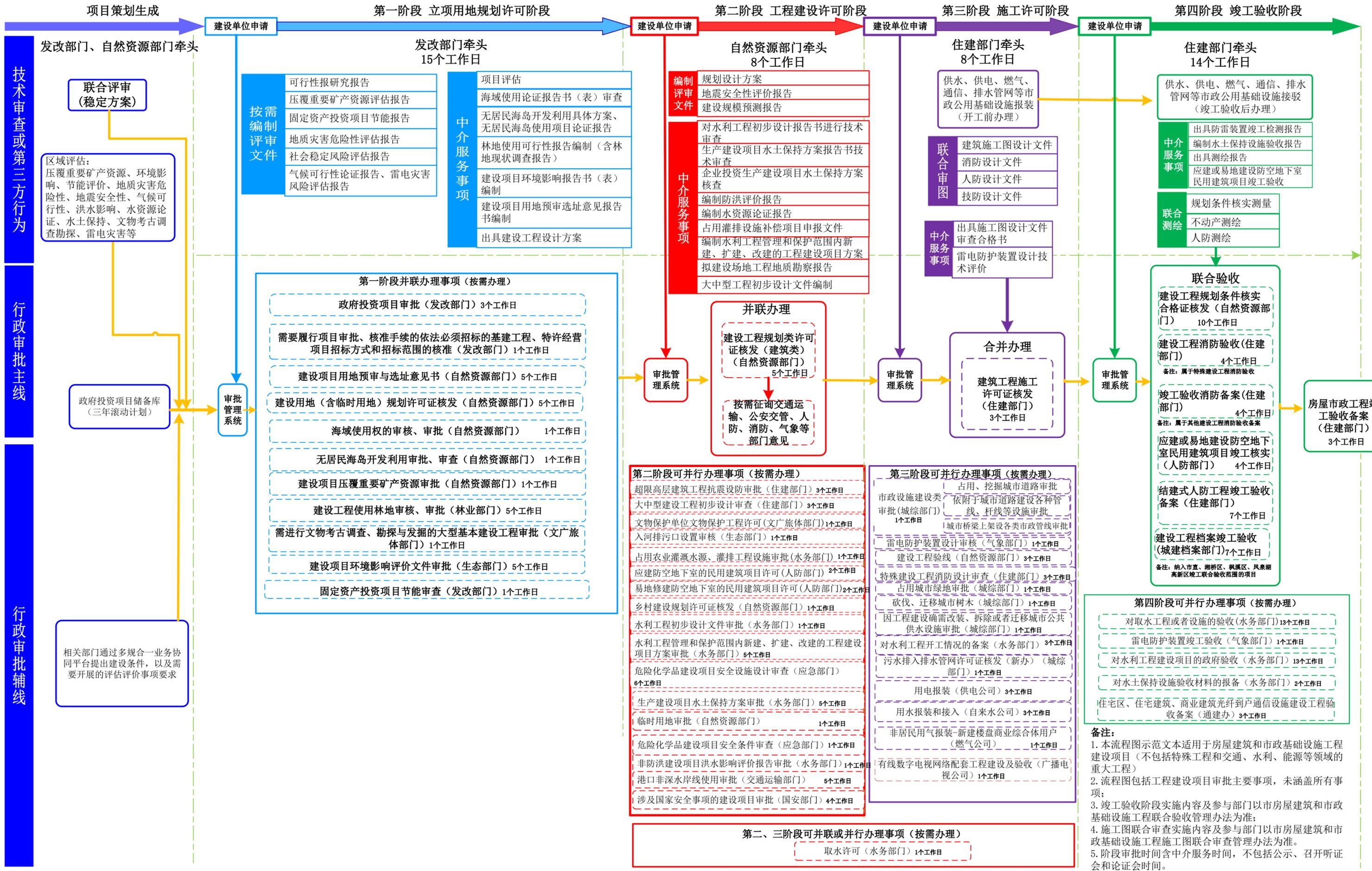
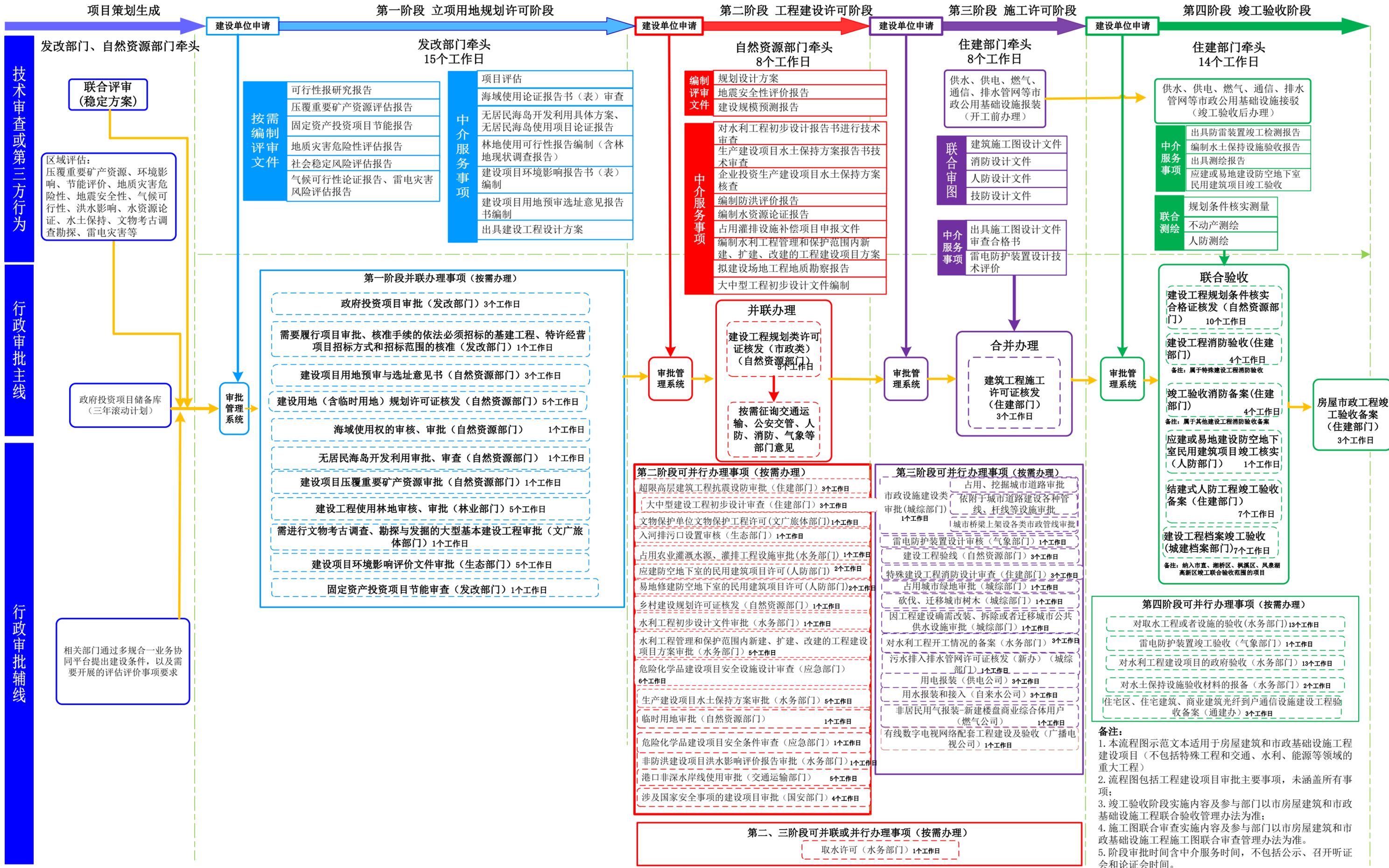


潮州市政府投资房屋建筑项目（1000万以上）审批流程图（审批时间45个工作日）



潮州市政府投资市政基础设施项目审批流程图（审批时间45个工作日）



技术审查或第三方行为

行政审批主线

行政审批辅线

联合评审（稳定方案）

区域评估：
压覆重要矿产资源、环境影响、节能评价、地质灾害危险性、地震安全性、气候可行性、洪水影响、水资源论证、水土保持、文物考古调查勘探、雷电灾害等

按需编评审文件

- 可行性研究报告
- 压覆重要矿产资源评估报告
- 固定资产投资节能报告
- 地质灾害危险性评估报告
- 社会稳定风险评估报告
- 气候可行性论证报告、雷电灾害风险评估报告

中介服务事项

- 项目评估
- 海域使用论证报告书（表）审查
- 无居民海岛开发利用具体方案、无居民海岛使用项目论证报告
- 林地使用可行性报告编制（含林地现状调查报告）
- 建设项目环境影响报告书（表）编制
- 建设项目用地预审选址意见书编制
- 出具建设工程设计方案

编制评审文件

- 规划设计方案
- 地震安全性评价报告
- 建设规模预测报告

中介服务事项

- 对水利工程初步设计报告书进行技术审查
- 生产建设项目水土保持方案报告书技术审查
- 企业投资生产建设项目水土保持方案核查
- 编制防洪评价报告
- 编制水资源论证报告
- 占用灌排设施补偿项目申报文件
- 编制水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的工程项目方案
- 拟建设场地工程地质勘察报告
- 大中型工程初步设计文件编制

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

中介服务事项

- 出具施工图设计文件审查合格书
- 雷电防护装置设计技术评价

中介服务事项

- 出具防雷装置竣工检测报告
- 编制水土保持设施验收报告
- 出具测绘报告
- 应建或易地建设防空地下室民用建筑项目竣工验收

联合测绘

- 规划条件核实测量
- 不动产测绘
- 人防测绘

第一阶段并联办理事项（按需办理）

- 政府投资项目审批（发改部门）3个工作日
- 需要履行项目审批、核准手续的依法必须招标的建设工程、特许经营项目招标方式和招标范围的核准（发改部门）1个工作日
- 建设项目用地预审与选址意见书（自然资源部门）3个工作日
- 建设用地（含临时用地）规划许可证核发（自然资源部门）5个工作日
- 海域使用权的审核、审批（自然资源部门）1个工作日
- 无居民海岛开发利用审批、审查（自然资源部门）1个工作日
- 建设项目压覆重要矿产资源审批（自然资源部门）1个工作日
- 建设工程使用林地审核、审批（林业部门）5个工作日
- 需进行文物考古调查、勘探与发掘的大型基本建设工程审批（文广旅体部门）1个工作日
- 建设项目环境影响评价文件审批（生态部门）5个工作日
- 固定资产投资节能审查（发改部门）1个工作日

并联办理

- 建设工程规划类许可证核发（市政类）（自然资源部门）3个工作日
- 按需征询交通运输、公安交管、人防、消防、气象等部门意见

合并办理

- 建筑工程施工许可证核发（住建部门）3个工作日

第二阶段可并行办理事项（按需办理）

- 超限高层建筑工程抗震设防审批（住建部门）3个工作日
- 大中型建设工程初步设计审查（住建部门）3个工作日
- 文物保护单位文物保护工程许可（文广旅体部门）1个工作日
- 入河排污口设置审核（生态部门）1个工作日
- 占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批（水务部门）1个工作日
- 应建防空地下室的民用建筑项目许可（人防部门）2个工作日
- 易地修建防空地下室的民用建筑项目许可（人防部门）2个工作日
- 乡村建设规划许可证核发（自然资源部门）1个工作日
- 水利工程初步设计文件审批（水务部门）1个工作日
- 水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的工程项目方案审批（水务部门）5个工作日
- 危险化学品建设项目安全设施设计审查（应急部门）6个工作日
- 生产建设项目水土保持方案审批（水务部门）5个工作日
- 临时用地审批（自然资源部门）1个工作日
- 危险化学品建设项目安全条件审查（应急部门）1个工作日
- 非防洪建设项目洪水影响评价报告审批（水务部门）1个工作日
- 港口非深水岸线使用审批（交通运输部门）5个工作日
- 涉及国家安全事项的建设项目审批（国安部门）4个工作日

第三阶段可并行办理事项（按需办理）

- 占用、挖掘城市道路审批
- 市政设施建设类依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批
- 城市桥梁上架设各类市政管线审批
- 雷电防护装置设计审核（气象部门）1个工作日
- 建设工程验线（自然资源部门）3个工作日
- 特殊建设工程消防设计审查（住建部门）3个工作日
- 占用城市绿地审批（城综部门）1个工作日
- 砍伐、迁移城市树木（城综部门）1个工作日
- 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（城综部门）1个工作日
- 对水利工程开工情况的备案（水务部门）3个工作日
- 污水排入排水管网许可证核发（新办）（城综部门）1个工作日
- 用电报装（供电公司）3个工作日
- 用水报装和接入（自来水公司）3个工作日
- 非居民用气报装-新建楼盘商业综合体用户（燃气公司）1个工作日
- 有线数字电视网络配套工程建设及验收（广播电视公司）1个工作日

联合验收

- 建设工程规划条件核实合格证核发（自然资源部门）10个工作日
- 建设工程消防验收（住建部门）4个工作日
备注：属于特殊建设工程消防验收
- 竣工验收消防备案（住建部门）4个工作日
备注：属于其他建设工程消防验收备案
- 应建或易地建设防空地下室民用建筑项目竣工核实（人防部门）1个工作日
- 结建式人防工程竣工验收备案（住建部门）7个工作日
- 建设工程档案竣工验收（城建档案部门）7个工作日
备注：纳入市直、湘桥区、枫溪区、凤泉湖高新区竣工验收范围的项目

第四阶段可并行办理事项（按需办理）

- 对取水工程或者设施的验收（水务部门）13个工作日
- 雷电防护装置竣工验收（气象部门）1个工作日
- 对水利建设工程项目的政府验收（水务部门）13个工作日
- 对水土保持设施验收材料的报备（水务部门）2个工作日
- 住宅区、住宅建筑、商业建筑光纤到户通信设施建设工程验收备案（通建办）3个工作日

第二、三阶段可并联或并行办理事项（按需办理）

- 取水许可（水务部门）1个工作日

备注：

1. 本流程图示范文本适用于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）
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；
3. 竣工验收阶段实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收管理办法为准；
4. 施工图联合审查实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程施工图联合审查管理办法为准。
5. 阶段审批时间含中介服务时间，不包括公示、召开听证会和论证会时间。

政府投资项目储备库（三年滚动计划）

相关部门通过多规合一业务协同平台提出建设条件，以及需要开展的评估评价事项要求

审批管理系统

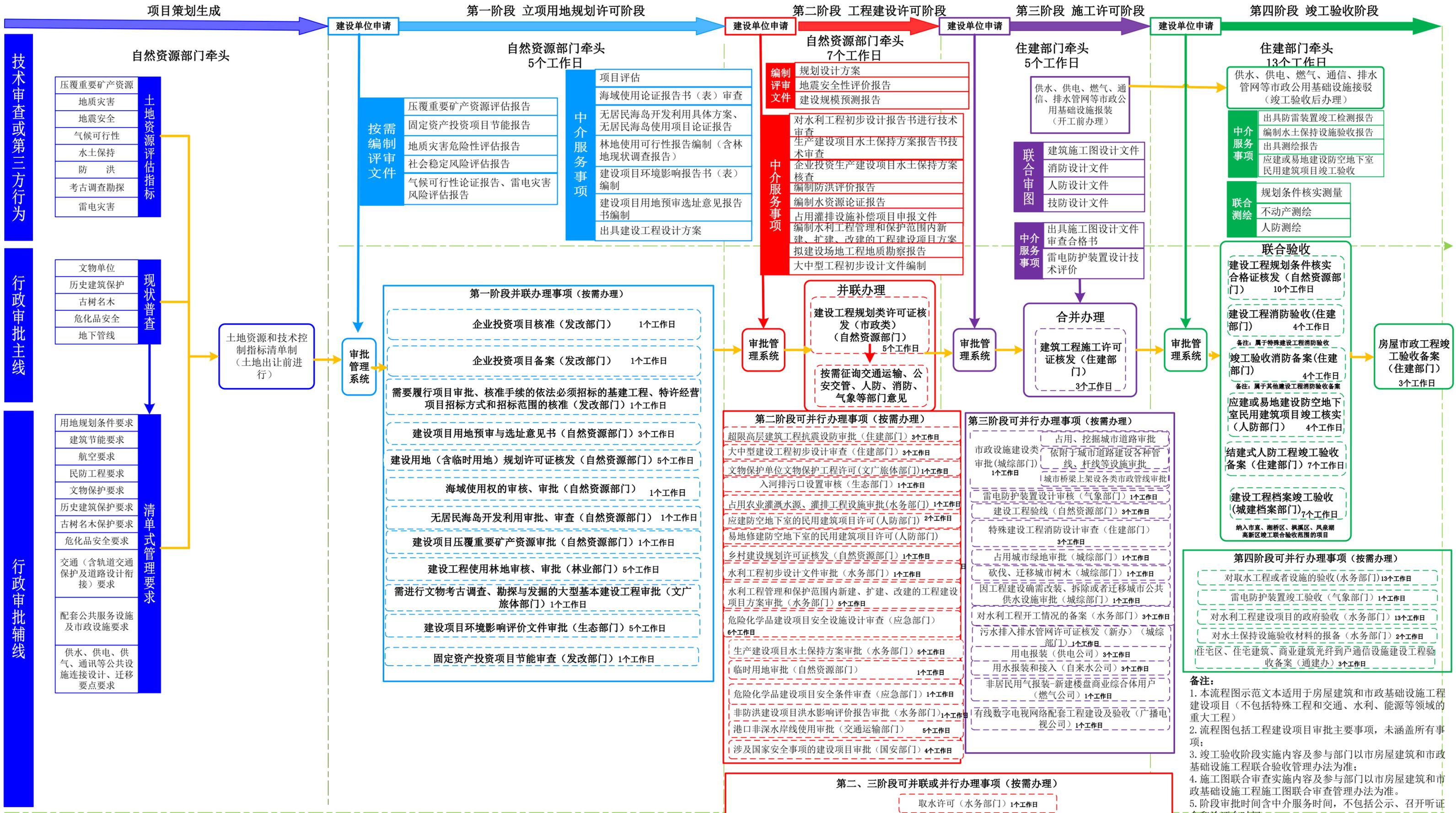
审批管理系统

审批管理系统

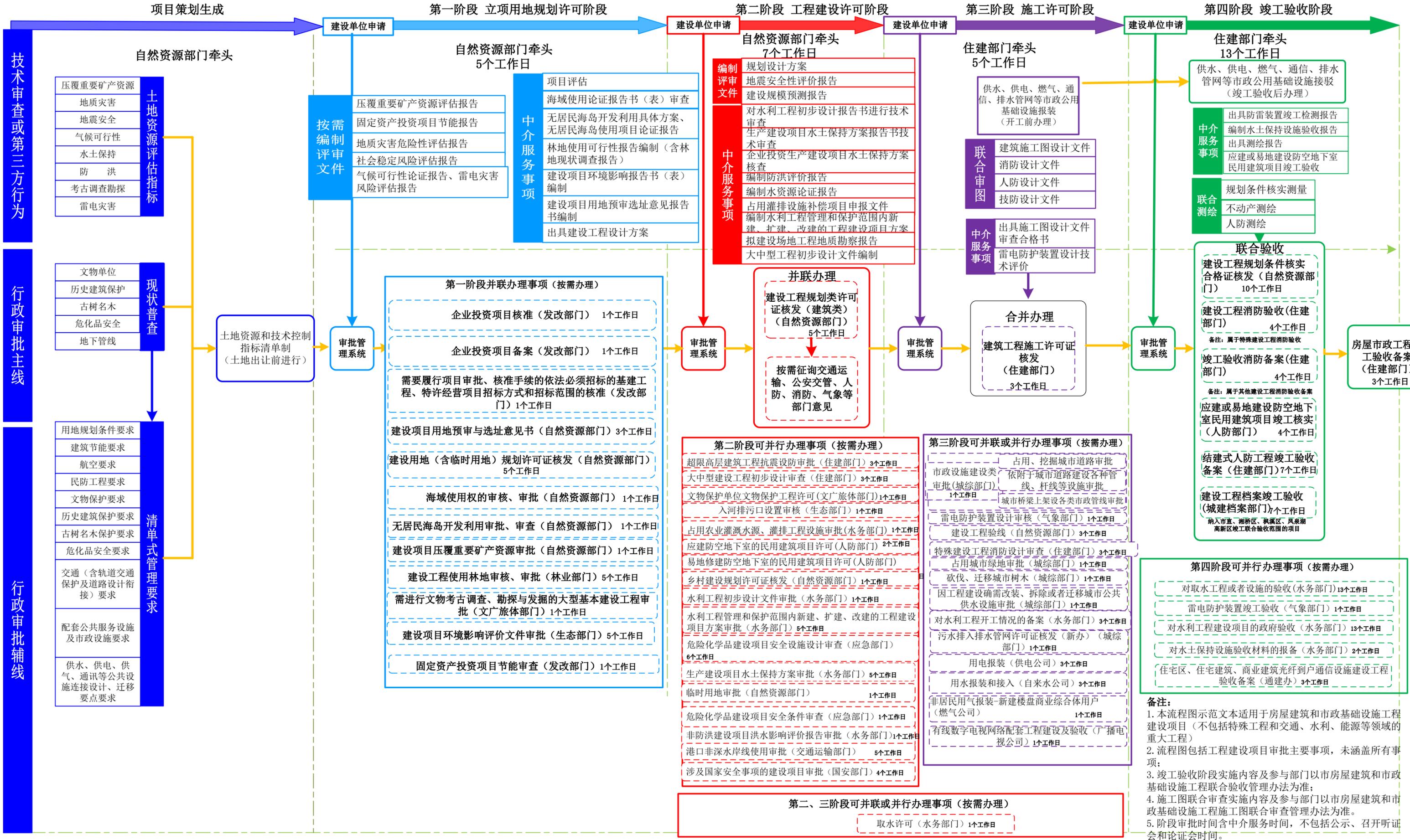
审批管理系统

房屋市政工程竣工验收备案（住建部门）3个工作日

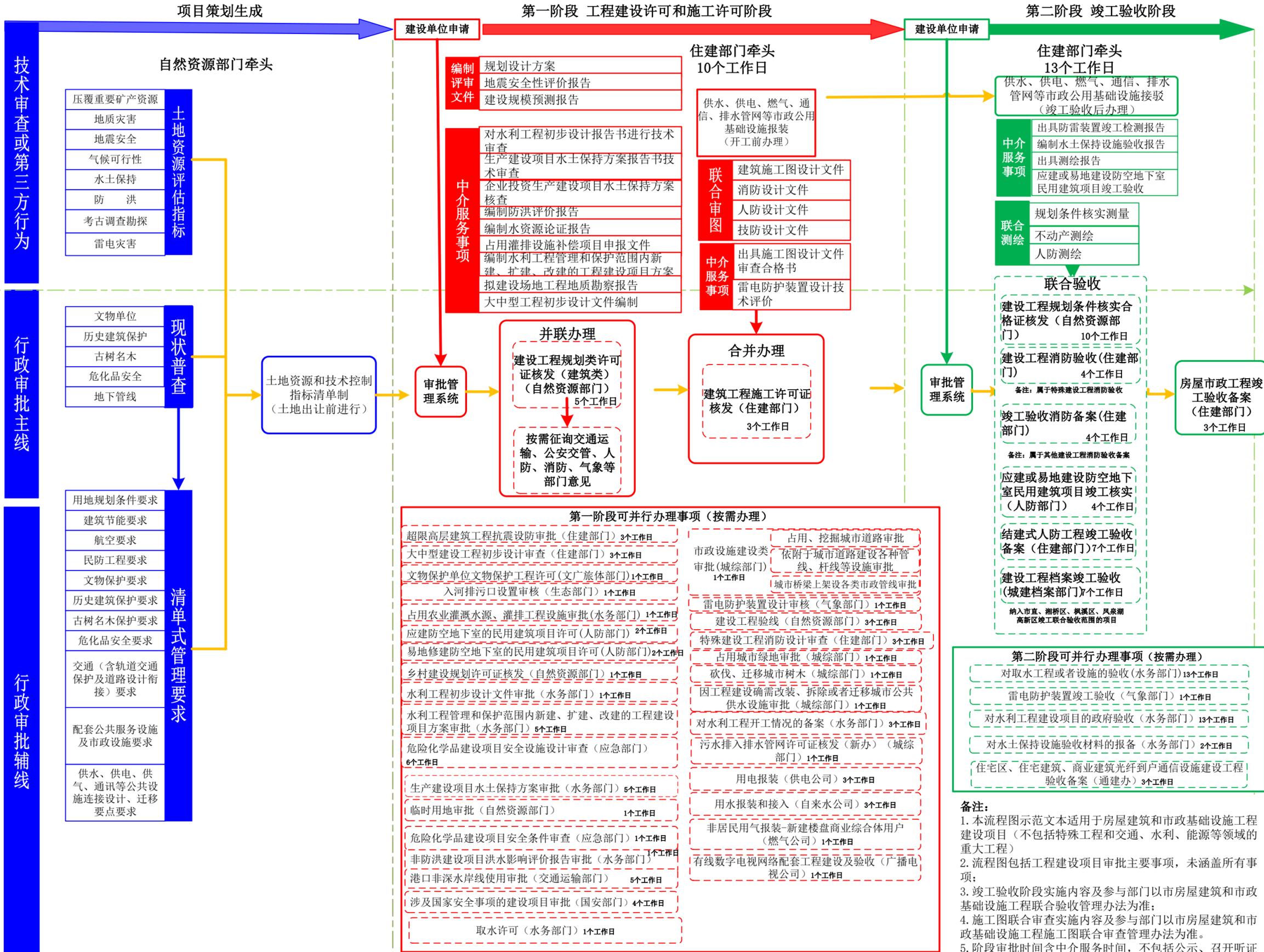
潮州市社会投资市政项目审批流程图（审批时间30个工作日）



潮州市社会投资一般民用建筑项目审批流程图（审批时间30个工作日）



潮州市社会投资带方案出让土地项目审批流程图（审批时间23个工作日）



技术审查或第三方行为

行政审批主线

行政审批辅线

自然资源部门牵头

压覆重要矿产资源
地质灾害
地震安全
气候可行性
水土保持
防洪
考古调查勘探
雷电灾害

土地资源评估指标

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

用地规划条件要求
建筑节能要求
航空要求
人防工程要求
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

建设单位申请

编制评审文件	规划设计方案 地震安全性评价报告 建设规模预测报告
中介服务事项	对水利工程初步设计报告书进行技术审查 生产建设项目水土保持方案报告书技术审查 企业投资生产建设项目水土保持方案核查 编制防洪评价报告 编制水资源论证报告 占用灌排设施补偿项目申报文件 编制水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的建设工程项目方案 拟建设场地工程地质勘察报告 大中型工程初步设计文件编制

住建部门牵头 10个工作日

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
中介服务事项	出具施工图设计文件审查合格书 雷电防护装置设计技术评价

建设单位申请

中介服务事项	供水、供电、燃气、通信、排水管网等市政公用基础设施报装（开工前办理）
联合测绘	规划条件核实测量 不动产测绘 人防测绘

审批管理系统

并联办理	建设工程规划类许可证核发（建筑类）（自然资源部门）5个工作日 按需征询交通运输、公安交管、人防、消防、气象等部门意见
合并办理	建筑工程施工许可证核发（住建部门）3个工作日

审批管理系统

联合验收	建设工程规划条件核实合格证核发（自然资源部门）10个工作日 建设工程消防验收（住建部门）4个工作日 竣工验收消防备案（住建部门）4个工作日 应建或易地建设防空地下室民用建筑项目竣工核实（人防部门）4个工作日 结建式人防工程竣工验收备案（住建部门）7个工作日 建设工程档案竣工验收（城建档案部门）7个工作日
竣工验收消防备案	竣工验收消防备案（住建部门）4个工作日 备注：属于特殊建设工程消防验收
应建或易地建设防空地下室民用建筑项目竣工核实	应建或易地建设防空地下室民用建筑项目竣工核实（人防部门）4个工作日 备注：属于其他建设工程消防验收备案
房屋市政工程施工竣工验收备案	房屋市政工程施工竣工验收备案（住建部门）3个工作日

第一阶段可并行办理事项（按需办理）

超限高层建筑工程抗震设防审批（住建部门）3个工作日	市政设施建设类审批（城综部门）1个工作日	占用、挖掘城市道路审批（城综部门）1个工作日
大中型建设工程初步设计审查（住建部门）3个工作日	依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批（城综部门）1个工作日	城市桥梁上架设各类市政管线审批（城综部门）1个工作日
文物保护单位文物保护工程许可（文广旅体部门）1个工作日	雷电防护装置设计审核（气象部门）1个工作日	建设工程验线（自然资源部门）3个工作日
入河排污口设置审核（生态部门）1个工作日	特殊建设工程消防设计审查（住建部门）3个工作日	特殊建设工程消防设计审查（住建部门）3个工作日
占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批（水务部门）1个工作日	占用城市绿地审批（城综部门）1个工作日	砍伐、迁移城市树木（城综部门）1个工作日
应建防空地下室的民用建筑项目许可（人防部门）2个工作日	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（城综部门）1个工作日	对水利工程开工情况的备案（水务部门）3个工作日
易地修建防空地下室的民用建筑项目许可（人防部门）2个工作日	对水利工程开工情况的备案（水务部门）3个工作日	污水排入排水管网许可证核发（新办）（城综部门）1个工作日
乡村建设规划许可证核发（自然资源部门）1个工作日	用电报装（供电公司）3个工作日	用电报装（供电公司）3个工作日
水利工程初步设计文件审批（水务部门）1个工作日	用水报装和接入（自来水公司）3个工作日	用水报装和接入（自来水公司）3个工作日
水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的建设工程项目方案审批（水务部门）5个工作日	非居民用户气报装-新建楼盘商业综合体用户（燃气公司）1个工作日	非居民用户气报装-新建楼盘商业综合体用户（燃气公司）1个工作日
危险化学品建设项目安全设施设计审查（应急部门）6个工作日	有线数字电视网络配套工程建设及验收（广播电视公司）1个工作日	有线数字电视网络配套工程建设及验收（广播电视公司）1个工作日
生产建设项目水土保持方案审批（水务部门）5个工作日	取水许可（水务部门）1个工作日	取水许可（水务部门）1个工作日
临时用地审批（自然资源部门）1个工作日		
危险化学品建设项目安全条件审查（应急部门）1个工作日		
非防洪建设项目洪水影响评价报告审批（水务部门）1个工作日		
港口非深水岸线使用审批（交通运输部门）5个工作日		
涉及国家安全事项的建设项目审批（国安部门）4个工作日		

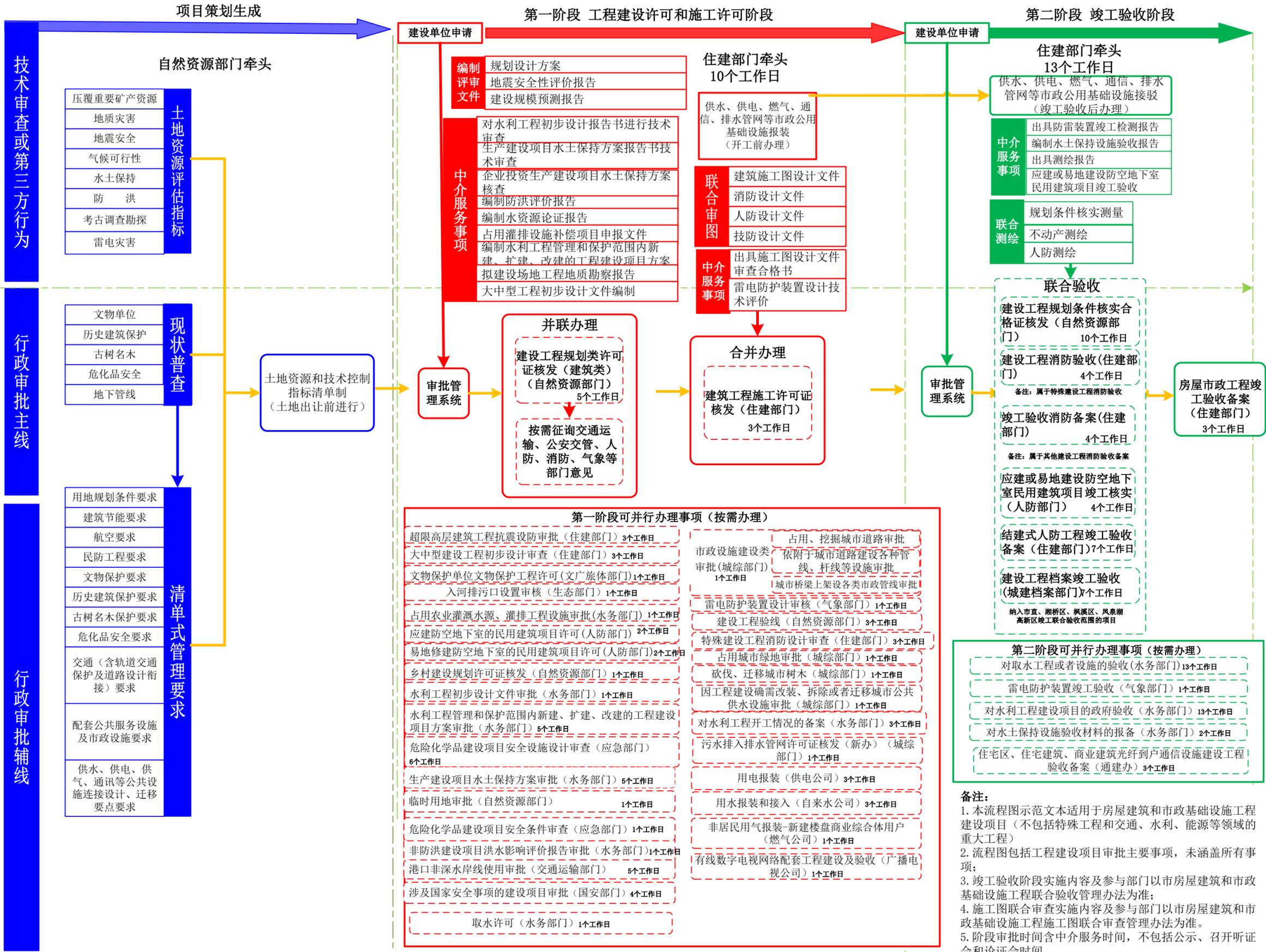
第二阶段可并行办理事项（按需办理）

对取水工程或者设施的验收（水务部门）13个工作日
雷电防护装置竣工验收（气象部门）1个工作日
对水利建设工程项目的政府验收（水务部门）13个工作日
对水土保持设施验收材料的报备（水务部门）2个工作日
住宅区、住宅建筑、商业建筑光纤到户通信设施建设工程竣工验收备案（通建办）3个工作日

备注：

1. 本流程图示范文本适用于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）
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；
3. 竣工验收阶段实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收管理办法为准；
4. 施工图联合审查实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程施工图联合审查管理办法为准。
5. 阶段审批时间含中介服务时间，不包括公示、召开听证会和论证会时间。

潮州市社会投资小型工程项目审批流程图（审批时间23个工作日）



土地资源评估指标

压覆重要矿产资源
地质灾害
地震安全
气候可行性
水土保持
防洪
考古调查勘探
雷电灾害

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

用地规划条件要求
建筑节能要求
航空要求
人防工程要求
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

编制评审文件

规划设计方案
地震安全性评价报告
建设规模预测报告

中介服务事项

对水利工程初步设计报告书进行技术审查
生产建设项目水土保持方案报告书技术审查
企业投资生产建设项目水土保持方案核查
编制防洪评价报告
编制水资源论证报告
占用灌排设施补偿项目申报文件
编制水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的工程建设项目方案
拟建设场地工程地质勘察报告
大中型工程初步设计文件编制

住建部门牵头 10个工作日

供水、供电、燃气、通信、排水管网等市政公用基础设施报装(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

中介服务事项

出具施工图设计文件审查合格书
雷电防护装置设计技术评价

并联办理

建设工程规划类许可证核发(建筑类)(自然资源部门) 5个工作日
按需征询交通运输、公安交管、人防、消防、气象等部门意见

合并办理

建筑工程施工许可证核发(住建部门) 3个工作日

住建部门牵头 13个工作日

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)

中介服务事项

出具防雷装置竣工检测报告
编制水土保持设施验收报告
出具测绘报告
应建或易地建设防空地下室民用建筑项目竣工验收

联合测绘

规划条件核实测量
不动产测绘
人防测绘

联合验收

建设工程规划条件核实合格证核发(自然资源部门) 10个工作日
建设工程消防验收(住建部门) 4个工作日
备注:属于特殊建设工程消防验收

竣工验收消防备案(住建部门) 4个工作日
备注:属于其他建设工程消防验收备案

应建或易地建设防空地下室民用建筑项目竣工核实(人防部门) 4个工作日

结建式人防工程竣工验收备案(住建部门) 7个工作日

建设工程档案竣工验收(城建档案部门) 7个工作日
纳入市直、潮桥区、枫溪区、凤泉湖高新区竣工联合验收范围的项目

第二阶段可并行办理事项(按需办理)

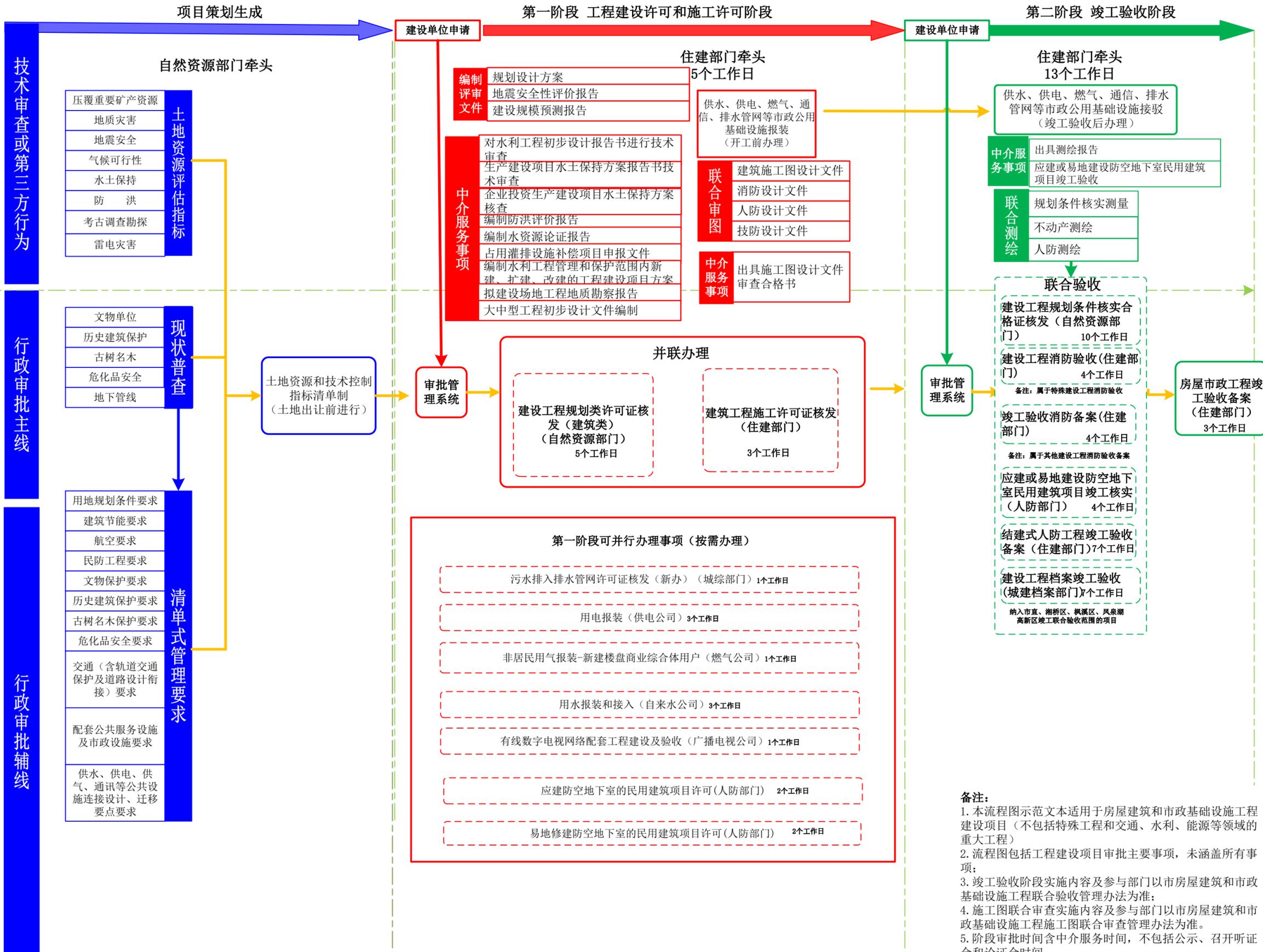
对取水工程或者设施的验收(水务部门) 13个工作日
雷电防护装置竣工验收(气象部门) 1个工作日
对水利工程建设项目的政府验收(水务部门) 13个工作日
对水土保持设施验收材料的报备(水务部门) 2个工作日

住宅区、住宅建筑、商业建筑光纤到户通信设施建设工程验收备案(通建办) 3个工作日
--

备注:

1. 本流程图示范文本适用于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目(不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程)
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;
3. 竣工验收阶段实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收管理办法为准;
4. 施工图联合审查实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程施工图联合审查管理办法为准。
5. 阶段审批时间含中介服务时间,不包括公示、召开听证会和论证会时间。

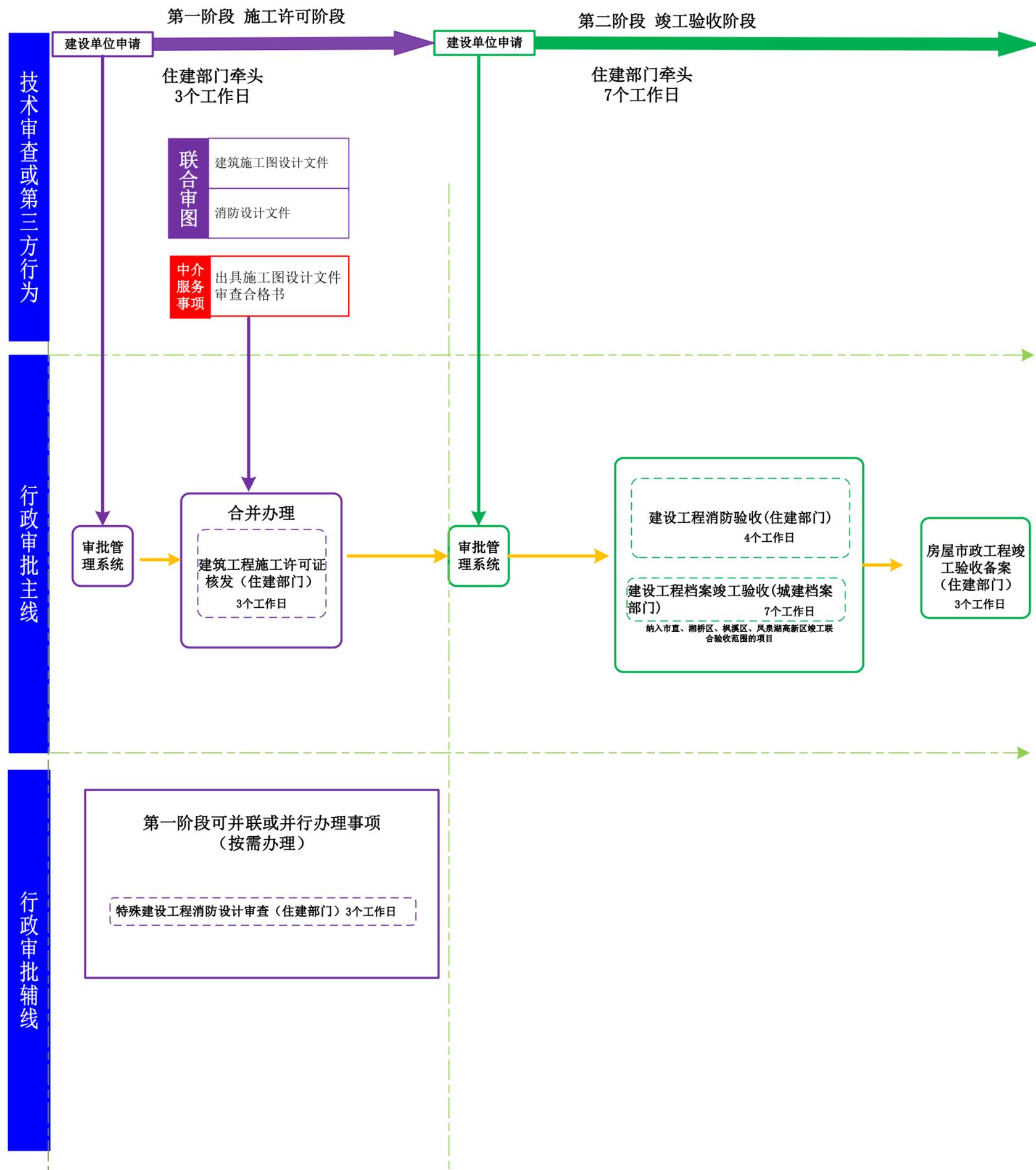
潮州市社会投资小型低风险工程建设项目审批流程图（审批时间18个工作日）



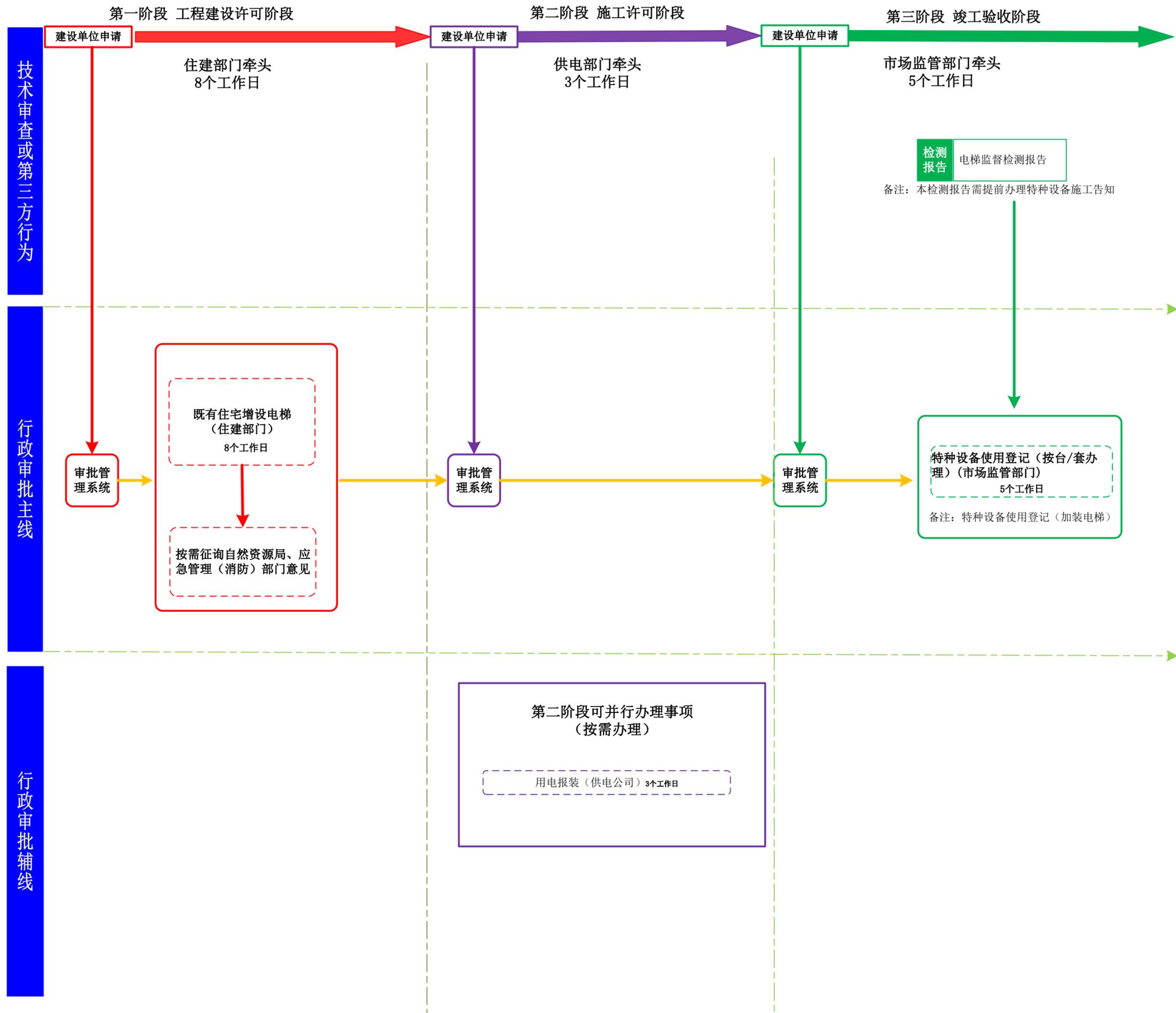
备注：

1. 本流程图示范文本适用于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）
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；
3. 竣工验收阶段实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收管理办法为准；
4. 施工图联合审查实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程施工图联合审查管理办法为准。
5. 阶段审批时间含中介服务时间，不包括公示、召开听证会和论证会时间。

潮州市社会投资装饰装修项目审批流程图（审批时间10个工作日）



潮州市既有住宅加装电梯项目审批流程图（审批时间16个工作日）



- 备注：**
1. 本流程图示范文本适用于房屋建筑和市政基础设施建设工程项目（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）
 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；
 3. 竣工验收阶段实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收管理办法为准；
 4. 施工图联合审查实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程施工图联合审查管理办法为准。
 5. 阶段审批时间含中介服务时间，不包括公示、召开听证会和论证会时间。

潮州市市政公用服务设施外线工程建设项目（审批时间5个工作日）

第一阶段 工程建设许可阶段

市政公用服务单位申请

技术审查或第三方行为

行政审批事项

5个工作日

编制 评审 文件	规划设计方案
	地震安全性评价报告
	建设规模预测报告

中介服务事项

对水利工程初步设计报告书进行技术审查
生产建设项目水土保持方案报告书技术审查
企业投资生产建设项目水土保持方案核查
编制防洪评价报告
占用灌排设施补偿项目申报文件
编制水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的工程项目方案
编制因跨越、穿越公路修建桥梁、渡槽或者架设、埋设管道、电缆等设施审批所需的保障公路、公路附属设施质量和安全技术评价报告

并联办理 5个工作日

审批管理系统

建设工程规划许可证核发（市政类）
（自然资源部门）

建设用地（含临时用地）规划许可证核发
（自然资源部门）

占用城市绿地审批
（城综部门）

砍伐、迁移城市树木
（城综部门）

占用、挖掘城市道路审批
（城综部门）

跨越、穿越公路修建桥梁、渡槽或者架设、埋设管道、电缆等设施审批
（交通部门）

水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的工程项目方案审批
（水务部门）

生产建设项目水土保持方案审批
（水务部门）

占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批
（水务部门）

非防洪建设项目洪水影响评价报告审批
（水务部门）

工程建设占用、挖掘道路或者跨越、穿越道路架设、增设管线设施审批
（公安部门）