何证明材料，只要书面承诺满足全部开工条件，即直接发证		
	提出申请	告知领证条件 书面承诺符合条件	作出许可 事后监督（抽查等）

3. (2024一建真题改) 根据《建筑工程施工许可管理办法》，下列事项中，属于申请领取施工许可证条件的是()。

- A. 施工图设计已经完成
- B. 中标候选人正在公示
- C. 施工场地已经基本具备施工条件
- D. 建设资金已经全部到位

【答案】C

4. 某政府投资项目建设单位申领施工许可证，发证机关发现其提交的证明材料不全或者有失效的情形，应当()。

- A. 容缺受理
- B. 驳回申请
- C. 书面通知申请人该项目不符合开工条件

D. 一次性告知申请人需要补正的材料内容

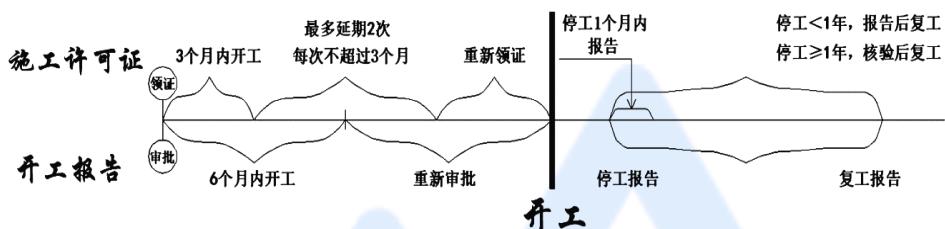
【答案】D

5. 根据《建筑工程施工许可管理办法》，关于施工许可证的说法，正确的是（ ）。

- A. 施工许可证由施工单位申请领取
- B. 施工许可证是电子证书，不必在施工现场公示
- C. 建设单位或施工单位变更的，原施工许可证继续有效
- D. 施工许可证载明的工程内容、地点、规模，应当与施工承包合同一致

【答案】D

【开工许可后续管理】



在建工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告；恢复施工时，也应当向发证机关报告（需报告两次）。

中止施工满一年工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。核验不符合条件的，施工许可证作废并收回（待符合复工条件时重新申请领取）。

6-1. 下列关于施工许可证有效期的说法，正确的是（ ）。

- A. 领取施工许可证之日起3个月内未开工，应当重新申领
- B. 因故中止施工的，施工单位应当自中止施工之日起1个月内向建设单位报告
- C. 中止施工满1年的工程，恢复施工前，施工单位应当报发证机关核验施工许可证
- D. 因故不能按期开工的，建设单位最多可以向发证机关申请两次延期

【答案】D

6-2. 根据《建筑法》，下列情形中，符合施工许可证办理和报告制度的是（ ）。

- A. 某工程因故不能按时开工，向发证机关报告后施工许可证自动延期3个月
- B. 某工程因政策原因中止施工，3个月内向发证机关报告
- C. 某工程因洪水中止施工，1个月内向发证机关报告，3个月后可自行恢复施工
- D. 某工程因投资不到位中止施工满1年，经核验不符合条件的，应当收回其施工许可证

【答案】D