

蓬莱市住建局证明事项通用清单

序号	证明材料名称	涉及的政务服务事项名称及编码	设定依据	开具单位	办事指南（明确办理地点、办理流程、办理所需材料）	备注
1	《房地产开发项目手册》、《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》	房地产开发企业资质核定 3700000117051	<p>1.【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十条 房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。设立房地产开发企业，应当具备下列条件：（五）法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2.【部委规章】：《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，2018年修改），第十条 申请核定资质等级的房地产开发企业，应当提交下列证明文件：（五）已开发经营项目的有关证明材料；（六）房地产开发项目手册及《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》执行情况报告。</p>	住建部门	<p>房地产开发项目手册：到蓬莱市住建局房地产市场监管科直接领取</p> <p>《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》：到蓬莱市住建局房地产市场监管科购买或者自行打印</p>	
2	房地产开发企业资质证书	商品房预售许可 3700000117096	<p>1.【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》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。”</p> <p>2.【地方性法规】：《山东省商品房销售条例》第七条：“商品房预售应当符合下列条件：（一）已交纳全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有房地产项目开发经营权证明、建设工程规划许可证和施工许可证；（三）按提供的预售商品房计算，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、已完成基础工程，并确定施工进度和竣工交付日期。第八条 房地产开发企业申请商品房预售许可，应当提交下列材料：（一）商品房预售许可申请表；（二）房地产开发企业的营业执照和资质证书；（三）符合本条例第七条规定条件的证明文件；（四）业主临时公约；（五）已签订的前期物业服务合同；（六）商品房预售方案。预售方案应当说明商品房的位置、装修标准、竣工交付日期、经营性或者非经营性配套公共设施清单以及公共建筑的产权归属等内容；（七）根据施工图设计文件绘制的商品房预售总平面图、分层平面图、分户面积图。土地使用权、在建工程已经设置抵押的，还应当提交抵押权人签署的书面意见。房地产开发企业应当对其所提交材料的真实性负责。第九条 房地产开发企业按照本条例第八条的规定提交有关材料，材料齐全符合法定形式的，商品房销售管理部门应当当场出具受理通知书；材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者五日内一次书面告知需要补正的全部内容。第十条 商品房销售管理部门对房地产开发企业提供的有关材料是否符合法定条件进行审核。对符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出准予许可的书面决定，并向房地产开发企业颁发商品房预售许可证明；对不符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出不予许可的书面决定，并应当说明理由。商品房销售管理部门作出的准予商品房预售许可的决定，应当予以公开，公众有权查阅。”</p> <p>3.【地方性法规】：《山东省城市房地产开发经营管理条例》第四十一条：“开发企业预售商品房，应当依法办理预售登记，领取商品房预售许可证。开发企业申请商品房预售许可证，应当提交下列材料：（一）本条例第三十九条第一款所规定条件的证明材料；（二）营业执照和资质等级证书；（三）工程施工合同；（四）预售商品房分层平面图；（五）商品房预售方案；（六）法律、法规规定的其他材料。”</p> <p>4.【规范性文件】：《山东省商品房预售资金监管办法》第九条“房地产开发企业申请商品房预售许可前，应当选择监管银行名录内的商业银行，按照一次商品房预售许可申请对应账户的原则，开立商品房预售资金监管专用账户（以下简称监管账户）。监管账户应当按幢或者多幢开立，并由房地产主管部门、监管银行、房地产开发企业三方签订商品房预售资金监管协议。未开立监管账户的，房地产主管部门不得核发《商品房预售许可证》。”</p>	行政审批部门或住建部门	<p>一、事项名称：房地产开发企业暂定资质</p> <p>二、办理依据：《城市房地产开发经营管理条例》第九条；《山东省城市房地产开发经营管理条例》第十一条；《房地产开发企业资质管理规定》第十一条</p> <p>三、受理单位及办理地点：蓬莱市住房和城乡建设管理局 蓬莱市政务服务中心一楼住建局窗口</p> <p>四、办理条件：1、有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于10人，其中，具有中级以上职称的不少于8人（高级职称的2人）；2、工程技术、销售、财务负责人具有相应专业中级以上职称，统计等业务负责人具有相应专业初级以上职称。</p> <p>五、申请材料：1.企业申请（1份，原件）；2.房地产开发企业资质申报表（3份，原件）；3.企业营业执照（1份，正、副本复印件）；4.公司章程（1份，复印件）；5.企业固定办公场所证明（1份，复印件）；6.企业法人代表、总经理的任职文件，企业经营、技术、财务等负责人的任职文件，企业专业技术人员的职称证件、身份证复印件、社会保险缴纳凭证(1个月)（1份，复印件）；7、企业获得开发项目的证明文件（土地出让合同，1份，复印件）。</p> <p>六、基本流程：1、受理。查验企业提供备案资料并受理资料。2、查验。查验开发企业提供的材料。3、决定。作出是否准予许可决定。4、制证发证。打印并发放证书。</p> <p>七、收费依据及标准。不收费。</p> <p>八、办理时限。15个工作日。</p>	

3	国有土地使用权证	房地产开发企业资质核定 370000011705 1	<p>1. 【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十条 房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。设立房地产开发企业，应当具备下列条件：（五）法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2. 【部委规章】：《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，2018年修改），第十条 申请核定资质等级的房地产开发企业，应当提交下列证明文件：（五）已开发经营项目的有关证明材料；（六）房地产开发项目手册及《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》执行情况报告。</p>	自然资源部门	按自然资源部门要求办理
4	建设工程规划许可证	房地产开发企业资质核定 370000011705 1	<p>1. 【行政法规】：《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十条 房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。设立房地产开发企业，应当具备下列条件：（五）法律、行政法规规定的其他条件。2. 【部委规章】：《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，2018年修改），第十条 申请核定资质等级的房地产开发企业，应当提交下列证明文件：（五）已开发经营项目的有关证明材料；（六）房地产开发项目手册及《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》执行情况报告。</p>	自然资源部门	按自然资源部门要求办理
5	建设工程规划许可证明	商品房预售许可 370000011709 6	<p>1. 【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》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。”</p> <p>2. 【地方性法规】：《山东省商品房销售条例》第七条：“商品房预售应当符合下列条件：（一）已交纳全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有房地产项目开发经营权证明、建设工程规划许可证和施工许可证；（三）按提供的预售商品房计算，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、已完成基础工程，并确定施工进度和竣工交付日期。第八条 房地产开发企业申请商品房预售许可，应当提交下列材料：（一）商品房预售许可申请表；（二）房地产开发企业的营业执照和资质证书；（三）符合本条例第七条规定条件的证明文件；（四）业主临时公约；（五）已签订的前期物业服务合同；（六）商品房预售方案。预售方案应当说明商品房的位置、装修标准、竣工交付日期、经营性或者非经营性配套公共设施清单以及公共建筑的产权归属等内容；（七）根据施工图设计文件绘制的商品房预售总平面图、分层平面图、分户面积图。 土地使用权、在建工程已经设置抵押的，还应当提交抵押权人签署的书面意见。 房地产开发企业应当对其所提交材料的真实性负责。 第九条 房地产开发企业按照本条例第八条的规定提交有关材料，材料齐全符合法定形式的，商品房销售管理部门应当当场出具受理通知书；材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者五日内一次书面告知需要补正的全部内容。第十条 商品房销售管理部门对房地产开发企业提供的有关材料是否符合法定条件进行审核。对符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出准予许可的书面决定，并向房地产开发企业颁发商品房预售许可证明；对不符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出不予许可的书面决定，并应当说明理由。 商品房销售管理部门作出的准予商品房预售许可的决定，应当予以公开，公众有权查阅。”</p> <p>3. 【地方性法规】：《山东省城市房地产开发经营管理条例》第四十一条：“开发企业预售商品房，应当依法办理预售登记，领取商品房预售许可证。开发企业申请商品房预售许可证，应当提交下列材料：（一）本条例第三十九条第一款所规定条件的证明材料；（二）营业执照和资质等级证书；（三）工程施工合同；（四）预售商品房分层平面图；（五）商品房预售方案；（六）法律、法规规定的其他材料。”</p> <p>4. 【规范性文件】：《山东省商品房预售资金监管办法》第九条“房地产开发企业申请商品房预售许可前，应当选择监管银行名录内的商业银行，按照一次商品房预售许可申请对应账户的原则，开立商品房预售资金监管专用账户(以下简称监管账户)。监管账户应当按幢或者多幢开立，并由房地产主管部门、监管银行、房地产开发企业三方签订商品房预售资金监管协议。未开立监管账户的，房地产主管部门不得核发《商品房预售许可证》。”</p>	行政审批部门或规划主管部门	按自然资源部门要求办理

6	<p>建设工程竣工验收备案文件</p>	<p>房地产开发企业资质核定 370000011705 1</p>	<p>1. 【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十条 房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。设立房地产开发企业，应当具备下列条件：（五）法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2. 【部委规章】：《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，2018年修改），第十条 申请核定资质等级的房地产开发企业，应当提交下列证明文件：（五）已开发经营项目的有关证明材料；（六）房地产开发项目手册及《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》执行情况报告。</p>	<p>住建部门</p>	<p>一、 事项名称：建设工程竣工验收。</p> <p>二、 办理依据：《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》</p> <p>三、 受理单位及办理地点：蓬莱市住建局，城乡建设事务服务中心综合科。</p> <p>四、 办理条件：依照《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》，因办理房产证需要，前期需要办理竣工验收备案的工程项目。</p> <p>五、 申请材料：（一）建设工程质量报告；（二）工程竣工验收报告（附检查表）；（三）工程施工许可证；（四）市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料(岩土勘察报告)；（五）用地、工程规划许可证、规划竣工验收许可证；（六）施工单位签署的工程质量保修书；（七）消防、环保、气象等部门出具的验收书；（八）图审意见书；（九）甲乙双方不欠工程款证明；（十）备案表一式两份；（十一）填写验收意见的安全报监书；（十二）建设工程竣工结算登记表；（十三）《蓬莱市房屋白蚁预防工程竣工备案》；（十四）商品住宅必须提供《住宅质量保修书》和《住宅使用说明》；（十五）中标通知书或发包备案；（十六）工业生产项目安全设施验收备案（车间、厂房）。</p> <p>六、 基本流程：1. 到蓬莱市政务服务中心领取《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案办理指南》以及房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表；2、依据《指南》说明准备相关材料，并将相关材料上传山东政务服务网“工程建设项目审批服务”一栏，等待审批；3、带相关材料原件及复印件到蓬莱市政务服务中心审核，带审核后的复印件到蓬莱市住建局城乡建设事务服务中心综合科发证，并进行网上审批。</p> <p>七、 收费依据及标准。不收费。</p> <p>八、 办理时限。即时办理。</p>
---	---------------------	---	--	-------------	---

7	建设工程施工许可证	商品房预售许可 3700000117096	<p>1. 【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》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。”</p> <p>2. 【地方性法规】：《山东省商品房销售条例》第七条：“商品房预售应当符合下列条件：（一）已交纳全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有房地产项目开发经营权证明、建设工程规划许可证和施工许可证；（三）按提供的预售商品房计算，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、已完成基础工程，并确定施工进度和竣工交付日期。第八条 房地产开发企业申请商品房预售许可，应当提交下列材料：（一）商品房预售许可申请表；（二）房地产开发企业的营业执照和资质证书；（三）符合本条例第七条规定条件的证明文件；（四）业主临时公约；（五）已签订的前期物业服务合同；（六）商品房预售方案。预售方案应当说明商品房的位置、装修标准、竣工交付日期、经营性或者非经营性配套公共设施清单以及公共建筑的产权归属等内容；（七）根据施工图设计文件绘制的商品房预售总平面图、分层平面图、分户面积图。土地使用权、在建工程已经设置抵押的，还应当提交抵押权人签署的书面意见。房地产开发企业应当对其所提交材料的真实性负责。第九条 房地产开发企业按照本条例第八条的规定提交有关材料，材料齐全符合法定形式的，商品房销售管理部门应当当场出具受理通知书；材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者五日内一次书面告知需要补正的全部内容。第十条 商品房销售管理部门对房地产开发企业提供的有关材料是否符合法定条件进行审核。对符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出准予许可的书面决定，并向房地产开发企业颁发商品房预售许可证明；对不符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出不予许可的书面决定，并应当说明理由。商品房销售管理部门作出的准予商品房预售许可的决定，应当予以公开，公众有权查阅。”</p> <p>3. 【地方性法规】：《山东省城市房地产开发经营管理条例》第四十一条：“开发企业预售商品房，应当依法办理预售登记，领取商品房预售许可证。开发企业申请商品房预售许可证，应当提交下列材料：（一）本条例第三十九条第一款所规定条件的证明材料；（二）营业执照和资质等级证书；（三）工程施工合同；（四）预售商品房分层平面图；（五）商品房预售方案；（六）法律、法规规定的其他材料。”</p> <p>4. 【规范性文件】：《山东省商品房预售资金监管办法》第九条“房地产开发企业申请商品房预售许可前，应当选择监管银行名录内的商业银行，按照一次商品房预售许可申请对应账户的原则，开立商品房预售资金监管专用账户（以下简称监管账户）。监管账户应当按幢或者多幢开立，并由房地产主管部门、监管银行、房地产开发企业三方签订商品房预售资金监管协议。未开立监管账户的，房地产主管部门不得核发《商品房预售许可证》。”</p>	行政审批部门	按蓬莱市行政审批局要求办理
8	建设用地规划许可证	房地产开发企业资质核定 3700000117051	<p>1. 【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十条 房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。设立房地产开发企业，应当具备下列条件：（五）法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2. 【部委规章】：《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，2018年修改），第十条 申请核定资质等级的房地产开发企业，应当提交下列证明文件：（五）已开发经营项目的有关证明材料；（六）房地产开发项目手册及《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》执行情况报告。</p>	自然资源部门	按自然资源部门要求办理
9	建筑工程施工许可证	房地产开发企业资质核定 3700000117051	<p>1. 【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十条 房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。设立房地产开发企业，应当具备下列条件：（五）法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2. 【部委规章】：《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，2018年修改），第十条 申请核定资质等级的房地产开发企业，应当提交下列证明文件：（五）已开发经营项目的有关证明材料；（六）房地产开发项目手册及《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》执行情况报告。</p>	行政审批部门	按蓬莱市行政审批局要求办理

10	前期物业管理 备案证明或物 业服务合同	商品房预售许 可 370000011709 6	<p>1. 【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》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。”</p> <p>2. 【地方性法规】：《山东省商品房销售条例》第七条：“商品房预售应当符合下列条件：（一）已交纳全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有房地产项目开发经营权证明、建设工程规划许可证和施工许可证；（三）按提供的预售商品房计算，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、已完成基础工程，并确定施工进度和竣工交付日期。第八条 房地产开发企业申请商品房预售许可，应当提交下列材料：（一）商品房预售许可申请表；（二）房地产开发企业的营业执照和资质证书；（三）符合本条例第七条规定条件的证明文件；（四）业主临时公约；（五）已签订的前期物业服务合同；（六）商品房预售方案。预售方案应当说明商品房的位置、装修标准、竣工交付日期、经营性或者非经营性配套公共设施清单以及公共建筑的产权归属等内容；（七）根据施工图设计文件绘制的商品房预售总平面图、分层平面图、分户面积图。土地使用权、在建工程已经设置抵押的，还应当提交抵押权人签署的书面意见。房地产开发企业应当对其所提交材料的真实性负责。第九条 房地产开发企业按照本条例第八条的规定提交有关材料，材料齐全符合法定形式的，商品房销售管理部门应当当场出具受理通知书；材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者五日内一次书面告知需要补正的全部内容。第十条 商品房销售管理部门对房地产开发企业提供的有关材料是否符合法定条件进行审核。对符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出准予许可的书面决定，并向房地产开发企业颁发商品房预售许可证明；对不符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出不予许可的书面决定，并应当说明理由。商品房销售管理部门作出的准予商品房预售许可的决定，应当予以公开，公众有权查阅。”</p> <p>3. 【地方性法规】：《山东省城市房地产开发经营管理条例》第四十一条：“开发企业预售商品房，应当依法办理预售登记，领取商品房预售许可证。开发企业申请商品房预售许可证，应当提交下列材料：（一）本条例第三十九条第一款所规定条件的证明材料；（二）营业执照和资质等级证书；（三）工程施工合同；（四）预售商品房分层平面图；（五）商品房预售方案；（六）法律、法规规定的其他材料。”</p> <p>4. 【规范性文件】：《山东省商品房预售资金监管办法》第九条“房地产开发企业申请商品房预售许可前，应当选择监管银行名录内的商业银行，按照一次商品房预售许可申请对应账户的原则，开立商品房预售资金监管专用账户（以下简称监管账户）。监管账户应当按幢或者多幢开立，并由房地产主管部门、监管银行、房地产开发企业三方签订商品房预售资金监管协议。未开立监管账户的，房地产主管部门不得核发《商品房预售许可证》。”</p>	住建部 门	<p>一、事项名称：前期物业管理备案证明办理。</p> <p>二、办理依据：《山东省物业管理条例》。</p> <p>三、受理单位及办理地点：蓬莱市住房和城乡建设管理局物业管理科</p> <p>四、办理条件：建设单位依法通过招标或协议的方式选聘商品房前期物业服务企业。</p> <p>五、申请材料：1.《蓬莱市前期物业管理备案申请书》1份；2.物业服务企业营业执照复印件1份；3.《前期物业服务合同》1份；4.《物业服务内容及质量标准》1份；5.《临时管理规约》1份；6.《商品房销售合同》复印件1份；7.配套建筑和设施设备清单及权属说明1份；8.经规划部门审核的小区规划总平面图1份；9.建设工程规划许可证复印件1份；10.物业服务用房预测绘面积报告1份；11.物业服务用房分层平面图1份；12.价格主管部门备案的物业服务收费标准文件1份；13.《装饰装修管理服务协议》1份；14.物业管理方案1份；15.物业企业中标通知书及备案材料1份</p> <p>六、基本流程：1.带相关资料到蓬莱市住房和城乡建设管理局物业管理科办理，蓬莱市住房和城乡建设管理局物业管理科接收资料、核对资料，一次性告知应补正资料或不予受理原因；2.备案材料核对无误后，出具前期物业管理备案证明。</p> <p>七、收费依据及标准。不收费。</p> <p>八、办理时限。5个工作日。</p>
11	商品房预售许 可证	房地产开发企 业资质核定 370000011705 1	<p>1. 【行政法规】：《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十条 房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。设立房地产开发企业，应当具备下列条件：（五）法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2. 【部委规章】：《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，2018年修改），第十条 申请核定资质等级的房地产开发企业，应当提交下列证明文件：（五）已开发经营项目的有关证明材料；（六）房地产开发项目手册及《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》执行情况报告。</p>	住建部 门	<p>一、事项名称：商品房预售许可。</p> <p>二、办理依据：1.《城市房地产管理法》；2.《山东省商品房销售条例》</p> <p>三、受理单位及办理地点：蓬莱市住房和城乡建设管理局 蓬莱市政务服务中心一楼住建局窗口</p> <p>四、办理条件：1、已交纳全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；2、持有房地产项目开发经营权证明、建设工程规划许可证和施工许可证；3、按提供的预售商品房计算，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、已完成基础工程，并确定施工进度和竣工交付日期。</p> <p>五、申请材料：1.营业执照（副本）；2.资质证书(副本)；3.土地使用权证或不动产权证书；4.建筑工程规划许可及规划设计方案；5.施工许可证（副本）；6.土地、在建工程查封抵押查询证明原件（有抵押的提供在建工程及土地抵押登记证明、抵押权人同意预售证明）；7.工程投资证明及工程进度计划(原件)；8.预测绘报告（原件）；9.预售申请（原件，含预售方案），授权委托书及受托人身份证复印件；10.已签订的前期物业服务合同。11.预售资金监管协议。</p> <p>六、基本流程：1、受理。住建部门接收开发企业递交的申请材料；2、审查。住建部门审查企业递交材料；3、发证。住建部门向企业颁发预售许可证；</p> <p>七、收费依据及标准。不收费。</p> <p>八、办理时限。5个工作日。</p>

12	商品房预售资金监管协议 (预售资金监管备案证明)	商品房预售许可 370000011709 6	<p>1.【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》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。”</p> <p>2.【地方性法规】：《山东省商品房销售条例》第七条：“商品房预售应当符合下列条件：（一）已交纳全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有房地产项目开发经营权证明、建设工程规划许可证和施工许可证；（三）按提供的预售商品房计算，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、已完成基础工程，并确定施工进度和竣工交付日期。第八条 房地产开发企业申请商品房预售许可，应当提交下列材料：（一）商品房预售许可申请表；（二）房地产开发企业的营业执照和资质证书；（三）符合本条例第七条规定条件的证明文件；（四）业主临时公约；（五）已签订的前期物业服务合同；（六）商品房预售方案。预售方案应当说明商品房的位置、装修标准、竣工交付日期、经营性或者非经营性配套公共设施清单以及公共建筑的产权归属等内容；（七）根据施工图设计文件绘制的商品房预售总平面图、分层平面图、分户面积图。土地使用权、在建工程已经设置抵押的，还应当提交抵押权人签署的书面意见。房地产开发企业应当对其所提交材料的真实性负责。第九条 房地产开发企业按照本条例第八条的规定提交有关材料，材料齐全符合法定形式的，商品房销售管理部门应当当场出具受理通知书；材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者五日内一次书面告知需要补正的全部内容。第十条 商品房销售管理部门对房地产开发企业提供的有关材料是否符合法定条件进行审核。对符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出准予许可的书面决定，并向房地产开发企业颁发商品房预售许可证明；对不符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出不予许可的书面决定，并应当说明理由。商品房销售管理部门作出的准予商品房预售许可的决定，应当予以公开，公众有权查阅。”</p> <p>3.【地方性法规】《山东省城市房地产开发经营管理条例》第四十一条：“开发企业预售商品房，应当依法办理预售登记，领取商品房预售许可证。开发企业申请商品房预售许可证，应当提交下列材料：（一）本条例第三十九条第一款所规定条件的证明材料；（二）营业执照和资质等级证书；（三）工程施工合同；（四）预售商品房分层平面图；（五）商品房预售方案；（六）法律、法规规定的其他材料。”</p> <p>4.【规范性文件】《山东省商品房预售资金监管办法》第九条“房地产开发企业申请商品房预售许可前，应当选择监管银行名录内的商业银行，按照一次商品房预售许可申请对应账户的原则，开立商品房预售资金监管专用账户(以下简称监管账户)。监管账户应当按幢或者多幢开立，并由房地产主管部门、监管银行、房地产开发企业三方签订商品房预售资金监管协议。未开立监管账户的，房地产主管部门不得核发《商品房预售许可证》。”</p>	住建部 门	<p>一、事项名称：商品房预售资金监管协议办理。</p> <p>二、办理依据：《山东省商品房预售资金监管办法》；《烟台市商品房预售资金监管规定》。</p> <p>三、受理单位及办理地点：蓬莱市住房保障和房产交易中心，网上申请，纸质资料提交地点：蓬莱市住房和城乡建设管理局建设服务大厅。</p> <p>四、办理条件：拟办理《商品房预售许可证》的商品房开发项目</p> <p>五、申请材料：1、商品房预售资金监管申请表（网上申请打印）；2、商品房预售资金监管协议（网上申请打印，一式三份，开发公司、监管银行盖印）；3、建设工程施工合同复印件；4、建设用地规划许可证复印件；5、不动产权证书（土地）复印件；6、建设工程规划许可证复印件；7、建筑工程施工许可证复印件；8、商品房预售方案；9、商品房预测绘面积成果；10、商品房项目总平面图；11、配套建设资金质押通知书；12、土地、在建工程查封抵押情况（有抵押的提供在建工程及土地抵押登记证明、抵押权人同意预售证明）。13、公司营业执照复印件及授权委托书、受托人身份证明。</p> <p>六、基本流程：1、通过蓬莱市房屋交易监管服务平台提交开户申请；2、监管银行开设账户并网上反馈；3、网上提交商品房预售资金监管申请，打印《商品房预售资金监管协议》，开发公司、银行盖印；4、将《商品房预售资金监管协议》及相关申请资料送交住建局建设服务大厅，蓬莱市住房保障和房产交易中心盖印后三方各执一份，并开具已签订监管协议证明。</p> <p>七、收费依据及标准。不收费。</p> <p>八、办理时限。3个工作日。</p>
13	房产预测绘成果报告书(商品房预售总平面图、分层平面图、分户面积图)	商品房预售许可 370000011709 6	<p>1.【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》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。”</p> <p>2.【地方性法规】：《山东省商品房销售条例》第七条：“商品房预售应当符合下列条件：（一）已交纳全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有房地产项目开发经营权证明、建设工程规划许可证和施工许可证；（三）按提供的预售商品房计算，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、已完成基础工程，并确定施工进度和竣工交付日期。第八条 房地产开发企业申请商品房预售许可，应当提交下列材料：（一）商品房预售许可申请表；（二）房地产开发企业的营业执照和资质证书；（三）符合本条例第七条规定条件的证明文件；（四）业主临时公约；（五）已签订的前期物业服务合同；（六）商品房预售方案。预售方案应当说明商品房的位置、装修标准、竣工交付日期、经营性或者非经营性配套公共设施清单以及公共建筑的产权归属等内容；（七）根据施工图设计文件绘制的商品房预售总平面图、分层平面图、分户面积图。土地使用权、在建工程已经设置抵押的，还应当提交抵押权人签署的书面意见。房地产开发企业应当对其所提交材料的真实性负责。第九条 房地产开发企业按照本条例第八条的规定提交有关材料，材料齐全符合法定形式的，商品房销售管理部门应当当场出具受理通知书；材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者五日内一次书面告知需要补正的全部内容。第十条 商品房销售管理部门对房地产开发企业提供的有关材料是否符合法定条件进行审核。对符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出准予许可的书面决定，并向房地产开发企业颁发商品房预售许可证明；对不符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出不予许可的书面决定，并应当说明理由。商品房销售管理部门作出的准予商品房预售许可的决定，应当予以公开，公众有权查阅。”</p>	测绘单 位、设计 单位	按测绘单位、设计单位要求办理

14	社会保险证明	房地产开发企业资质核定 370000011705 1	<p>1. 【行政法规】：《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十条 房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。设立房地产开发企业，应当具备下列条件：（四）有足够的专业技术人员。</p> <p>2. 部门规章：《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，2003年3月通过，2018年12月修改），第十条 申请核定资质等级的房地产开发企业，应当提交下列证明文件：（四）企业法定代表人和经济、技术、财务负责人的职称证件；（七）其他有关文件、证明。</p>	人社部门	按人社部门要求办理
15	身份证明	房地产开发企业资质核定 370000011705 1	<p>1. 【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十条 房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。设立房地产开发企业，应当具备下列条件：（四）有足够的专业技术人员。</p> <p>2. 【部委规章】：《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，2003年3月通过，2018年12月修改），第十条 申请核定资质等级的房地产开发企业，应当提交下列证明文件：（四）企业法定代表人和经济、技术、财务负责人的职称证件；（七）其他有关文件、证明。</p>	公安部门、人社部门	按人社部门和公安部门要求办理
16	土地、在建工程查封抵押查询证明（有抵押的，还需提供在建工程及土地抵押登记证明，抵押权人同意预售证明）	商品房预售许可 370000011709 6	<p>1. 【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》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。”</p> <p>2. 【地方性法规】：《山东省商品房销售条例》第七条：“商品房预售应当符合下列条件：（一）已交纳全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有房地产项目开发经营权证明、建设工程规划许可证和施工许可证；（三）按提供的预售商品房计算，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、已完成基础工程，并确定施工进度和竣工交付日期。第八条 房地产开发企业申请商品房预售许可，应当提交下列材料：（一）商品房预售许可申请表；（二）房地产开发企业的营业执照和资质证书；（三）符合本条例第七条规定条件的证明文件；（四）业主临时公约；（五）已签订的前期物业服务合同；（六）商品房预售方案。预售方案应当说明商品房的位置、装修标准、竣工交付日期、经营性或者非经营性配套公共设施清单以及公共建筑的产权归属等内容；（七）根据施工图设计文件绘制的商品房预售总平面图、分层平面图、分户面积图。土地使用权、在建工程已经设置抵押的，还应当提交抵押权人签署的书面意见。房地产开发企业应当对其所提交材料的真实性负责。第九条 房地产开发企业按照本条例第八条的规定提交有关材料，材料齐全符合法定形式的，商品房销售管理部门应当当场出具受理通知书；材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者五日内一次书面告知需要补正的全部内容。第十条 商品房销售管理部门对房地产开发企业提供的有关材料是否符合法定条件进行审核。对符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出准予许可的书面决定，并向房地产开发企业颁发商品房预售许可证明；对不符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出不予许可的书面决定，并应当说明理由。商品房销售管理部门作出的准予商品房预售许可的决定，应当予以公开，公众有权查阅。”</p> <p>3. 【地方性法规】：《山东省城市房地产开发经营管理条例》第四十一条：“开发企业预售商品房，应当依法办理预售登记，领取商品房预售许可证。开发企业申请商品房预售许可证，应当提交下列材料：（一）本条例第三十九条第一款所规定条件的证明材料；（二）营业执照和资质等级证书；（三）工程施工合同；（四）预售商品房分层平面图；（五）商品房预售方案；（六）法律、法规规定的其他材料。”</p> <p>4. 【规范性文件】：《山东省商品房预售资金监管办法》第九条“房地产开发企业申请商品房预售许可前，应当选择监管银行名录内的商业银行，按照一次商品房预售许可申请对应账户的原则，开立商品房预售资金监管专用账户（以下简称监管账户）。监管账户应当按幢或者多幢开立，并由房地产主管部门、监管银行、房地产开发企业三方签订商品房预售资金监管协议。未开立监管账户的，房地产主管部门不得核发《商品房预售许可证》。”</p>	自然资源部门、抵押权人	按自然资源部门、抵押权人要求办理

17	全部土地使用权出让金交付证明及土地使用权证书	商品房预售许可 3700000117096	<p>1. 【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》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。”</p> <p>2. 【地方性法规】《山东省商品房销售条例》第七条：“商品房预售应当符合下列条件：（一）已交纳全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有房地产项目开发经营权证明、建设工程规划许可证和施工许可证；（三）按提供的预售商品房计算，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、已完成基础工程，并确定施工进度和竣工交付日期。第八条 房地产开发企业申请商品房预售许可，应当提交下列材料：（一）商品房预售许可申请表；（二）房地产开发企业的营业执照和资质证书；（三）符合本条例第七条规定条件的证明文件；（四）业主临时公约；（五）已签订的前期物业服务合同；（六）商品房预售方案。预售方案应当说明商品房的位置、装修标准、竣工交付日期、经营性或者非经营性配套公共设施清单以及公共建筑的产权归属等内容；（七）根据施工图设计文件绘制的商品房预售总平面图、分层平面图、分户面积图。 土地使用权、在建工程已经设置抵押的，还应当提交抵押权人签署的书面意见。 房地产开发企业应当对其所提交材料的真实性负责。 第九条 房地产开发企业按照本条例第八条的规定提交有关材料，材料齐全符合法定形式的，商品房销售管理部门应当当场出具受理通知书；材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者五日内一次书面告知需要补正的全部内容。 第十条 商品房销售管理部门对房地产开发企业提供的有关材料是否符合法定条件进行审核。对符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出准予许可的书面决定，并向房地产开发企业颁发商品房预售许可证明；对不符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出不予许可的书面决定，并应当说明理由。 商品房销售管理部门作出的准予商品房预售许可的决定，应当予以公开，公众有权查阅。”</p> <p>3. 【地方性法规】：《山东省城市房地产开发经营管理条例》第四十一条：“开发企业预售商品房，应当依法办理预售登记，领取商品房预售许可证。开发企业申请商品房预售许可证，应当提交下列材料：（一）本条例第三十九条第一款所规定条件的证明材料；（二）营业执照和资质等级证书；（三）工程施工合同；（四）预售商品房分层平面图；（五）商品房预售方案；（六）法律、法规规定的其他材料。”</p> <p>4. 【地方性法规】：《山东省商品房预售资金监管办法》第九条“房地产开发企业申请商品房预售许可前，应当选择监管银行名录内的商业银行，按照一次商品房预售许可申请对应账户的原则，开立商品房预售资金监管专用账户（以下简称监管账户）。监管账户应当按幢或者多幢开立，并由房地产主管部门、监管银行、房地产开发企业三方签订商品房预售资金监管协议。未开立监管账户的，房地产主管部门不得核发《商品房预售许可证》。”</p>	自然资源部门	按自然资源部门要求办理
18	项目的投资计划批准（备案）文件	房地产开发企业资质核定 3700000117051	<p>1. 【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十条 房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。设立房地产开发企业，应当具备下列条件：（五）法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2. 【部委规章】：《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，2018年修改），第十条 申请核定资质等级的房地产开发企业，应当提交下列证明文件：（五）已开发经营项目的有关证明材料；（六）房地产开发项目手册及《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》执行情况报告。</p>	发改部门	按发改部门要求办理
19	营业执照	房地产开发企业资质核定 3700000117051	<p>1. 【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日通过，2007年8月30日修正）第三十条 房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。设立房地产开发企业，应当具备下列条件：（一）有自己的名称和组织机构。</p>	行政审批部门或市场监管部门	按行政审批部门或市场监管部门要求办理

20	营业执照	商品房预售许可 370000011709 6	<p>1. 【部委规章】《中华人民共和国城市房地产管理法》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。”</p> <p>2. 【地方性法规】：《山东省商品房销售条例》第七条：“商品房预售应当符合下列条件：（一）已交纳全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有房地产项目开发经营权证明、建设工程规划许可证和施工许可证；（三）按提供的预售商品房计算，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、已完成基础工程，并确定施工进度和竣工交付日期。 第八条 房地产开发企业申请商品房预售许可，应当提交下列材料：（一）商品房预售许可申请表；（二）房地产开发企业的营业执照和资质证书；（三）符合本条例第七条规定条件的证明文件；（四）业主临时公约；（五）已签订的前期物业服务合同；（六）商品房预售方案。预售方案应当说明商品房的位置、装修标准、竣工交付日期、经营性或者非经营性配套公共设施清单以及公共建筑的产权归属等内容；（七）根据施工图设计文件绘制的商品房预售总平面图、分层平面图、分户面积图。 土地使用权、在建工程已经设置抵押的，还应当提交抵押权人签署的书面意见。 房地产开发企业应当对其所提交材料的真实性负责。 第九条 房地产开发企业按照本条例第八条的规定提交有关材料，材料齐全符合法定形式的，商品房销售管理部门应当当场出具受理通知书；材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者五日内一次书面告知需要补正的全部内容。 第十条 商品房销售管理部门对房地产开发企业提供的有关材料是否符合法定条件进行审核。对符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出准予许可的书面决定，并向房地产开发企业颁发商品房预售许可证明；对不符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出不予许可的书面决定，并应当说明理由。 商品房销售管理部门作出的准予商品房预售许可的决定，应当予以公开，公众有权查阅。”</p> <p>3. 【地方性法规】《山东省城市房地产开发经营管理条例》第四十一条：“开发企业预售商品房，应当依法办理预售登记，领取商品房预售许可证。开发企业申请商品房预售许可证，应当提交下列材料：（一）本条例第三十九条第一款所规定条件的证明材料；（二）营业执照和资质等级证书；（三）工程施工合同；（四）预售商品房分层平面图；（五）商品房预售方案；（六）法律、法规规定的其他材料。”</p> <p>4. 【规范性文件】《山东省商品房预售资金监管办法》第九条“房地产开发企业申请商品房预售许可前，应当选择监管银行名录内的商业银行，按照一次商品房预售许可申请对应账户的原则，开立商品房预售资金监管专用账户(以下简称监管账户)。监管账户应当按幢或者多幢开立，并由房地产主管部门、监管银行、房地产开发企业三方签订商品房预售资金监管协议。未开立监管账户的，房地产主管部门不得核发《商品房预售许可证》。”</p>	行政审批部门或市场监管部门	按行政审批部门或市场监管部门要求办理
----	------	------------------------------	---	---------------	--------------------

21	预售商品房项目工程投资及形象进度说明	商品房预售许可 3700000117096	<p>1. 【法律】《中华人民共和国城市房地产管理法》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。”</p> <p>2. 【地方性法规】《山东省商品房销售条例》第七条：“商品房预售应当符合下列条件：（一）已交纳全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；（二）持有房地产项目开发经营权证明、建设工程规划许可证和施工许可证；（三）按提供的预售商品房计算，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、已完成基础工程，并确定施工进度和竣工交付日期。第八条 房地产开发企业申请商品房预售许可，应当提交下列材料：（一）商品房预售许可申请表；（二）房地产开发企业的营业执照和资质证书；（三）符合本条例第七条规定条件的证明文件；（四）业主临时公约；（五）已签订的前期物业服务合同；（六）商品房预售方案。预售方案应当说明商品房的位置、装修标准、竣工交付日期、经营性或者非经营性配套公共设施清单以及公共建筑的产权归属等内容；（七）根据施工图设计文件绘制的商品房预售总平面图、分层平面图、分户面积图。土地使用权、在建工程已经设置抵押的，还应当提交抵押权人签署的书面意见。房地产开发企业应当对其所提交材料的真实性负责。第九条 房地产开发企业按照本条例第八条的规定提交有关材料，材料齐全符合法定形式的，商品房销售管理部门应当当场出具受理通知书；材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者五日内一次书面告知需要补正的全部内容。第十条 商品房销售管理部门对房地产开发企业提供的有关材料是否符合法定条件进行审核。对符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出准予许可的书面决定，并向房地产开发企业颁发商品房预售许可证明；对不符合法定条件的，商品房销售管理部门应当自受理之日起十日内，依法作出不予许可的书面决定，并应当说明理由。商品房销售管理部门作出的准予商品房预售许可的决定，应当予以公开，公众有权查阅。”</p> <p>3. 【地方性法规】《山东省城市房地产开发经营管理条例》第四十一条：“开发企业预售商品房，应当依法办理预售登记，领取商品房预售许可证。开发企业申请商品房预售许可证，应当提交下列材料：（一）本条例第三十九条第一款所规定条件的证明材料；（二）营业执照和资质等级证书；（三）工程施工合同；（四）预售商品房分层平面图；（五）商品房预售方案；（六）法律、法规规定的其他材料。”</p> <p>4. 【规范性文件】《山东省商品房预售资金监管办法》第九条“房地产开发企业申请商品房预售许可前，应当选择监管银行名录内的商业银行，按照一次商品房预售许可申请对应账户的原则，开立商品房预售资金监管专用账户(以下简称监管账户)。监管账户应当按幢或者多幢开立，并由房地产主管部门、监管银行、房地产开发企业三方签订商品房预售资金监管协议。未开立监管账户的，房地产主管部门不得核发《商品房预售许可证》。”</p>	监理单位	按监理单位要求办理
22	职称证明	房地产开发企业资质核定 3700000117051	<p>1. 【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十条 房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。设立房地产开发企业，应当具备下列条件：（四）有足够的专业技术人员。</p> <p>2. 【部委规章】：《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，2003年3月通过，2018年12月修改），第十条 申请核定资质等级的房地产开发企业，应当提交下列证明文件：（四）企业法定代表人和经济、技术、财务负责人的职称证件；（七）其他有关文件、证明。</p>	人社部门	按人社部门要求办理

23	资质证书	房地产开发企业资质核定 370000011705 1	<p>1. 【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十条 房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。设立房地产开发企业，应当具备下列条件：（一）有自己的名称和组织机构；（五）法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2. 【部委规章】：《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，2018年修改），第十条 申请核定资质等级的房地产开发企业，应当提交下列证明文件：（二）房地产开发企业资质证书（正、副本）。</p>	住建部门	<p>一、事项名称：房地产开发企业暂定资质</p> <p>二、办理依据：《城市房地产开发经营管理条例》第九条；《山东省城市房地产开发经营管理条例》第十一条；《房地产开发企业资质管理规定》第十一条</p> <p>三、受理单位及办理地点：蓬莱市住房和城乡建设管理局 蓬莱市政务服务中心一楼住建局窗口</p> <p>四、办理条件：1、有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于10人，其中，具有中级以上职称的不少于8人（高级职称的2人）；2、工程技术、销售、财务负责人具有相应专业中级以上职称，统计等业务负责人具有相应专业初级以上职称。</p> <p>五、申请材料：1.企业申请（1份，原件）；2.房地产开发企业资质申报表（3份，原件）；3.企业营业执照（1份，正、副本复印件）；4.公司章程（1份，复印件）；5.企业固定办公场所证明（1份，复印件）；6.企业法人代表、总经理的任职文件，企业经营、技术、财务等负责人的任职文件，企业专业技术人员的职称证件、身份证复印件、社会保险交纳凭证（1个月）（1份，复印件）；7、企业获得开发项目的证明文件（土地出让合同，1份，复印件）。</p> <p>六、基本流程：1、受理。查验企业提供备案资料并受理资料；2、查验。查验开发企业提供的材料；3、决定。作出是否准予许可决定；4、制证发证。打印并发放证书。</p> <p>七、收费依据及标准。不收费。</p> <p>八、办理时限。15个工作日</p>
24	物业主管部门出具具体的物业服务合同备案证明	房地产开发企业资质核定 370000011705 1	<p>1. 【法律】：《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十条 房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。设立房地产开发企业，应当具备下列条件：（一）有自己的名称和组织机构；（五）法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2. 【部委规章】：《房地产开发企业资质管理规定》（建设部令第77号，2018年修改），第十条 申请核定资质等级的房地产开发企业，应当提交下列证明文件：（七）其他有关文件、证明。</p>	住建部门	<p>一、事项名称：前期物业管理备案证明办理。</p> <p>二、办理依据：《山东省物业管理条例》。</p> <p>三、受理单位及办理地点：蓬莱市住房和城乡建设管理局物业管理科</p> <p>四、办理条件：建设单位依法通过招标或协议的方式选聘商品房前期物业服务企业。</p> <p>五、申请材料：1.《蓬莱市前期物业管理备案申请书》1份；2.物业服务企业营业执照复印件1份；3.《前期物业服务合同》1份；4.《物业服务内容及质量标准》1份；5.《临时管理规约》1份；6.《商品房销售合同》复印件1份；7.配套建筑和设施设备清单及权属说明1份；8.经规划部门审核的小区规划总平面图1份；9.建设工程规划许可证复印件1份；10.物业服务用房预测绘面积报告1份；11.物业服务用房分层平面图1份；12.价格主管部门备案的物业服务收费标准文件1份；13.《装饰装修管理服务协议》1份；14.物业管理方案1份；15.物业企业中标通知书及备案材料1份</p> <p>六、基本流程：1.带相关资料到蓬莱市住房和城乡建设管理局物业管理科办理，蓬莱市住房和城乡建设管理局物业管理科接收资料、核对资料，一次性告知应补正资料或不予受理原因；2.备案材料核对无误后，出具前期物业管理备案证明。</p> <p>七、收费依据及标准。不收费。</p> <p>八、办理时限。5个工作日。</p>
25	无房证明	公租房租赁补贴资格确认 370717007000	《烟台市城市住房保障管理办法》第28条：（三）由不动产登记机构出具的申请人和共同申请人在本市市区范围内的住房状况证明材料。	市不动产登记部门	由市不动产登记部门出具证明。

26	家庭成员收入证明	公租房租赁补贴资格确认 370717007000	《烟台市城市住房保障管理办法》第28条：（四）由民政部门出具的申请家庭收入状况核对报告。	有单位的由所在单位提供，无单位的由所在社区提供	有单位的由所在单位提供，无单位的由所在社区提供。
27	由有关部门认定的低保、残疾、劳模、军烈属、优抚、退役士兵、城镇计划生育特殊困难家庭等与住房保障相关的证明材料	公租房租赁补贴资格确认 370717007000	《烟台市城市住房保障管理办法》第28条：（五）其他需要提供的材料。	由认定部门出具	有证件的以证件为准，无证件的由认定部门出具证明。不属于此类家庭的无需提供。
28	无房证明	公租房保障对象资格认定 370717005000	《烟台市城市住房保障管理办法》第28条：（三）由不动产登记机构出具的申请人和共同申请人在本市市区范围内的住房状况证明材料。	市不动产登记部门	由市不动产登记部门出具证明。
29	家庭成员收入证明	公租房保障对象资格认定 370717005000	《烟台市城市住房保障管理办法》第28条：（四）由民政部门出具的申请家庭收入状况核对报告。	所在单位，所在社区	有单位的由所在单位出具，无单位的由所在社区出具。
30	由有关部门认定的低保、残疾、劳模、军烈属、优抚、退役士兵、城镇计划生育特殊困难家庭等与住房保障相关的证明材料	公租房保障对象资格认定 370717005000	《烟台市城市住房保障管理办法》第28条：（五）其他需要提供的材料。	由认定部门出具	有证件的以证件为准，无证件的由认定部门出具证明。不属于此类家庭的无需提供。

31	身份证明	开发利用人防工程和设施审批 370143005000	<p>1. 【法律】《人民防空法》（1996年10月通过，2009年8月修订）第二十六条：“国家鼓励平时利用人民防空工程为经济建设和人民生活服务。平时利用人民防空工程，不得影响其防空效能。”</p> <p>2. 【地方性法规】《山东省实施〈人民防空法〉办法》（1998年10月通过）第二十一条：“开发利用人民防空工程和设施可以采取自营、股份制经营、租赁或者合作开发等多种形式，并注重开发性、生产性、服务性经营。开发利用人民防空工程和设施必须向人民防空主管部门申请办理审批手续。”</p> <p>3. 【部委文件】《人民防空工程平时开发利用管理办法》（国人防办字〔2001〕第211号）第八条 人民防空工程平时开发利用实行备案登记制度。使用单位在与工程隶属单位签订《人民防空工程租赁使用合同》后5日内到工程所在地人民防空主管部门备案登记，并提交下列资料：（一）使用申请书；（二）使用单位法定代表人的合法证件；（三）《人民防空工程基本情况登记表》；（四）与工程隶属单位签订的《人民防空工程租赁使用合同》；（五）与工程隶属单位签订的《人民防空工程消防安全责任书》。</p>	户口所在地户籍管理部门	按人社部门和公安部门要求办理
32	身份证明	人防工程质量监督登记 371043009000	<p>1. 【行政法规】《建设工程质量管理条例》（（2000年1月30日，国务院令第279号）第四十三条：“国家实行建设工程质量监督管理制度。国务院建设行政主管部门对全国的建设工程质量实施统一监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程质量的监督管理。县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程质量实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内，负责对本行政区域内的专业建设工程质量的监督管理。”</p> <p>2. 【部门文件】《山东省人民防空工程质量监督管理办法》（鲁防发〔2015〕12号）第十条：“人防工程建设单位应在申请领取施工许可证或开工报告前，按规定向工程所在地人防工程质量监督机构申请办理工程质量监督手续，提交下列资料：（一）人民防空主管部门批准的有关文件；（二）监理、施工中标通知书和合同；（三）勘察、设计、人防工程施工图审查、工程监理、施工等单位的资质等级证书；（四）审查合格的施工图设计文件及其审查意见；（五）建设、勘察、设计、施工、监理、人防工程施工图审查、检测等单位项目负责人的法定代表人授权书、工程质量终身责任承诺书。”</p>	户口所在地户籍管理部门	按人社部门和公安部门要求办理
33	身份证明	外省甲级人防工程设计单位进鲁项目登记 371043010000	<p>1. 【行政法规】《建设工程勘察设计管理条例》（2000年9月20日通过，2017年10月23日修订，国务院令第293号）第三十一条：“国务院建设行政主管部门对全国的建设工程勘察、设计活动实施统一监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程勘察、设计活动的监督管理。”</p> <p>2. 【部委规章】《工程设计行政许可资质管理办法》（2013年7月20日，国人防〔2013〕417号）第七条：“人防工程和其他人防防护设施设计许可资质承担业务范围：（一）甲级承担全国人防工程和其他人防防护设施建设项目主体工程、配套工程及地面附属设备设施用房的设计业务，其规模不受限制。承担人防指挥所工程项目设计业务，应具备相应的保密资质。取得甲级许可资质的单位承揽设计业务时，应到项目所在地省（自治区、直辖市）人防主管部门备案，任何单位和个人不得以任何理由设置障碍。”第三十条：“各省（自治区、直辖市）可依据本办法制定实施细则。”</p> <p>3. 【部门文件】《山东省人民防空办公室关于印发〈行政审批事项和其他权力事项办理规定〉的通知》（鲁防发〔2017〕4号）附件2：外省甲级人防工程设计单位进鲁项目登记，需要提报以下材料：1.《进鲁承担人防工程设计任务项目登记表》（附件2-1）一式3份。2.《项目设计人员名单》（附件2-2）一式2份。其中应注明设计人员的职称及专业，可根据各专业实际人数调整表格；注册师、防护师的印章盖在名单背面；图纸上签字的设计人员应与《项目设计人员名单》一致，且应在“签字”栏中签字，手写体存档备查。3.山东省统一印制的《建设工程设计合同》原件、复印件各1份。合同填写应完整、规范；设计收费情况填写应详细、明确；合同应由法定代表人签署，或使用授权书委托驻鲁负责人签署，一份授权书只能委托一个项目。4.建设工程勘察设计责任保险单原件及复印件。5.项目设计人员最近1个月的社保证明原件及复印件。6.办理备案手续人员须携带身份证原件、社保证明原件和法人授权委托书（附件2-3）。7.所有材料都要加盖单位公章；不得以分支机构名义办理进鲁项目登记手续。</p>	户口所在地户籍管理部门	按人社部门和公安部门要求办理

34	社会保险证明	外省甲级人防工程设计单位进鲁项目登记 371043010000	<p>1. 【法律】《建筑法》（1997年11月1日通过，2019年4月23日修订）第十四条：“从事建筑活动的专业技术人员，应当依法取得相应的执业资格证书，并在执业资格证书许可的范围内从事建筑活动。”</p> <p>2. 【部委规章】《工程设计行政许可资质管理办法》（2013年7月20日，国人防〔2013〕417号）第七条：“人防工程和其他人防防护设施设计许可资质承担业务范围：（一）甲级承担全国人防工程和其他人防防护设施建设项目主体工程、配套工程及地面附属设备设施用房的设计业务，其规模不受限制。承担人防指挥所工程项目设计业务，应具备相应的保密资质。取得甲级许可资质的单位承揽设计业务时，应到项目所在地省（自治区、直辖市）人防主管部门备案，任何单位和个人不得以任何理由设置障碍。”第三十条：“各省（自治区、直辖市）可依据本办法制定实施细则。”</p> <p>3. 【部门文件】《山东省人民防空办公室关于印发〈行政审批事项和其他权力事项办理规定〉的通知》（2017年5月26日，鲁防发〔2017〕4号）附件1：“外省甲级人防工程设计单位进鲁初次年度备案，需要提交以下材料：1.企业法人营业执照正、副本复印件。2.国家人防部门颁发的人防工程和其他人防防护设施设计资质证书正、副本复印件。3.单位法人代表身份证复印件、授权委托书（附件1-2），公司驻鲁负责人（一家设计单位只能委托一位驻鲁负责人）身份证复印件、社保证明。4.各专业设计人员的职称证书、执业注册证书、防护师证书和身份证复印件，社保证明。5.设计单位在山东设立分支机构的，还应提供分支机构的营业执照正、副本复印件，分支机构负责人的相应证件复印件。6.固定办公场所证明。7.企业注册所在地省级人防主管部门出具的信函。信函中需包括两年内无违规行为等信用信息情况，有效期1年。”</p>	项目所在地社保主管部门	按当地人社部门要求的程序办理
35	工程监理资质证书	人防工程质量监督登记 371043009000	<p>1. 【行政法规】《建设工程质量管理条例》（（2000年1月30日，国务院令第279号）第四十三条：“国家实行建设工程质量监督管理制度。国务院建设行政主管部门对全国的建设工程质量实施统一监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程质量的监督管理。县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程质量实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内，负责对本行政区域内的专业建设工程质量的监督管理。”</p> <p>2. 【部门文件】《山东省人民防空工程质量监督管理办法》鲁防发〔2015〕12号第十条：“人防工程建设单位应在申请领取施工许可证或开工报告前，按规定向工程所在地人防工程质量监督机构申请办理工程质量监督手续，提交下列资料：（一）人民防空主管部门批准的有关文件；（二）监理、施工中标通知书和合同；（三）勘察、设计、人防工程施工图审查、工程监理、施工等单位的资质等级证书；（四）审查合格的施工图设计文件及其审查意见；（五）建设、勘察、设计、施工、监理、人防工程施工图审查、检测等单位项目负责人的法定代表人授权书、工程质量终身责任承诺书。”</p>	注册地住建主管部门	根据住建主管部门要求的程序办理
36	政府会议纪要或同意建设意见、文件	单建人防工程建设许可 370143006000	<p>1. 【法律】《人民防空法》（1996年10月通过，2009年8月修订）第二十三条：“人民防空工程建设的设计、施工、质量必须符合国家规定的防护标准和质量标准。人民防空工程专用设备的定型、生产必须符合国家规定的标准。”</p> <p>2. 【部委文件】国家国防动员委员会 国家发展计划委员会 建设部 财政部《人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防办字第18号）第十九条：“人民防空工程建设单位应当根据批准的项目建议书，委托具有相应资质的单位编制工程项目可行性研究报告。可行性研究报告的内容主要包括：建设目的和依据……”</p> <p>3. 【部门文件】《山东省人民防空办公室关于规范单建人防工程审批事项的通知》（2017年10月12日，鲁防发〔2017〕11号）一、项目建议书、（二）提交材料。1. 项目所在地人防部门提交的项目建议书请示文件及项目建议书；2. 项目所在地县级以上人民政府会议纪要或同意建设的意见、文件；3. 人防部门与社会合作建设的项目合作意向书（或正式协议、合同）；4. 指挥所、疏散基地建设项目需提报选址批准文件。</p>	项目所在地人防主管部门	根据当地政府出具会议纪要或同意意见、文件的相关程序办理

37	规划部门预审意见	单建人防工程建设许可 370143006000	<p>1. 【法律】《人民防空法》（1996年10月通过，2009年8月修订）第二十三条：“人民防空工程建设的设计、施工、质量必须符合国家规定的防护标准和质量标准。人民防空工程专用设备的定型、生产必须符合国家规定的标准。”</p> <p>2. 【部委文件】国家国防动员委员会 国家发展计划委员会 建设部 财政部《人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防办字第18号）第十六条：“人民防空工程建设按照下列基本程序进行：（一）根据人民防空工程建设的中长期计划，提出项目建议书；（二）根据批准的项目建议书，编制可行性研究报告；（三）根据批准的可行性研究报告，进行工程初步设计，提出总概算；（四）根据批准的可行性研究报告和初步设计文件，申报年度工程建设计划，进行施工图设计；（五）按照国家有关规定申请领取建设工程规划许可证；（六）根据批准的年度工程建设计划和审查批准后的施工图设计文件，组织工程招标和施工准备，按照有关规定申请领取施工许可证或者经批准的开工报告”</p> <p>3. 【部门文件】《山东省人民防空办公室关于规范单建人防工程审批事项的通知》（2017年10月12日，鲁防发〔2017〕11号）一、项目建议书。（二）提交材料。1. 项目所在地人防部门提交的项目建议书请示文件及项目建议书；2. 项目所在地县级以上人民政府会议纪要或同意建设的意见、文件；3. 人防部门与社会合作建设的项目合作意向书（或正式协议、合同）；4. 指挥所、疏散基地建设项目需提报选址批准文件。二、可行性研究报告（二）提交材料1. 项目所在地人防部门提交的可行性研究报告请示；2. 可行性研究报告审批表；3. 管辖该项目的规划和国土部门出具的预审意见；4. 可行性研究报告专家评审意见及专家签到表；5. 可行性研究报告文本。</p>	项目所在地规划主管部门	根据当地自然资源和规划管理部门的相关流程办理
38	国土部门预审意见	单建人防工程建设许可 370143006000	<p>1. 【法律】《人民防空法》（1996年10月通过，2009年8月修订）第二十三条：“人民防空工程建设的设计、施工、质量必须符合国家规定的防护标准和质量标准。人民防空工程专用设备的定型、生产必须符合国家规定的标准。”</p> <p>2. 国家国防动员委员会 国家发展计划委员会 建设部 财政部《人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防办字第18号）第十六条：“人民防空工程建设按照下列基本程序进行：（一）根据人民防空工程建设的中长期计划，提出项目建议书；（二）根据批准的项目建议书，编制可行性研究报告；（三）根据批准的可行性研究报告，进行工程初步设计，提出总概算；（四）根据批准的可行性研究报告和初步设计文件，申报年度工程建设计划，进行施工图设计；（五）按照国家有关规定申请领取建设工程规划许可证；（六）根据批准的年度工程建设计划和审查批准后的施工图设计文件，组织工程招标和施工准备，按照有关规定申请领取施工许可证或者经批准的开工报告”</p> <p>3. 【部门文件】《山东省人民防空办公室关于规范单建人防工程审批事项的通知》（2017年10月12日，鲁防发〔2017〕11号）一、项目建议书。（二）提交材料。1. 项目所在地人防部门提交的项目建议书请示文件及项目建议书；2. 项目所在地县级以上人民政府会议纪要或同意建设的意见、文件；3. 人防部门与社会合作建设的项目合作意向书（或正式协议、合同）；4. 指挥所、疏散基地建设项目需提报选址批准文件。二、可行性研究报告（二）提交材料。1. 项目所在地人防部门提交的可行性研究报告请示；2. 可行性研究报告审批表；3. 管辖该项目的规划和国土部门出具的预审意见；4. 可行性研究报告专家评审意见及专家签到表；5. 可行性研究报告文本。</p>	项目所在地国土主管部门	根据当地自然资源和规划管理部门的相关流程办理
39	可行性研究报告专家评审意见	单建人防工程建设许可 370143006000	<p>1. 【法律】《人民防空法》（1996年10月通过，2009年8月修订）第二十三条：“人民防空工程建设的设计、施工、质量必须符合国家规定的防护标准和质量标准。人民防空工程专用设备的定型、生产必须符合国家规定的标准。”</p> <p>2. 【部委文件】国家国防动员委员会 国家发展计划委员会 建设部 财政部《人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防办字第18号）第十六条：“人民防空工程建设按照下列基本程序进行：（一）根据人民防空工程建设的中长期计划，提出项目建议书；（二）根据批准的项目建议书，编制可行性研究报告；（三）根据批准的可行性研究报告，进行工程初步设计，提出总概算；（四）根据批准的可行性研究报告和初步设计文件，申报年度工程建设计划，进行施工图设计；（五）按照国家有关规定申请领取建设工程规划许可证；（六）根据批准的年度工程建设计划和审查批准后的施工图设计文件，组织工程招标和施工准备，按照有关规定申请领取施工许可证或者经批准的开工报告”</p> <p>3. 【部门文件】《山东省人民防空办公室关于规范单建人防工程审批事项的通知》（2017年10月12日，鲁防发〔2017〕11号）一、项目建议书、（二）提交材料。1. 项目所在地人防部门提交的项目建议书请示文件及项目建议书；2. 项目所在地县级以上人民政府会议纪要或同意建设的意见、文件；3. 人防部门与社会合作建设的项目合作意向书（或正式协议、合同）；4. 指挥所、疏散基地建设项目需提报选址批准文件。二、可行性研究报告（二）提交材料1. 项目所在地人防部门提交的可行性研究报告请示；2. 可行性研究报告审批表；3. 管辖该项目的规划和国土部门出具的预审意见；4. 可行性研究报告专家评审意见及专家签到表；5. 可行性研究报告文本。</p>	评审专家	由制作可行性研究报告的单位自行组织并出具专家评审意见

40	招投标文件、 中标通知书	单建人防工程 建设许可 370143006000	<p>1.【法律】《人民防空法》（1996年10月通过，2009年8月修订）第二十三条：“人民防空工程建设的设计、施工、质量必须符合国家规定的防护标准和质量标准。人民防空工程专用设备的定型、生产必须符合国家规定的标准。”</p> <p>2.【部委文件】国家国防动员委员会 国家发展计划委员会 建设部 财政部《人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防办字第18号）第十六条：“人民防空工程建设按照下列基本程序进行：（一）根据人民防空工程建设的中长期计划，提出项目建议书；（二）根据批准的项目建议书，编制可行性研究报告；（三）根据批准的可行性研究报告，进行工程初步设计，提出总概算；（四）根据批准的可行性研究报告和初步设计文件，申报年度工程建设计划，进行施工图设计；（五）按照国家有关规定申请领取建设工程规划许可证；（六）根据批准的年度工程建设计划和审查批准后的施工图设计文件，组织工程招标和施工准备，按照有关规定申请领取施工许可证或者经批准的开工报告”</p> <p>3.【部门文件】《山东省人民防空办公室关于规范单建人防工程审批事项的通知》（2017年10月12日，鲁防发〔2017〕11号）四、开工报告（二）提交材料1.工程施工及监理合同；2.人防工程质量监督及安全监督手续；3.施工、监理单位资质证书和营业执照；4.建设工程规划许可证及现场用地手续；5.人防工程开工报告申报表；6.按需要进行招标的项目招投标情况说明及中标通知书；7.人防工程施工图设计文件审查合格意见书；8.消防部门对人防工程的消防设计审核意见书。</p>	招标机构	由建设单位确定的招标机构的流程办理
41	施工合同	单建人防工程 建设许可 370143006000	<p>1.【法律】《人民防空法》（1996年10月通过，2009年8月修订）第二十三条：“人民防空工程建设的设计、施工、质量必须符合国家规定的防护标准和质量标准。人民防空工程专用设备的定型、生产必须符合国家规定的标准。”</p> <p>2.【部委文件】国家国防动员委员会 国家发展计划委员会 建设部 财政部《人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防办字第18号）第十六条：“人民防空工程建设按照下列基本程序进行：（一）根据人民防空工程建设的中长期计划，提出项目建议书；（二）根据批准的项目建议书，编制可行性研究报告；（三）根据批准的可行性研究报告，进行工程初步设计，提出总概算；（四）根据批准的可行性研究报告和初步设计文件，申报年度工程建设计划，进行施工图设计；（五）按照国家有关规定申请领取建设工程规划许可证；（六）根据批准的年度工程建设计划和审查批准后的施工图设计文件，组织工程招标和施工准备，按照有关规定申请领取施工许可证或者经批准的开工报告”</p> <p>3.【部门文件】《山东省人民防空办公室关于规范单建人防工程审批事项的通知》（2017年10月12日，鲁防发〔2017〕11号）四、开工报告（二）提交材料1.工程施工及监理合同；2.人防工程质量监督及安全监督手续；3.施工、监理单位资质证书和营业执照；4.建设工程规划许可证及现场用地手续；5.人防工程开工报告申报表；6.按需要进行招标的项目招投标情况说明及中标通知书；7.人防工程施工图设计文件审查合格意见书；8.消防部门对人防工程的消防设计审核意见书。</p>	项目甲 乙方	根据施工单位的和建设单位的约定办理
42	施工单位资质证书	单建人防工程 建设许可 370143006000	<p>1.【法律】《人民防空法》（1996年10月通过，2009年8月修订）第二十三条：“人民防空工程建设的设计、施工、质量必须符合国家规定的防护标准和质量标准。人民防空工程专用设备的定型、生产必须符合国家规定的标准。”</p> <p>2.【部委文件】国家国防动员委员会 国家发展计划委员会 建设部 财政部《人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防办字第18号）第十六条：“人民防空工程建设按照下列基本程序进行：（一）根据人民防空工程建设的中长期计划，提出项目建议书；（二）根据批准的项目建议书，编制可行性研究报告；（三）根据批准的可行性研究报告，进行工程初步设计，提出总概算；（四）根据批准的可行性研究报告和初步设计文件，申报年度工程建设计划，进行施工图设计；（五）按照国家有关规定申请领取建设工程规划许可证；（六）根据批准的年度工程建设计划和审查批准后的施工图设计文件，组织工程招标和施工准备，按照有关规定申请领取施工许可证或者经批准的开工报告”</p> <p>3.【部门文件】《山东省人民防空办公室关于规范单建人防工程审批事项的通知》（2017年10月12日，鲁防发〔2017〕11号）四、开工报告（二）提交材料1.工程施工及监理合同；2.人防工程质量监督及安全监督手续；3.施工、监理单位资质证书和营业执照；4.建设工程规划许可证及现场用地手续；5.人防工程开工报告申报表；6.按需要进行招标的项目招投标情况说明及中标通知书；7.人防工程施工图设计文件审查合格意见书；8.消防部门对人防工程的消防设计审核意见书。</p>	住建、 人防主 管部门	根据住建主管部门要求的程序办理

43	质量、安全监督手续	单建人防工程建设许可 370143006000	<p>1. 【法律】《人民防空法》（1996年10月通过，2009年8月修订）第二十三条：“人民防空工程建设的设计、施工、质量必须符合国家规定的防护标准和质量标准。人民防空工程专用设备的定型、生产必须符合国家规定的标准。”</p> <p>2. 【部委文件】国家国防动员委员会 国家发展计划委员会 建设部 财政部《人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防办字第18号）第十六条：“人民防空工程建设按照下列基本程序进行：（一）根据人民防空工程建设的中长期计划，提出项目建议书；（二）根据批准的项目建议书，编制可行性研究报告；（三）根据批准的可行性研究报告，进行工程初步设计，提出总概算；（四）根据批准的可行性研究报告和初步设计文件，申报年度工程建设计划，进行施工图设计；（五）按照国家有关规定申请领取建设工程规划许可证；（六）根据批准的年度工程建设计划和审查批准后的施工图设计文件，组织工程招标和施工准备，按照有关规定申请领取施工许可证或者经批准的开工报告”</p> <p>3. 【部门文件】《山东省人民防空办公室关于规范单建人防工程审批事项的通知》（2017年10月12日，鲁防发〔2017〕11号）四、开工报告（二）提交材料1.工程施工及监理合同；2.人防工程质量监督及安全监督手续；3.施工、监理单位资质证书和营业执照；4.建设工程规划许可证及现场用地手续；5.人防工程开工报告申报表；6.按需要进行招标的项目招投标情况说明及中标通知书；7.人防工程施工图设计文件审查合格意见书；8.消防部门对人防工程的消防设计审核意见书。</p>	住建、人防主管部门	根据住建主管部门要求的程序办理
44	建设工程规划许可证及现场用地手续	单建人防工程建设许可 370143006000	<p>1. 【法律】《人民防空法》（1996年10月通过，2009年8月修订）第二十三条：“人民防空工程建设的设计、施工、质量必须符合国家规定的防护标准和质量标准。人民防空工程专用设备的定型、生产必须符合国家规定的标准。”</p> <p>2. 【部委文件】国家国防动员委员会 国家发展计划委员会 建设部 财政部《人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防办字第18号）第十六条：“人民防空工程建设按照下列基本程序进行：（一）根据人民防空工程建设的中长期计划，提出项目建议书；（二）根据批准的项目建议书，编制可行性研究报告；（三）根据批准的可行性研究报告，进行工程初步设计，提出总概算；（四）根据批准的可行性研究报告和初步设计文件，申报年度工程建设计划，进行施工图设计；（五）按照国家有关规定申请领取建设工程规划许可证；（六）根据批准的年度工程建设计划和审查批准后的施工图设计文件，组织工程招标和施工准备，按照有关规定申请领取施工许可证或者经批准的开工报告”</p> <p>3. 【部门文件】《山东省人民防空办公室关于规范单建人防工程审批事项的通知》（2017年10月12日，鲁防发〔2017〕11号）四、开工报告（二）提交材料1.工程施工及监理合同；2.人防工程质量监督及安全监督手续；3.施工、监理单位资质证书和营业执照；4.建设工程规划许可证及现场用地手续；5.人防工程开工报告申报表；6.按需要进行招标的项目招投标情况说明及中标通知书；7.人防工程施工图设计文件审查合格意见书；8.消防部门对人防工程的消防设计审核意见书。</p>	规划主管部门	按自然资源和规划管理部门要求办理
45	建筑工程安全专项施工方案	单建人防工程建设许可 370143006000	<p>【行政法规】《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第393号，2003年11月12日通过）第二十六条：“施工单位应当在施工组织设计中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对下列达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督：（一）基坑支护与降水工程；（二）土方开挖工程；（三）模板工程；（四）起重吊装工程；（五）脚手架工程；（六）拆除、爆破工程；（七）国务院建设行政主管部门或者其他有关部门规定的其他危险性较大的工程。对前款所列工程中涉及深基坑、地下暗挖工程、高大模板工程的专项施工方案，施工单位还应当组织专家进行论证、审查。”</p>	施工单位	根据施工单位的和建设单位的约定办理
46	建筑工程安全专家评审意见	单建人防工程建设许可 370143006000	<p>【行政法规】《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第393号，2003年11月12日通过）第二十六条：“施工单位应当在施工组织设计中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对下列达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督：（一）基坑支护与降水工程；（二）土方开挖工程；（三）模板工程；（四）起重吊装工程；（五）脚手架工程；（六）拆除、爆破工程；（七）国务院建设行政主管部门或者其他有关部门规定的其他危险性较大的工程。对前款所列工程中涉及深基坑、地下暗挖工程、高大模板工程的专项施工方案，施工单位还应当组织专家进行论证、审查。”</p>	评审专家	根据施工单位的和建设单位的约定办理

47	人防工程安全保护方案	单建人防工程五十米范围内采石、取土、爆破、挖洞作业审批 370143008000	<p>【行政法规】《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第393号，2003年11月12日通过）第二十六条：“施工单位应当在施工组织设计中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对下列达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督：（一）基坑支护与降水工程；（二）土方开挖工程；（三）模板工程；（四）起重吊装工程；（五）脚手架工程；（六）拆除、爆破工程；（七）国务院建设行政主管部门或者其他有关部门规定的其他危险性较大的工程。对前款所列工程中涉及深基坑、地下暗挖工程、高大模板工程的专项施工方案，施工单位还应当组织专家进行论证、审查。”</p> <p>2. 【地方性法规】山东省实施《人民防空法》办法》（1998年10月通过）第二十四条：“任何单位或者个人不得实施下列行为：……（二）未经批准，在距单独修建的人民防空工程五十米范围内采石、取土、爆破、挖洞……”。</p>	施工单位	根据施工单位的和建设单位的约定办理
48	人防工程安全专家评审意见	单建人防工程五十米范围内采石、取土、爆破、挖洞作业审批 370143008000	<p>1. 【行政法规】《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第393号，2003年11月12日通过）第二十六条：“施工单位应当在施工组织设计中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对下列达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督：（一）基坑支护与降水工程；（二）土方开挖工程；（三）模板工程；（四）起重吊装工程；（五）脚手架工程；（六）拆除、爆破工程；（七）国务院建设行政主管部门或者其他有关部门规定的其他危险性较大的工程。对前款所列工程中涉及深基坑、地下暗挖工程、高大模板工程的专项施工方案，施工单位还应当组织专家进行论证、审查。”</p> <p>2. 【地方性法规】山东省实施《人民防空法》办法》（1998年10月通过）第二十四条：“任何单位或者个人不得实施下列行为：……（二）未经批准，在距单独修建的人民防空工程五十米范围内采石、取土、爆破、挖洞……”。</p>	评审专家	根据施工单位的和建设单位的约定办理
49	消防设计图纸审核合格文书	单建人防工程建设许可 370143006000	<p>1. 【法律】《人民防空法》（1996年10月通过，2009年8月修订）第二十三条：“人民防空工程建设的设计、施工、质量必须符合国家规定的防护标准和质量标准。人民防空工程专用设备的定型、生产必须符合国家规定的标准。”</p> <p>2. 【部委文件】国家国防动员委员会 国家发展计划委员会 建设部 财政部《人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防办字第18号）第十六条：“人民防空工程建设按照下列基本程序进行：（一）根据人民防空工程建设的中长期计划，提出项目建议书；（二）根据批准的项目建议书，编制可行性研究报告；（三）根据批准的可行性研究报告，进行工程初步设计，提出总概算；（四）根据批准的可行性研究报告和初步设计文件，申报年度工程建设计划，进行施工图设计；（五）按照国家有关规定申请领取建设工程规划许可证；（六）根据批准的年度工程建设计划和审查批准后的施工图设计文件，组织工程招标和施工准备，按照有关规定申请领取施工许可证或者经批准的开工报告”。</p> <p>2. 【部门文件】《山东省人民防空办公室关于规范单建人防工程审批事项的通知》（2017年10月12日，鲁防发〔2017〕11号）四、开工报告（二）提交材料1. 工程施工及监理合同；2. 人防工程质量监督及安全监督手续；3. 施工、监理单位资质证书和营业执照；4. 建设工程规划许可证及现场用地手续；5. 人防工程开工报告申报表；6. 按需要进行招标的项目招标投标情况说明及中标通知书；7. 人防工程施工图设计文件审查合格意见书；8. 消防部门对人防工程的消防设计审核意见书。</p>	消防主管部门	根据当地消防主管部门的要求办理

50	人防工程易地建设费缴费证明	防空地下室易地建设审批 370143004000	<p>1. 【地方性法规】《山东省实施〈人民防空法〉办法》（1998年10月通过）第十六条：“城市新建民用建筑，建设单位应当按照国家规定修建防空地下室：不宜修建的，必须报人民防空主管部门批准，并按规定缴纳易地建设费，由人民防空主管部门组织易地建设。”</p> <p>2. 【党中央国务院文件】《中共中央、国务院、中央军委关于加强人民防空工作的决定》（2001年5月中发〔2001〕9号）第九条：“城市及城市规划区内的新建民用建筑，必须依法同步建设防空地下室。人民防空主管部门负责防空地下室建设和城市地下空间开发利用兼顾人民防空要求的管理和监督检查，并和规划、计划、建设等部门搞好城市地下空间的规划、开发利用和审批工作。对应建成防空地下室的建设项目，未经人民防空主管部门审核批准，建设、消防等部门不能办理相关手续。坚持以建为主，确因地质条件限制不能修建防空地下室的项目，由人民防空主管部门审核批准后，按规定交纳易地建设费，具体收费标准由省、自治区、直辖市价格主管部门会同同级财政、人防主管部门按照当地防空地下室的造价制定。除国家规定的减免项目外，任何部门和个人不得批准减免易地建设费。”</p>	财政主管部门	<p>办理地点：蓬莱市政务服务中心二楼投资审批区窗口</p> <p>办理条件：申请防空地下室易地建设许可，应当具备下列条件之一：（1）采用桩基且桩基承台顶面埋置深度小于3米（或者不足规定的地下室空间净高）的；（2）建设项目合计应建防空地下室面积小于1000平方米的；（3）因建设地段房屋或地下管道设施密集，防空地下室不能施工或者难以采取措施保证施工安全的；（4）建设项目地下建筑呈点状独立分布，一点或多点整合不能构成建筑面积大于等于1000平方米以上防空地下室的；（5）地下室位于生产、储存易燃易爆物品厂房、库房的距离小于50米，距有害液体、重毒气体的储罐小于100米，难以采取措施保证安全的；（6）改、扩建的建设项目，因无建设用地而无法修建的；（7）建在流沙、暗河、基岩埋深很浅等地段的项目，因地质条件不适于修建的；（8）其他因条件限制无法修建的。</p> <p>申请材料：申请防空地下室易地建设审批，应当向住建局窗口提交下列材料： 1、规划部门批准的总平面图和规划建筑设计方案文本及多媒体、CAD电子文档；2、防空地下室易地建设申请表（原件1份）；3、建设项目建筑面积明细表（原件1份）。</p>
51	地质勘测报告	防空地下室易地建设审批 370143004000	<p>1. 【地方性法规】《山东省实施〈人民防空法〉办法》（1998年10月通过）第十六条：“城市新建民用建筑，建设单位应当按照国家规定修建防空地下室：不宜修建的，必须报人民防空主管部门批准，并按规定缴纳易地建设费，由人民防空主管部门组织易地建设。”</p> <p>2. 【部委文件】《国家人民防空办公室关于进一步依法依规开展人民防空工作有关问题的通知》（2015年4月21日国人防〔2015〕103号）：“对建设单位申请不能同步配套建设、缴费进行易地建设的，严格按照国家计委、财政部、国家国防动员委员会、建设部颁发的《关于规范防空地下室易地建设费收费的规定》（计价格〔2000〕474号）明确的4个限制条件，建设评估制度机制，委托具有资质的评估机构，独立进行准确评估，并要求提交具有法律责任的评估报告，依据有关政策规定和评估报告，经集体研究作出能建或不能建的决策后下达批复文件……”</p>	地质勘测机构	根据地质勘测机构的要求办理
52	土地使用权属证	防空地下室易地建设审批 370143004000	<p>1. 【地方性法规】《山东省实施〈人民防空法〉办法》（1998年10月通过）第十六条：“城市新建民用建筑，建设单位应当按照国家规定修建防空地下室：不宜修建的，必须报人民防空主管部门批准，并按规定缴纳易地建设费，由人民防空主管部门组织易地建设。”</p> <p>2. 【党中央国务院文件】《中共中央、国务院、中央军委关于加强人民防空工作的决定》（2001年5月中发〔2001〕9号）第九条：“城市及城市规划区内的新建民用建筑，必须依法同步建设防空地下室。人民防空主管部门负责防空地下室建设和城市地下空间开发利用兼顾人民防空要求的管理和监督检查，并和规划、计划、建设等部门搞好城市地下空间的规划、开发利用和审批工作。对应建成防空地下室的建设项目，未经人民防空主管部门审核批准，建设、消防等部门不能办理相关手续。坚持以建为主，确因地质条件限制不能修建防空地下室的项目，由人民防空主管部门审核批准后，按规定交纳易地建设费，具体收费标准由省、自治区、直辖市价格主管部门会同同级财政、人防主管部门按照当地防空地下室的造价制定。除国家规定的减免项目外，任何部门和个人不得批准减免易地建设费。”</p>	国土主管部门	根据当地自然资源和规划管理部门的相关流程办理

53	土地使用权属证	新建民用建筑项目减免防空地下室易地建设费审查 371043006000	<p>1. 【地方性法规】《山东省实施〈人民防空法〉办法》（1998年10月通过）第十六条：“城市新建民用建筑，建设单位应当按照国家规定修建防空地下室：不宜修建的，必须报人民防空主管部门批准，并按规定缴纳易地建设费，由人民防空主管部门组织易地建设。”</p> <p>2. 【部委文件】国家计委、财政部、国家国防动员委员会、建设部《印发关于规范防空地下室易地建设收费的规定的通知》（计价格〔2000〕474号）第四条：“防空地下室易地建设费的收费标准，由省、自治区、直辖市价格主管部门会同同级财政、人防主管部门按照当地防空地下室的造价制定，报国家计委、财政部、国家人防办备案。对以下新建民用建筑项目应适当减免防空地下室易地建设费：（一）享受政府优惠政策建设的廉租房、经济适用房等居民住房，减半收取；（二）新建幼儿园、学校教学楼、养老院及为残疾人修建的生活服务设施等民用建筑，减半收取；（三）临时民用建筑和不增加面积的危房翻新改造商品住宅项目，予以免收；（四）因遭受水灾、火灾或其他不可抗拒的灾害造成损坏后按原面积修复的民用建筑，予以免收。”</p>	国土主管部门	根据当地自然资源和规划管理部门的相关流程办理
54	消防安全检查意见书	开发利用人防工程和设施审批 370143005000	<p>1. 【法律】《中华人民共和国消防法》（2019年4月23日修订）第十五条：“公众聚集场所在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上地方人民政府消防救援机构申请消防安全检查。消防救援机构应当自受理申请之日起十个工作日内，根据消防技术标准和管理规定，对该场所进行消防安全检查。未经消防安全检查或者经检查不符合消防安全要求的，不得投入使用、营业。”</p> <p>2. 【部委规章】《消防监督检查规定》（2009年4月30日中华人民共和国公安部令第107号发布，根据2012年7月17日《公安部关于修改〈消防监督检查规定〉的决定》修订）第二章第八条：“公众聚集场所在投入使用、营业前，建设单位或者使用单位应当向场所所在地的县级以上人民政府公安机关消防机构申请消防安全检查。”</p> <p>3. 【部委文件】《人民防空工程平时开发利用管理办法》（国人防办字〔2001〕第211号）第八条：“人民防空工程平时开发利用实行备案登记制度。使用单位在与工程隶属单位签订《人民防空工程租赁使用合同》后5日内到工程所在地人民防空主管部门备案登记，并提交下列资料：（一）使用申请书；（二）使用单位法定代表人的合法证件；（三）《人民防空工程基本情况登记表》；（四）与工程隶属单位签订的《人民防空工程租赁使用合同》；（五）与工程隶属单位签订的《人民防空工程消防安全责任书》。”</p>	消防主管部门	根据当地消防主管部门的要求办理
55	建筑设计防火审核验收意见书	开发利用人防工程和设施审批 370143005000	<p>1. 【法律】《中华人民共和国消防法》（2019年4月23日修订）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。前款规定以外的其他建设工程，建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案，住房和城乡建设主管部门应当进行抽查。依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用；其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。”</p> <p>2. 【部委文件】《人民防空工程平时开发利用管理办法》（国人防办字〔2001〕第211号）第八条：“人民防空工程平时开发利用实行备案登记制度。使用单位在与工程隶属单位签订《人民防空工程租赁使用合同》后5日内到工程所在地人民防空主管部门备案登记，并提交下列资料：（一）使用申请书；（二）使用单位法定代表人的合法证件；（三）《人民防空工程基本情况登记表》；（四）与工程隶属单位签订的《人民防空工程租赁使用合同》；（五）与工程隶属单位签订的《人民防空工程消防安全责任书》。”</p>	消防主管部门	根据当地消防主管部门的要求办理

56	勘察、设计、人防工程施工图审查、施工等单位的资质等级证书	人防工程质量监督登记 371043009000	<p>1. 【行政法规】《建设工程质量管理条例》（2000年1月30日，国务院令第279号）第四十三条：“国家实行建设工程质量监督管理制度。国务院建设行政主管部门对全国的建设工程质量实施统一监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程质量的监督管理。县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程质量实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内，负责对本行政区域内的专业建设工程质量的监督管理。”</p> <p>2. 【部门文件】《山东省人民防空工程质量监督管理办法》（鲁防发〔2015〕12号）第十条：“人防工程建设单位应在申请领取施工许可证或开工报告前，按规定向工程所在地人防工程质量监督机构申请办理工程质量监督手续，提交下列资料：（一）人民防空主管部门批准的有关文件；（二）监理、施工中标通知书和合同；（三）勘察、设计、人防工程施工图审查、工程监理、施工等单位的资质等级证书；（四）审查合格的施工图设计文件及其审查意见；（五）建设、勘察、设计、施工、监理、人防工程施工图审查、检测等单位项目负责人的法定代表人授权书、工程质量终身责任承诺书。”</p>	住建、人防主管部门	根据建设单位确定的各个单位的相关主管部门的要求办理
57	人防工程施工图设计文件（含平战转换预案）	人防工程质量监督登记 371043009000	<p>1. 【行政法规】《建设工程勘察设计管理条例》（2000年9月20日通过，2017年10月23日修订，国务院令第293号）第三十一条：“国务院建设行政主管部门对全国的建设工程勘察、设计活动实施统一监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程勘察、设计活动的监督管理。”</p> <p>2. 【行政法规】《建设工程质量管理条例》（2000年1月30日，国务院令第279号）第四十三条：“国家实行建设工程质量监督管理制度。国务院建设行政主管部门对全国的建设工程质量实施统一监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程质量的监督管理。县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程质量实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内，负责对本行政区域内的专业建设工程质量的监督管理。”</p> <p>3. 【部门文件】《山东省人民防空工程质量监督管理办法》（鲁防发〔2015〕12号）第十条：“人防工程建设单位应在申请领取施工许可证或开工报告前，按规定向工程所在地人防工程质量监督机构申请办理工程质量监督手续，提交下列资料：（一）人民防空主管部门批准的有关文件；（二）监理、施工中标通知书和合同；（三）勘察、设计、人防工程施工图审查、工程监理、施工等单位的资质等级证书；（四）审查合格的施工图设计文件及其审查意见；（五）建设、勘察、设计、施工、监理、人防工程施工图审查、检测等单位项目负责人的法定代表人授权书、工程质量终身责任承诺书。”</p>	设计单位	根据建设单位确定的设计单位的要求办理
58	施工单位签署的人防工程质量保修书	人防工程竣工验收备案 371043007000	<p>1. 【行政法规】《建设工程质量管理条例》（2000年1月30日，国务院令第279号）第四十九条：“建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起15日内，将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案。”</p> <p>2. 【部委文件】《国家国防动员委员会、国家发展计划委员会、建设部、财政部人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防部门字第18号）第三十八条：“人民防空工程竣工验收实行备案制度。人民防空工程建设单位应当自工程竣工验收合格之日起15日内，将工程竣工验收报告和接受委托的工程质量监督机构及有关部门出具的认可文件报人民防空主管部门备案。”</p>	施工单位	根据建设单位确定的施工单位的要求办理
59	县级以上人民政府、民政、住建、规划等部门出具的项目建设批准文件	新建民用建筑项目减免防空地下室易地建设费审查 371043006000	<p>1. 【地方性法规】《山东省实施〈人民防空法〉办法》（1998年10月通过）第十六条：“城市新建民用建筑，建设单位应当按照国家规定修建防空地下室；不宜修建的，必须报人民防空主管部门批准，并按规定缴纳易地建设费，由人民防空主管部门组织易地建设。”</p> <p>2. 【部委文件】国家计委、财政部、国家国防动员委员会、建设部《印发关于规范防空地下室易地建设收费的规定的通知》（计价格〔2000〕474号）第四条：“防空地下室易地建设费的收费标准，由省、自治区、直辖市价格主管部门会同同级财政、人防主管部门按照当地防空地下室的造价制定，报国家计委、财政部、国家人防办备案。对以下新建民用建筑项目应适当减免防空地下室易地建设费：（一）享受政府优惠政策建设的廉租房、经济适用房等居民住房，减半收取；（二）新建幼儿园、学校教学楼、养老院及为残疾人修建的生活服务设施等民用建筑，减半收取；（三）临时民用建筑和不增加面积的危房翻新改造商品住宅项目，予以免收；（四）因遭受水灾、火灾或其他不可抗拒的灾害造成损坏后按原面积修复的民用建筑，予以免收。”</p>	县级以上人民政府、民政、住建、规划等部门	根据各个相关主管部门的要求办理

60	县级以上人民政府、民政、住建、规划等部门出具的项目建设批准文件	人防工程竣工验收备案 371043007000	1. 【行政法规】《建设工程质量管理条例》（（2000年1月30日，国务院令第279号）第四十九条：“建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起15日内，将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案。” 2. 【部委文件】《国家国防动员委员会、国家发展计划委员会、建设部、财政部人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防部门字第18号）第三十八条：“人民防空工程竣工验收实行备案制度。人民防空工程建设单位应当自工程竣工验收合格之日起15日内，将工程竣工验收报告和接受委托的工程质量监督机构及有关部门出具的认可文件报人民防空主管部门备案。”	县级以上人民政府、民政、住建、规划等部门	根据各个相关主管部门的要求办理
61	人防设备检测(验)报告	人防工程竣工验收备案 371043007000	1. 【行政法规】《建设工程质量管理条例》（（2000年1月30日，国务院令第279号）第四十九条：“建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起15日内，将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案。” 2. 【部委文件】《人民防空专用设备生产安装管理暂行办法》（国人防〔2014〕438号）第十九条：人民防空工程建设单位在工程竣工验收前，应当委托人民防空防护(防化、信息系统)设备产品质量检测(验)机构对所安装的人防设备进行检测(验)。检测(验)机构出具的检测(验)报告为竣工验收依据。 3. (审改办发〔2017〕1号)附件第2项：工程竣工备案时，建设单位按照国家人防办制定的标准要求，可对人防设备自行组织检测，也可委托有关机构检测，检测资料纳入工程竣工验收报告。	检测机构	根据建设单位确定的检测单位的要求办理
62	人防设备出厂前产品质量检测合格证明	人防工程竣工验收备案 371043007000	1. 【行政法规】《建设工程质量管理条例》（（2000年1月30日，国务院令第279号）第四十九条：“建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起15日内，将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案。” 2. 【部委文件】《人民防空专用设备生产安装管理暂行办法》（国人防〔2014〕438号）第十九条：人民防空工程建设单位在工程竣工验收前，应当委托人民防空防护(防化、信息系统)设备产品质量检测(验)机构对所安装的人防设备进行检测(验)。检测(验)机构出具的检测(验)报告为竣工验收依据。 3. 【部委文件】(审改办发〔2017〕1号)附件第2项：工程竣工备案时，建设单位按照国家人防办制定的标准要求，可对人防设备自行组织检测，也可委托有关机构检测，检测资料纳入工程竣工验收报告。	检测机构	根据建设单位确定的检测单位的要求办理
63	人防工程施工图设计文件审查意见	结合民用建筑修建防空地下室审批 370143003000	1. 【地方性法规】《山东省实施〈人民防空法〉办法》（1998年10月通过）第十五条：“人民防空工程必须按照国家规定的建设程序、设计标准、防护标准和质量标准进行建设。建设单位不得降低人民防空工程的质量标准和防护等级。人民防空工程的设计、施工，必须由具有相应资质的单位承担。第二十一条：“……开发利用人民防空工程和设施必须向人民防空主管部门申请办理审批手续。” 2. 【部委文件】《人民防空工程建设管理规定》（2003年2月〔2003〕国人防办字第18号）第五十二条：“防空地下室的设计必须由具有相应资质等级的设计单位，按照国家颁布的强制性标准进行设计”。 3. 【部委文件】审改办发〔2017〕4号：“地方人民防空管理机构不再要求申请人委托审查机构开展人防工程改造施工图设计文件专项审查，改由审批部门根据工作需要委托有关机构开展。”	人防部门	人防部门根据项目人防工程设计意见书和图纸审查机构出具的图纸审查合格书办理
64	人防工程施工图设计文件审查意见	单建人防工程建设许可 370143006000	1. 【地方性法规】《山东省实施〈人民防空法〉办法》（1998年10月通过）第十五条：“人民防空工程必须按照国家规定的建设程序、设计标准、防护标准和质量标准进行建设。建设单位不得降低人民防空工程的质量标准和防护等级。人民防空工程的设计、施工，必须由具有相应资质的单位承担。第二十一条：“……开发利用人民防空工程和设施必须向人民防空主管部门申请办理审批手续。” 2. 【部委文件】《人民防空工程建设管理规定》（2003年2月〔2003〕国人防办字第18号）第五十二条：“防空地下室的设计必须由具有相应资质等级的设计单位，按照国家颁布的强制性标准进行设计”。 3. 【部委文件】审改办发〔2017〕4号：“地方人民防空管理机构不再要求申请人委托审查机构开展人防工程改造施工图设计文件专项审查，改由审批部门根据工作需要委托有关机构开展。”	施工图设计文件审查机构	根据人防部门出具的人防工程设计意见书的要求办理

65	人防工程施工图设计文件审查意见	城市地下空间开发利用建设项目兼顾人防要求许可 371043005000	<p>1. 【法律】《人民防空法》（1996年10月通过）第十四条：“城市的地下交通干线以及其他地下工程的建设，应当兼顾人民防空需要。”</p> <p>2. 【党中央国务院文件】《关于加强人民防空工作的决定》（2001年5月中发〔2001〕9号）第八条：“县级以上人民政府要把人民防空工程建设纳入城市总体建设规划。市政公用基础设施和房屋建筑等工程的规划和建设，要注重开发利用城市地下空间，兼顾人民防空要求，逐步形成由城市地下交通干线、地下商业娱乐设施、地下停车场、地下过街道、共同沟等组成的城市地下防空空间体系。人民防空工程要与城市地下交通等设施相连通。”第九条：“人民防空主管部门负责防空地下室建设和城市地下空间开发利用兼顾人民防空要求的管理和监督检查，并和规划、计划、建设等部门搞好城市地下空间的规划、开发利用和审批工作。”</p>	施工图设计文件审查机构	根据人防部门出具的人防工程设计意见书的要求办理
66	人防工程施工图设计文件审查意见	人防工程质量监督登记 371043009000	<p>1. 【行政法规】《建设工程质量管理条例》（（2000年1月30日，国务院令第279号）第四十三条：“国家实行建设工程质量监督管理制度。国务院建设行政主管部门对全国的建设工程质量实施统一监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程质量的监督管理。县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程质量实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内，负责对本行政区域内的专业建设工程质量的监督管理。”</p> <p>2. 【部委文件】《人民防空工程施工图设计文件审查管理办法》（国人防〔2009〕282号）第四条：“人防工程施工图设计文件实行审查制度。城市规划区内新建、改建、扩建和加固改造人防工程，其施工图设计文件必须按照国家规定进行审查。”</p>	施工图设计文件审查机构	根据人防部门出具的人防工程设计意见书的要求办理
67	可行性研究报告专家评审意见	单建人防工程建设许可 370143006000	<p>1. 【法律】《人民防空法》（1996年10月通过，2009年8月修订）第二十三条：“人民防空工程的设计、施工、质量必须符合国家规定的防护标准和质量标准。人民防空工程专用设备的定型、生产必须符合国家规定的标准。”</p> <p>2. 【部委文件】国家国防动员委员会 国家发展计划委员会 建设部 财政部《人民防空工程建设管理规定》（〔2003〕国人防办字第18号）第十六条：“人民防空工程建设按照下列基本程序进行：（一）根据人民防空工程建设的中长期计划，提出项目建议书；（二）根据批准的项目建议书，编制可行性研究报告；（三）根据批准的可行性研究报告，进行工程初步设计，提出总概算；（四）根据批准的可行性研究报告和初步设计文件，申报年度工程建设计划，进行施工图设计；（五）按照国家有关规定申请领取建设工程规划许可证；（六）根据批准的年度工程建设计划和审查批准后的施工图设计文件，组织工程招标和施工准备，按照有关规定申请领取施工许可证或者经批准的开工报告”</p> <p>3. 【部门文件】《山东省人民防空办公室关于规范单建人防工程审批事项的通知》（2017年10月12日，鲁防发〔2017〕11号）一、项目建议书、（二）提交材料。1. 项目所在地人防部门提交的项目建议书请示文件及项目建议书；2. 项目所在地县级或以上人民政府会议纪要或同意建设的意见、文件；3. 人防部门与社会合作建设的项目合作意向书（或正式协议、合同）；4. 指挥所、疏散基地建设项目需提报选址批准文件。二、可行性研究报告（二）提交材料1. 项目所在地人防部门提交的可行性研究报告请示；2. 可行性研究报告审批表；3. 管辖该项目的规划和国土部门出具的预审意见；4. 可行性研究报告专家评审意见及专家签到表；5. 可行性研究报告文本。</p>	评审专家	由制作可行性研究报告的单位自行组织并出具专家评审意见