附件4-1

一般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

注1：取消项目报建，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/）进行项目赋码，在线审批监管平台同步生成项目代码和报建编号，同一项目关联两个编号，在办理业务时只需使用项目代码。
注2：社会投资类的项目备案可与项目赋码合并办理，企业在申请项目赋码时勾选项目备案类型。

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。

编制规划设计方案

编制水保方案

编制环评报告

编制节能报告

地质勘测作业

地勘成果审查

施工图设计

施工图审查

组织施工

多测合一

工程建设许可阶段 阶段时限即办或12个工作日

牵头单位：资源规划局

审核单位	审核事项	办结时限
资源规划局	建设工程规划许可证核发（告知承诺制）	即办
	建设工程规划许可证（含临时）核发	12个工作日

注1：根据厦资源规划综〔2021〕81号分类清单，对建设工程规划许可（建筑工程）实行审批制或告知承诺制。
注2：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。

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审批）	1.报告书：4个工作日（不含专家评审13个工作日及业主文本修编10个工作日）； 2.报告表：即办
生态环境局	建设项目环境影响评价文件审批	报告表：3个工作日（不含受理公示5个工作日，拟审批公示5个工作日。听证25个工作日）；实行审批告知承诺制的，即来即办
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备案，新增年能耗大于等于5000吨标准煤的项目需进行节能审查）	1.节能备案：即办 2.节能审查：1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）

施工许可阶段 阶段时限2个工作日

牵头单位：建设局

审核单位	审核事项	办结时限
人防办（根据项目实际情况，办理事项二选一）	厦门市城市新建民用建筑修建防空地下室审批（备案）	即办
	厦门市城市新建民用建筑易地修建防空地下室审批	即办

审核单位	审核事项	办结时限
建设局	建筑工程施工许可证	2个工作日

注：建设局核发施工许可时合并办理工程质量安全监督，并同步安排质量安全监管部门进行质量安全监督工作。

审核单位	审核事项	承诺时限
各区市政园林局、海沧区建设与交通局	城市排水许可证	5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。

审核单位	审核事项	承诺时限
建设局	建筑垃圾处置许可证（外运）	即办

审核单位	审核事项	承诺时限
水务集团	接入通水	3-5个工作日
国网电力	电力设施接入电网报验	3个工作日

竣工验收阶段 阶段时限7个工作日

牵头单位：建设局

审核单位	审核事项	办结时限
建设局	联合竣工验收综合事项（包含规划、人防、消防、质量、城建档案、广电网络专业验收及竣工验收备案）	7个工作日

注1：各专项验收事项及竣工验收事项合并为一个综合事项办理，申请人只需向牵头单位申报，牵头单位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。
注2：建设工程档案实行验收承诺制。
注3：广电网络有纳入施工图联合审查的需办理广电网络专业验收。

审核单位	审核事项	承诺时限
资源规划局	不动产权籍调查成果与确认	7个工作日

审核单位	审核事项	办结时限
资源规划局	国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记	3个工作日

温馨提示

1. 涉及河道水系生态蓝线的项目需办理洪水影响评价审批手续。
2. 涉及占用、挖掘公（道）路的项目，按照路权管理不同，向交通运输局或市政园林局申请占用、挖掘道路审批或市政设施建设类审批事项，与施工许可阶段并行办理。
3. 影响交通安全的项目需向公安交警支队申报“在其他道路上占用、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”事项。
4. 以上阶段时限不含申请人修改文本时间。