**泉州市鲤城区社会投资项目（出让用地）审批流程图（70个工作日）**

|  |  |
| --- | --- |
| 审批部门 | 发改、自然资源、文物管理、行业主管部门 |
| 行业主管部门履行项目策划生成主体责任策划生成项目，自然资源依托“多规合一”平台进行统筹，属政府投资的由发改部门列入政府投资项目储备。文物管理部门提前进行考古调查、勘探工作，及相关上报审批工作，行业主管部门负责前期工作，测算项目要素需求。需要新增建设用地的，提请区政府用地联席会议研究决定。 | |

|  |
| --- |
| 项目策划生成并确定业主单位后，进入审批程序。 |

项目策划生成阶段

第一阶段：立项用地规划许可阶段（25个工作日）

牵头部门：发改

第三阶段：施工许可阶段（14日）

牵头部门：住建

第二阶段：工程建设规划许可阶段（23日）

牵头部门：自然资源

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 责任部门 | 项目审批 | 时限 | |
| 发改 | 企业投资项目核准 | 3 | 3 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 发改 | 固定资产投资项目节能评估和审查 | 5 | 7个工作日（合并审批前35个工作日） |
| \*依法必须招标的投资项目招标事项审批 | 5 |
| 自然资源 | 建设用地规划许可证核发 | 即办 |
| \*国有建设用地土地使用权协议出让审核 | 4 |
| 文体旅游 | 县级文物保护单位建设控制地带内建设审核 | 7 |
| 县级文物保护单位保护范围内的土地征收(用)审批 | 7 |
| 住建、农水 | 项目行业审查意见 | 7 |
| 注：1、标\*的事项在施工许可前完成即可。2、列入政府投资计划视同已批项目建议书。3、备案类项目备案后直接进入工程建设许可阶段审批 | | | |

第四阶段：竣工验收阶段（8日）

牵头部门：住建

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 责任部门 | 项目审批 | 时限 | |
| 自然资源 | 《建设工程（含临时建设）规划许可证》核发 | 8 | 8个工作日（合并审批前56个工作日） |
| 建设项目修建性详细规划及建设工程设计方案审查 | 8 |
| 生态环境 | \*建设项目环境影响报告表/书审批 | 5 |
| 农水 | \*生产建设项目水土保持方案审批 | 7 |
| \*洪水影响评价类审批 | 7 |
| \*取水许可审批 | 7 |
| 住建 | 出具《防空地下室防护专项审核告知书》 | 即办 |
| 文体旅游 | 县级文物保护单位和一般不可移动文物原址保护审批 | 7 |
| 自然资源 | \*勘查、开采矿藏和各项建设工程占用或者征收、征用林地审批 | 7 |
| 注：标\*的事项在施工许可前完成即可。 | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 责任部门 | 项目审批 | 时限 | |
| 住建 | 建设工程消防验收或建设工程竣工验收消防备案 | 6 | 8个工作日（合并审批前23个工作日） |
| 人防工程竣工验收备案 | 2 |
| 自然资源 | 建设工程规划条件核实意见书核发 | 8 |
| 建设项目开竣工申报及土地检查核验 | 7 |
| 住建 | 建设工程竣工验收备案 | 即办 | 即办 |
| 注：环保、水土保持设施竣工验收由项目业主自行组织，并通过网上报备 | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 责任部门 | 项目审批 | 时限 | |
| 住建 | 建设工程消防设计审核 | 4 | 4个工作日（合并审批前10个工作日） |
| 建筑工程施工许可证核发 | 3 |
| 城市新建民用建筑修建防空地下室审批或易地修建防空地下室审批 | 3 |

竣工验收阶段8个工作日

施工许可阶段4个工作日

工程建设设计许可阶段8个工作日

立项用地规划许可阶段10个工作日

勘察设计

|  |  |
| --- | --- |
| 多评合一 | |
| 方案审查 | 时限 |
| 设计方案审查 | 15 |
| 多行业审查 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 市政公用服务报装 | | |
| 项目审批 | 责任单位 | 时限 |
| 水 | 自来水公司 | 15 |
| 电 | 供电公司 |
| 燃气 | 燃气公司 |
| 广电 | 广电网络集团 |
| 通信 | 通管办 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 多评合一 | |
| 技术评审 | 时限 |
| 项目节能报告 | 15 |
| 项目行业审查 |
| 稳评报告（重大项目） |
| 水保方案、水资源论证、洪水影响评价 |
| 建设项目环境影响评价 |

**指导设计**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 破路、排水 | | | | |
| 审批部门 | | 审批事项 | 时限 | |
| 城管 | 排水 | 排水许可审批 | 7 | 7 |
| 住建 | 破路 | 涉路施工审批 | 7 | 7 |
| 城管 | 工程建设涉及城市绿地、树木审批 | 6 |
| 交警 | 占道挖掘审批 | 7 |
| 城管 |  | 市政设施建设类审批 | 7 |
| 注：1、工程建设涉及城市绿地树木、移监控杆、占道挖掘均和市政基础设施建设审批并行办理；2、接排、永排中涉及涉河排放的、需申报涉河方案审查。 | | | | |

**同步报装**

评估评价事项

（40个工作日）

|  |  |
| --- | --- |
| 事项名称 | 时限 |
| 质量竣工验收监督 | 5 |
| 建设工程档案验收 | 5 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 多测合一 | | |
| 技术评审 | 时限 | |
| 环保检测 | 7 | 15 |
| 首次登记宗地测量 | 3 |
| 规划监督测量 | 3 |
| 土地核验测量 | 3 |
| 总登宗地测量 | 3 |
| 房产面积测绘 | 3 |

联合验收

红线：代表基本流程

绿线：代表各类评估评审事项办理流程

蓝线：代表公用服务事项办理流程

1、表中实框独立计算时限，虚框不独立计算时限

2、公示、听证、文本修编及施工时间不计入时限。

3、个别项目涉及划拨用地的参考政府投资项目（划拨用地）审批流程图。

|  |  |
| --- | --- |
| 多图联审 | |
| 事项名称 | 时限 |
| 进行建设、规划、消防、人防、技防等施工图审查 | 10 |

委托同一家图审机构

提前介入主动衔接

市政公用服务事项

施工

建设审批基本流程

（30个工作日）