附件7

带方案出让用地的社会投资项目审批流程图

（此流程图适用于公开出让用地类项目）

建设管理审批（主流程）	建设管理审批 （可与主流程同步进行的审批环节，不影响审批总时限）	申办人材料编制及准备工作

取得招拍挂用地，签订国有土地使用权出让合同，缴清地价，取得土地使用权证。

审核单位	审核事项	办结时限
投资主管部门	企业投资项目备案	即办

注1：备案类项目直接网上进行备案（企业在开工建设前通过“厦门市投资项目在线审批监管平台”（网址：http://tzzx.xmdpc.gov.cn/）进行网上项目备案。
注2：根据厦门市政府核准投资项目目录(2016年本)要求需办理核准类的项目办理企业投资项目核准，办理时限为4个工作日。

审核单位	审核事项	承诺时限
招投标中心	项目报建	即办

审核单位	审核事项	办结时限
资源规划局	建设工程规划类许可证核发	即办

注1：各相关部门在工规证受理后同步主动开展联合技术指导工作，对设计方案及后续施工图设计工作提出技术指导意见。
注2：用电申报、用气申报、临时用水申报、广电网络申报由业主申请转变为主动服务。市政公用部门（水、电、燃气、广电网络）在工程建设许可阶段的联合技术指导中主动提供供电方案，临时用水方案，用气要求，广电网络基础配套要求发放工规证时一并交给业主。（办理告知承诺制的工规证，各相关部门提出的联合技术指导意见和供电方案、临时用水方案、用气要求以及广电网络基础配套要求通过网上送达）。

审核单位	审核事项	承诺时限	
水利局	水土保持方案审批（报告书审批或报告表或登记表备案）	1.报告书：7个工作日（不含专家评审流程13个工作日及文本修编10个工作日） 2.报告表、登记表备案：即办	编制水保方案（20天）
生态环境局	环境影响评价审批（报告书或报告表或登记表备案）	1.报告书：35个工作日（含组织专家评审10个工作日、受理公示10个工作日、审批10个工作日、拟审批公示5个工作日） 2.报告表：22个工作日（含受理公示10个工作日、审批7个工作日、拟审批公示5个工作日）非工业项目实行审批告知承诺制，即来即办 3.登记表备案：即办	编制环评报告（20-60天）
工信局	节能审查 （新增年能耗大于等于1000吨标准煤或年电力消费量大于等于500万千瓦时的项目需进行节能审查）	5个工作日（不含专家评审15个工作日及业主修改报告时间10个工作日）	编制节能报告（20天）

市交通运输局	占用、挖掘公路审批	5个工作日
市政园林局	占用、挖掘城市道路审批	5个工作日

注1：交通运输局的“占用、挖掘公路”涉及挖掘道路和绿化审批时限为7个工作日，仅涉及挖掘道路审批时限为5个工作日。
注2：按照路权管理不同，向交通运输局或市政园林局申请占用、挖掘道路审批事项，与施工许可阶段并行办理。

市公安局交警支队	在道路上占用、挖掘道路，或者跨越、穿越道路架设、增设管线设施，影响交通安全的工程建设审批	8个工作日

市政园林局	排水许可	7个工作日

注：该事项可与施工许可阶段同步办理或现场具备施工条件后申报。

人防办	人防工程质量监督检查申报	即办

注：该事项在施工许可阶段办理后进行申报。

市建设局	建筑废土处置证	7个工作日

水务集团	给水申报	10个工作日
国网电力	电力设施接入电网报验	5个工作日

地质勘测作业（20天）

地勘成果审查（7个工作日）

施工图设计 （50天）

施工图审查（15个工作日）

组织施工

施工许可阶段

阶段时限2个工作日

牵头单位：市建设局

审核单位	审核事项	办结时限
人防办	城市新建民用建筑修建防空地下室审批（或城市新建民用建筑易地修建防空地下室审批）	即办
建设局	施工许可	第2个工作日

注1:建设人防地下室的建设项目办理防空地下室审批，属于人防易地建设的项目办理易地防空修建审批。
注2:建设局核发施工许可时同步安排质量安全监督部门进行质量监督工作。

竣工验收阶段

阶段时限7个工作日

牵头单位：市建设局

审核单位	审核事项	办结时限
质安站	质量竣工验收监督	第5个工作日
城建档案馆	建设工程档案认可	第7个工作日
资源规划局	竣工规划条件核实	第7个工作日
建设局	消防验收	第7个工作日
人防办	人防工程竣工验收备案（或易地修建防空地下室竣工验收备案）	第7个工作日
广电网络	广电网络竣工验收	第7个工作日
建设局	竣工验收备案	第7个工作日

注：建设人防地下室的建设项目办理人防工程竣工验收备案，属于人防易地建设的项目办理易地防空地下室竣工验收备案。

资源规划局	不动产权属登记	5个工作日

备注：1.以上阶段时限不含申请人修改文本时间。2.此流程图适用于带设计方案出让用地的项目。