潮州市社会投资工程建设项目审批流程图（房屋建筑与城市基础设施，审批时间控制在60个工作日以内）

项目前期服务

第一阶段 立项用地规划许可阶段

第二阶段 工程建设许可阶段

第三阶段 施工许可阶段

第四阶段 竣工验收阶段

技术审查或第三方行为

土地资源评估指标（按需）：
- 压覆重要矿产资源
- 地质灾害
- 防洪
- 地震安全性
- 气候可行性
- 水土保持
- 文物考古调查勘探

自然资源部门牵头

现状普查：
- 文物单位
- 历史建筑保护
- 古树名木
- 危化品安全
- 地下管线

清单式管理要求（按需）：
- 用地规划条件要求
- 建筑节能要求
- 航空要求
- 人民防空工程要求
- 文物保护要求
- 历史建筑保护要求
- 古树名木保护要求
- 危化品安全要求
- 交通（含轨道交通保护及道路设计衔接）要求
- 配套公共服务设施及市政设施要求
- 供水、供电、供气、通讯等公共设施连接设计、迁移要点要求

行政审批主线

土地资源和技术控制指标清单制（土地出让前进行）

建设单位申请 → 审批管理系统

第一阶段 立项用地规划许可阶段

自然资源部门牵头
10个工作日以内

编制评审文件：
- 环境影响报告书（表）
- 固定资产投资项目节能报告

并联办理：
- 建设用地规划许可证核发（自然资源部门）
- 国有建设用地使用权批准（自然资源部门）
- 企业投资项目备案或核准（发改部门、工信部门）

第二阶段 工程建设许可阶段

自然资源部门牵头
20个工作日以内

编制评审文件：
- 规划设计方案
- 地震安全性评价报告
- 初步设计文件

建设工程验线

并联办理：
- 建设工程规划类许可证核发（含设计方案审查）（自然资源部门）
- 按需征询交通运输、公安交管、人防、消防、气象等部门意见

第三阶段 施工许可阶段

住建部门牵头
18个工作日以内

供水、供电、燃气、排水、通信等市政公用基础设施报装手续提前到（开工前办理）

联合审图：
- 建筑施工图设计文件
- 消防设计文件
- 人防设计文件
- 技防设计文件
- 雷电防护装置设计文件

并联办理：
- 建设工程施工许可证核发（含质量安全监督手续）（住建部门）
- 消防设计文件审查（住建部门）
- 应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可（住建部门）

第四阶段 竣工验收阶段

住建部门牵头
12个工作日以内

供水、供电、燃气、通信、排水管网等市政公用基础设施接驳（竣工验收后办理）

联合测绘：
- 规划条件核实测量
- 人防测量
- 不动产测绘

联合验收：
- 质量竣工验收监督（住建部门）
- 建设工程规划条件核实（自然资源部门）
- 建设工程消防验收或备案（住建部门
- 人防工程竣工验收（住建部门、人防部门）
- 建设工程档案认可（城建档案部门）
- 光纤到户验收备案（通信管理部门）

→ 房屋市政工程竣工验收备案（住建部门）

行政审批辅线

第二阶段可并行办理事项
- 超限高层建筑工程抗震设防技术审查（住建部门）

第三阶段可并行办理事项（施工许可前完成）
- 城市建筑垃圾处置核准（城管部门）
- 城市排水许可证核发（城管部门）

第三阶段可并行办理事项（施工过程中按需办理）
- 市政设施建设类审批（城管部门）
- 占用城市绿地审批、古树名木迁移审核（城管部门）
- 因工程建设确需改装、拆除或者迁移城市公共供水设施审批（城管部门）

第四阶段可并联或并行办理事项
- 城镇排水与污水处理设施竣工验收报告及相关资料备案（城管部门）
- 燃气设施建设工程竣工验收备案（住建部门）
- 取水工程或设施建成验收（水务部门）
- 水土保持设施验收（水务部门）
- 重大建设工程档案验收（档案部门）
- 建设特种设备使用登记（市场监管部门）

第一、二、三阶段可并行办理事项
- 固定资产投资项目节能审查（发改部门）
- 洪水影响评价审批（水利部门）
- 建设项目环境影响评价审批（生态环境部门）
- 取水许可（水务部门）
- 占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批（水利部门）
- 生产建设项目水土保持方案审批（水务部门）

备注：

1. 本流程图适用于社会投资民用建筑和工业建筑，交通、水利、能源等领域的专业工程建设项目审批流程图另行制定；
2. 流程图包括工程建设项目审批主要事项，未涵盖所有事项（企业根据实际情况按需办理）；
3. 部分事项非法定前后置关系，可参考本流程办理。
4. 实行核准的企业投资项目，项目核准与招标方式和招标范围的核准事项合并办理，一文出具，在立项用地规划许可阶段并行办理。