

2020



优化审批服务 **推动项目进展**

厦门市建设局

目录

CONTENTS

01

工程审批制度改革情况

02

建设部门各项手续办理

PART 01

工程审批制度改革情况

改革过程概述



2018年改革内容

● 再造审批流程

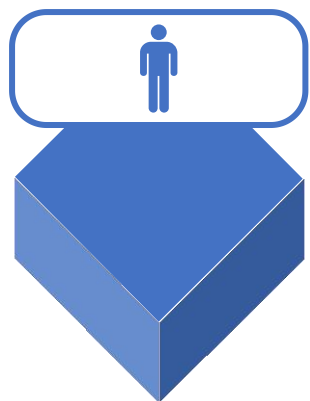
立项用地规划许可 工程建设许可 施工许可 竣工验收

第一阶段 第二阶段 第三阶段 第四阶段

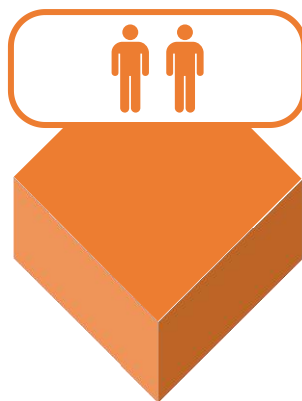
牵头单位：市规划委 牵头单位：市规划委 牵头单位：市建设局 牵头单位：市建设局

2018年改革内容

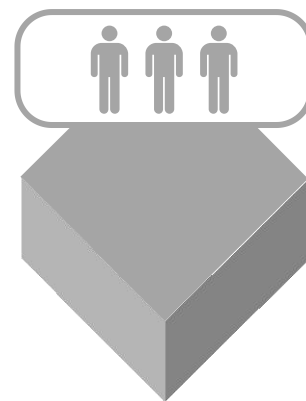
● 主要工作内容



全面“多图联审”



施工许可并联



限时联合验收

2019年改革内容

● 深化审批制度改革



在全面总结2018年改革试点工作基础上，通过推动审批体制机制创新，提升审批服务效能，进一步深化工程建设项目审批制度改革。



1. 优化联合验收



2. 全面实行施工
许可部分告知承
诺制



3. 顺利承接消防
审查验收事项



4. 进一步优化
装饰装修工程
审批流程

2020年改革内容

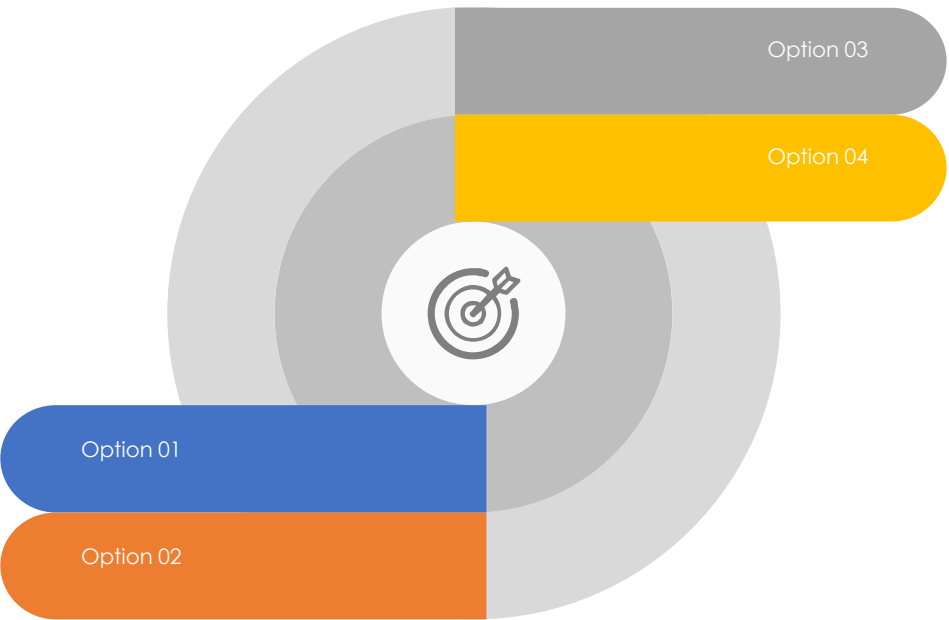
● “清单制+告知承诺制” 改革

01

试点实施施工许可告知承诺制

02

进一步缩小施工图审查范围



03

优化联合验收实施方案

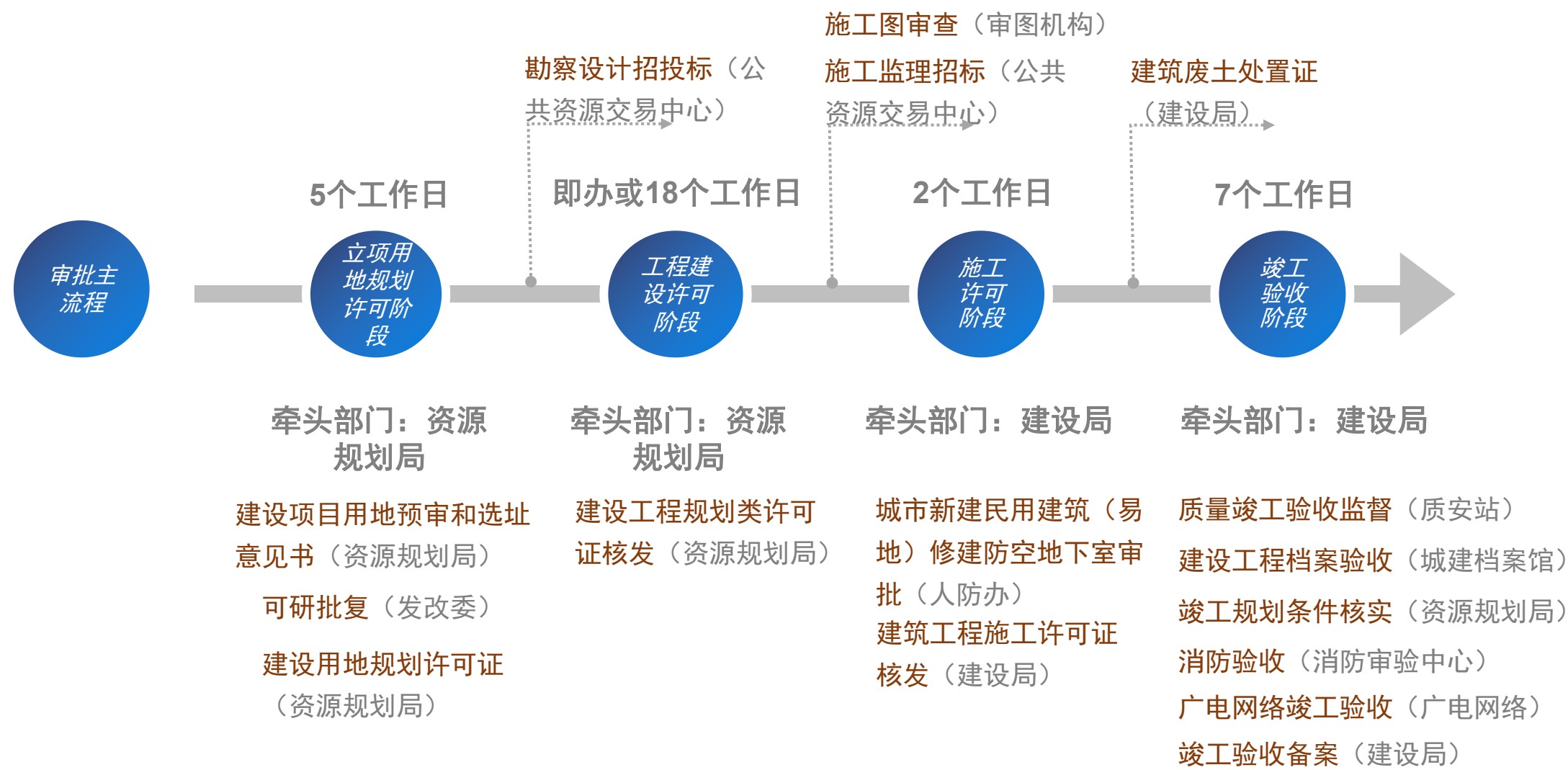
04

优化建筑垃圾处置核准事项办理流程

PART 02

建设部门各项手续办理

1. 流程图



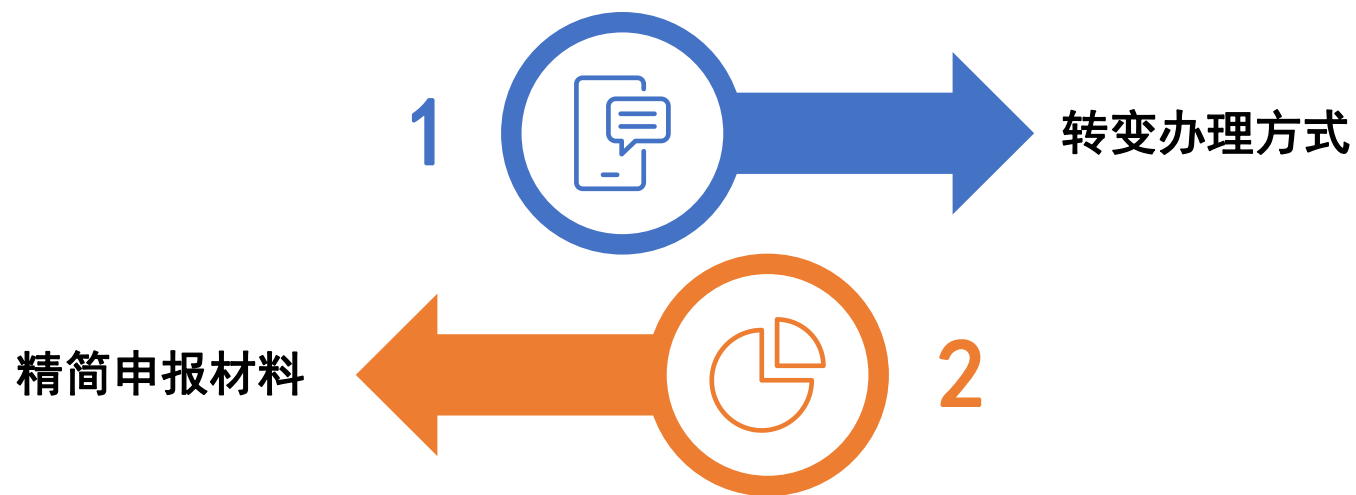
2. 建筑垃圾处置核准

● 办理条件

在本市城镇规划区内，建筑废土消纳处置单位、建筑废土运输单位和产生建筑废土50立方米以上的建设单位处置建筑废土的，应当向市建设行政主管部门申请建筑废土处置核准。

● 咨询电话

市建设局：7703875



3. 施工许可证核发

● 改革内容

1

2018改革内容

- 1.质量安全监督申报与施工许可合并办理。
- 2.简化施工许可前置审批材料
- 3.实现施工许可无纸化审批。

2

2019改革内容

- 1.实行施工许可部分告知承诺。
- 2.优化装饰装修工程审批流程。

3

2020改革内容

- 1.公布告知承诺事项清单。
- 2.制定告知承诺制办理流程。

3. 施工许可证核发

● 适用范围

在中华人民共和国境内从事各类**房屋建筑**及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装，**以及城镇市政基础设施工程**的施工，建设单位在开工前应当依照本办法的规定，向工程所在地的县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门（以下简称发证机关）申请领取施工许可证。

经省住建厅报住建部批准，自2020年10月1日起，**工程投资额在100万元以下（含100万元）或者建筑面积在500平方米（含500平方米）以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证。**

● 不适用情形



3. 施工许可证核发

● 申报条件

1. 《中华人民共和国建筑法》第八条 申请领取施工许可证，应当具备下列条件：

- (一) 已经办理该建筑工程用地批准手续；
- (二) 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；
- (三) 需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；
- (四) 已经确定建筑施工企业；
- (五) 有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料；
- (六) 有保证工程质量和安全的具体措施。

2. 《建筑工程施工许可管理办法》第四条 建设单位申请领取施工许可证，应当具备下列条件，并提交相应的证明文件：

- (一) 依法应当办理用地批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续。
- (二) 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。
- (三) 施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求。
- (四) 已经确定施工企业。**按照规定应当招标的工程没有招标，应当公开招标的工程没有公开招标，或者肢解发包工程，以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的，所确定的施工企业无效。**
- (五) 有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料，建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书，施工图设计文件已按规定审查合格。
- (六) 有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计，并按照规定办理了工程质量、安全监督手续。

3. 施工许可证核发

● 申报资料

- 1.施工许可阶段申请表；
- 2.建筑工程施工图审查合格书；**
- 3.委托代理人申请办理，须附委托书；
- 4.施工合同（依法必须招标的工程还应提交中标通知书）；
- 5.建筑施工企业安全生产许可证；
- 6.质量安全技术措施审核表；
- 7.建筑建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位五方主体法定代表人授权书和五方主体项目负责人工程质量终身责任承诺书；
- 8.建设资金已经落实承诺书；
- 9.经施工单位主要技术负责人签署并盖章确认的具备开工条件的承诺；
- 10.以划拨方式取得用地的，提供国有建设用地划拨决定书；以出让方式取得用地的，提供土地出让合同和地价缴清证明,或土地出让合同和不动产权证书；**
- 11.建设工程规划许可证。**

● 三大核心资料



3. 施工许可证核发

● 常见问题



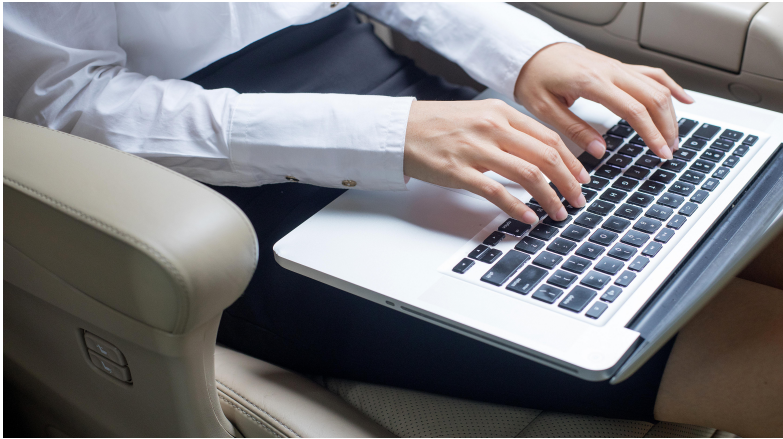
1. 申请材料内容和系统填报内容不一致



2. 材料形式与规范文本不一致

3. 施工许可证核发

● 常见问题



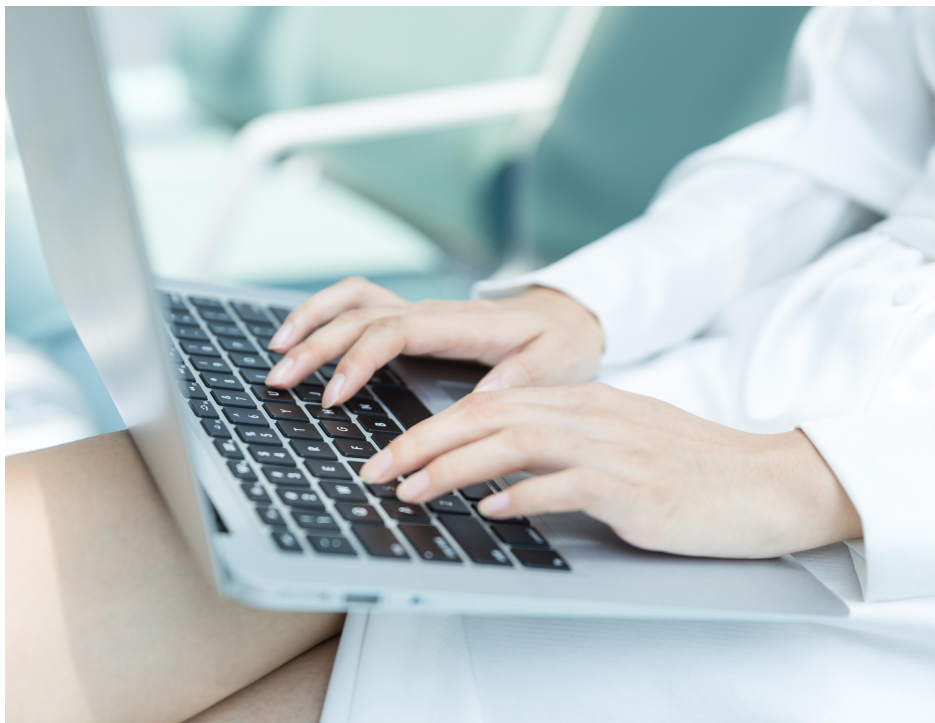
3.申报资料工程范围不一致



4.基坑、桩基施工许可事宜

3. 施工许可证核发

● 常见问题



5. 重新申领施工许可

建筑工程在施工过程中，建设单位或者施工单位发生变更的，应当重新申请领取施工许可证。

1. 建设单位发生变更

注意应提供变更后的用地批准文件和变更后的工程规划许可证。

2. 施工单位发生变更

注意应提供建设单位与原施工单位解除合同的协议及新签订的施工合同

3. 施工许可证核发

● 常见问题



6. 施工许可信息完善

建设单位提供书面申请，并附上相关变更资料，我局可在施工许可备注栏完善相关信息



建设、代建、勘察、设计、施工、监理单位名称发生变化的



除建设、施工单位外的其他参建单位
(代建、勘察、设计、监理单位) 变更的

3. 施工许可证核发

● 常见问题



7. 施工许可市区分工

厦门市建设局文件

厦建工〔2016〕104号

厦门市建设局关于公布重大房屋建筑和市政基础设施工程具体范围的通知

各区建设局，市建设工程质量安全监督站，市建设工程招标投标管理办公室，市建设工程造价管理站，市建设工程交易中心，各相关单位：

根据2015年新修订的《厦门市建设工程质量监督管理规定》（市政府102号令）第七条规定，我局制定了《厦门市重大房屋建筑和市政基础设施工程具体范围》，并报请市政府研究同意，现予公布，自公布之日起实施。

特此通知。

3. 施工许可证核发

7.市区分工

厦门市重大房屋建筑和市政基础设施工程具体范围

一、重大房屋建筑工程具体范围划分如下：

- （一）建筑高度 100 米及其以上的房屋建筑工程；
- （二）地面以上层数 28 层及其以上的房屋建筑工程；
- （三）单跨跨度 30 米及其以上的房屋建筑工程；
- （四）高度 120 米及其以上的构筑物工程；
- （五）基坑深度达到或超过 12 米的房屋建筑工程；
- （六）使用市级及其以上财政资金投资或融资建设的房屋建筑工程。

二、重大市政基础设施工程具体范围划分如下：

- （一）大型市政基础设施工程；
- （二）轨道交通工程；
- （三）由市建设局负责监管的涉海工程；
- （四）使用市级及其以上财政资金投资或融资建设的市政基础设施工程。

大型市政基础设施工程规模标准

序号	工程类别	子项名称	规 模
1	城市道路	路基工程	城市快速路、主干道路基工程≥5 千米
		路面工程	高等级路面≥10 万平方米
2	城市公共广场	广场工程	广场面积≥5 万平方
3	城市桥梁	桥梁工程	单跨跨度≥40 米
4	地下交通	隧道工程	内径（宽或高）≥5 米或单洞洞长单洞洞长≥1000 米
5	城市供水	供水厂	日处理量≥5 万吨
		供水管道	管径≥1.5 米
6	城市排水	污水处理厂	日处理量≥5 万吨
		排水管道工程	管径≥1.5 米
7	城市供气	燃气源工程	日产气量≥30 万立方米
		燃气管道工程	高压以上管道
		储备厂（站）工程	设计压力>2.5 兆帕或总贮存容积>1000 立方米的液化石油气或 >400 立方米的液化天然气贮罐厂（站）或供气规模>15 万立方米/日的燃气工程
8	城市供热	热源工程	产热量≥250 吨/小时或供热面积>30 万平方米
		管道工程	管径≥500 毫米
9	生活垃圾	填埋场工程	日处理量≥800 吨
		焚烧厂工程	日处理量≥300 吨

3. 施工许可证核发

8. 涉及既有用地红线的用地资料

厦 门 市 人 民 政 府 专题会议纪要

[2015]413 号

关于公共市政项目建设 涉及既有红线用地简化审批手续 办理专题会议的纪要

12 月 10 日下午，市政府王伟副秘书长主持召开会议，听取了市建设局关于公共市政项目建设涉及既有红线用地有关审批手续办理问题的汇报，明确有关具体意见。现纪要如下：

城乡公共市政项目建设涉及用地经常遇到产权关系复杂的情况和难题。为简化审批手续，提高建设效率，加快在现有城市道路、公共绿化等用地红线范围内的人行天桥、地下通道、公共自行

— 1 —

车系统、污水泵站等公共市政项目建设，会议明确以下意见：

一、对在原有用地红线内改扩建道路、人行天桥、地下通道、公共自行车系统、污水泵站等公共市政项目，市国土房产局不再办理用地红线，建设单位凭项目规划相关手续、原有用地红线及其产权人同意使用证明等文件到市规划委申请办理建设项目工程规划许可证。

二、对在原有用地红线和部分超出红线建设的改扩建道路、人行天桥、地下通道、公共自行车系统、污水泵站等公共市政项目，建设单位按规定程序向市国土房产局申请办理超出红线的新增用地红线，然后凭项目规划相关手续、原有用地红线及其产权人同意使用证明和新增用地红线等文件到市规划委申请办理建设项目工程规划许可证。

三、建设单位凭公共市政项目的建设项目工程规划许可证、原有用地红线及其产权人同意使用证明和新增用地红线（涉及新增用地的项目）等文件到市建设局办理建设项目施工许可证。

参加会议人员：

王伟

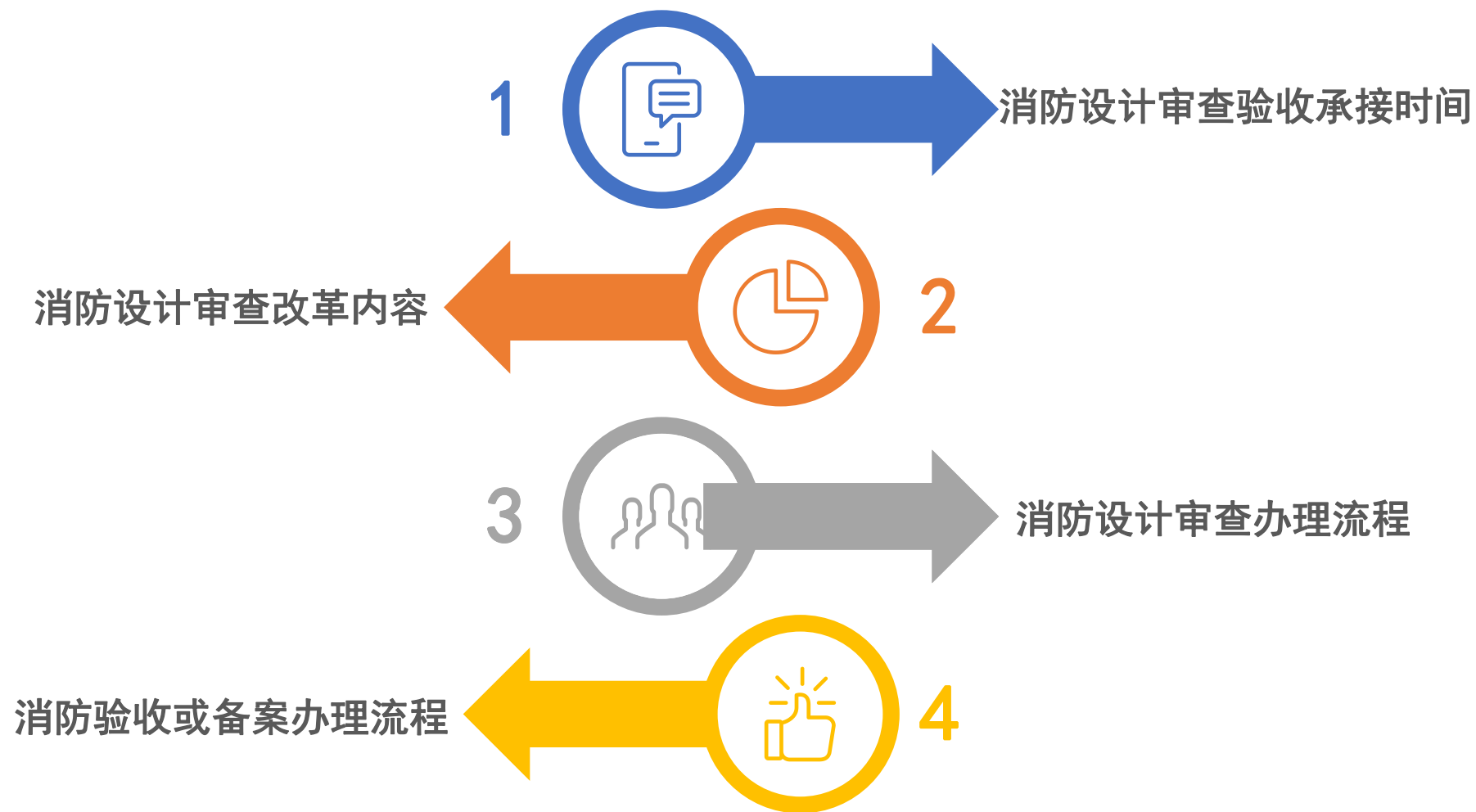
张盛生（市政府办公厅），王宁（市规划委），胡仕汉（市国土房产局），李奋发（市建设局），刘国庆（市市政园林局）

记录：林永生

— 2 —

依法应当办理用地批准手续的项目不适用该文件，如市政管廊项目。

5. 消防设计审查验收



5. 消防设计审查验收



消防验收或备案办理



特殊工程范围



申报资料

(1) 特殊建设消防验收申请表/建设工程消防验收备案表。

(2) 工程竣工验收报告 (附竣工验收消防查验合格报告) , 电力、化工、港口等专业工程的工程竣工验收报告需相关行业主管部门盖章确认。

(3) 涉及消防的建设工程竣工图纸。



常见问题

6. 建设工程档案验收

● 办理依据

1. 《城市建设档案管理规定》（建设部令第90号、住建部令第47号修改）第八条 2. 《城市地下管线工程档案管理办法》（建设部令第136号、住建部令第47号修改）第九条 3. 《厦门市城乡建设档案管理办法》（厦门市人民政府令第171号）第十一条

● 申报资料

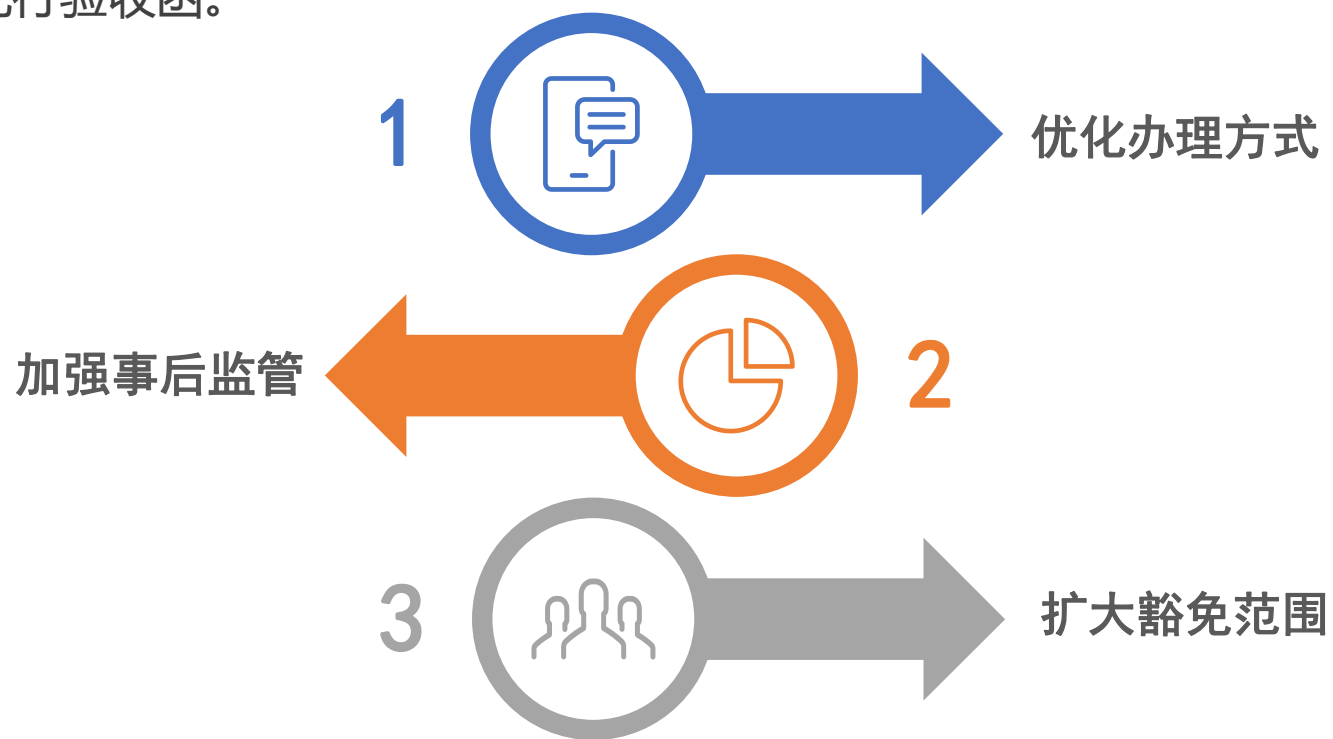
- 1.厦门市建设工程档案验收申请表。
- 2.申请（建设）单位授权委托书。
- 3.保密协议书。
- 4.电子档案质量保证书。
- 5.建设工程纸质和电子档案各一套。含工程准备、监理、施工、预验收阶段文件、竣工图、声像档案、地下管线工程竣工档案和《建设工程档案工程（项目）级著录单》、《建设工程档案案卷总目录》、《建设工程档案卷内目录》、《厦门市城市建设档案馆工程照片记载》及其电子文件。

● 常见问题

6. 建设工程档案验收

● 承诺制改革

经市城建档案馆验收审核的建设工程档案，基本符合验收条件，仅存在建设工程档案验收承诺事项清单所列情况的，建设单位可提出先行验收书面申请，就清单所列事项作出书面承诺，主管部门先行出具建设工程档案先行验收函。



● 咨询电话

市建设局：7703877、7703909

7. 质量验收监督申报

● 办理依据

1. 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》第七条
2. 《厦门市建设工程质量监督管理规定》第十七条

● 申报资料

1. 建设工程竣工质量验收监督申请表。
2. 单位（子单位）工程质量竣工验收记录。
3. 竣工预验收质量问题整改反馈报告。
4. 建筑节能工程（住宅、公共建筑类）施工质量检查表、单位工程（住宅、公共建筑类）建筑节能专项验收记。

● 常见问题

● 联系电话

市质安站：7703865

8. 竣工验收备案

● 改革内容

简化审批材料

取消施工图审查合格书、施工许可证等可内部调阅资料作为申报要件。

纳入并联阶段

纳入竣工验收阶段并联办理，各部门联合验收通过后，建设部门直接出具竣工验收备案证明书。

2019年改革内容

压缩审批时限

竣工验收备案审批时限由原来的5个工作日调整为即来即办。

2018年改革内容

8. 竣工验收备案

● 办理依据

1. 《建设工程质量管理条例》第四十九条。2. 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》第四条。3. 《福建省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理实施细则》（闽建建〔2009〕40号）。4. 《关于规范全省建筑工程施工许可和竣工验收备案办理的若干意见》（闽建建〔2012〕14号）。5. 《关于进一步规范全省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收及备案工作的意见》（闽建建〔2015〕33号）。

● 申报资料

1. 厦门市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表。2. 勘察单位签署的质量合格文件。3. 设计单位签署的质量合格文件。4. 监理单位签署的质量合格文件。5. 施工单位签署的质量合格文件。6. 甲乙双方签署的工程质量保修书。7. 《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》（住宅工程应提交）。8. 建设工程竣工验收报告。9. 规划认可文件。10. 人防认可文件。11. 消防验收或备案证明。12. 授权委托书。

● 常见问题

● 咨询电话

市建设局：7703871

9. 联合验收

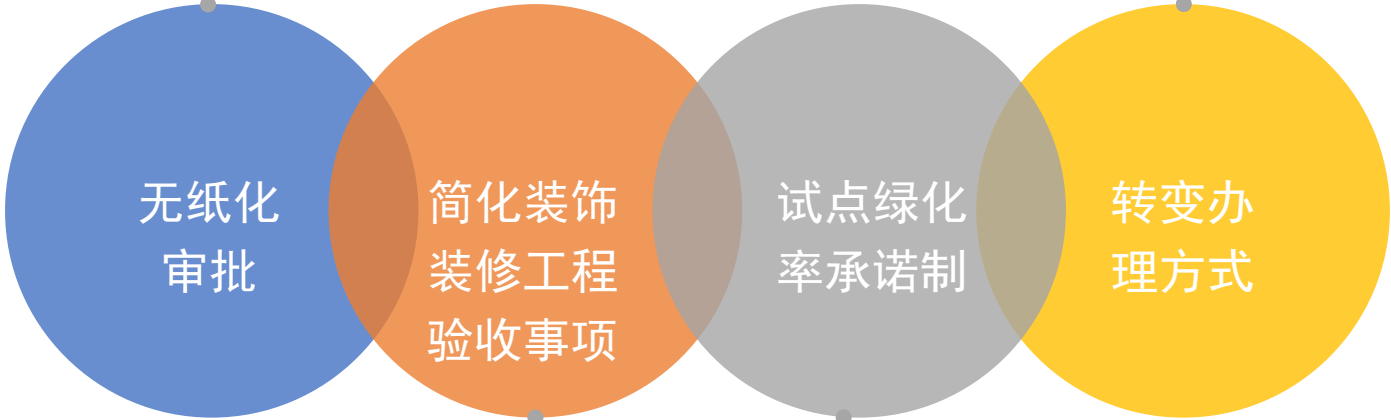
● 参与部门



9. 联合验收

● 优化实施方案

针对不同申报方式，优化申报流程，取消纸质申请材料。



装饰装修工程联合验收包括消防验收和质量竣工验收监督，装饰装修工程不再进行档案验收，工程档案由建设单位自行保管，无需提交城建档案管理机构归档。

牵转变质量、规划、消防、人防、档案等专项验收事项的办理方式，整合为联合验收。牵头单位通过系统汇总验收通过结论后，主动出具竣工验收备案证明文件，各专业验收合格意见作为附件。

针对重点工业项目及小型投融资工业项目，允许建设单位在完成乔木种植工程和预留满足绿地率要求绿地的前提下，提交承诺书，先行通过绿地率验收。



THANKS