

第四阶段 竣工验收阶段

建设单位申请

住建部门牵头 18个工作点

行政审批辅线

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

中介服务事项

中介服务事项

联合审图

中介服务事项

中介服务事项

测绘

部门) 5个工作日

特殊建设工程消防验收(住建部门) 3个工作日

备注: 属于特殊建设工程消防验收

其他建设工程消防验收备案(住建部门) 3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验收(国动办部门) 4个工作日

结建式人防工程竣工验收备案(住建部门) 3个工作日

建设工程档案竣工验收(造价设计中心) 5个工作日

备注: 纳入市直、湘桥区、凤泉湖高新区竣工联合验收范围的项目

房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案(住建部门) 10个工作日

第四阶段可并行办理事项（按需办理）

水务
部门

雷

——
——
城镇排水

燃气设计

程图示范

图包括工

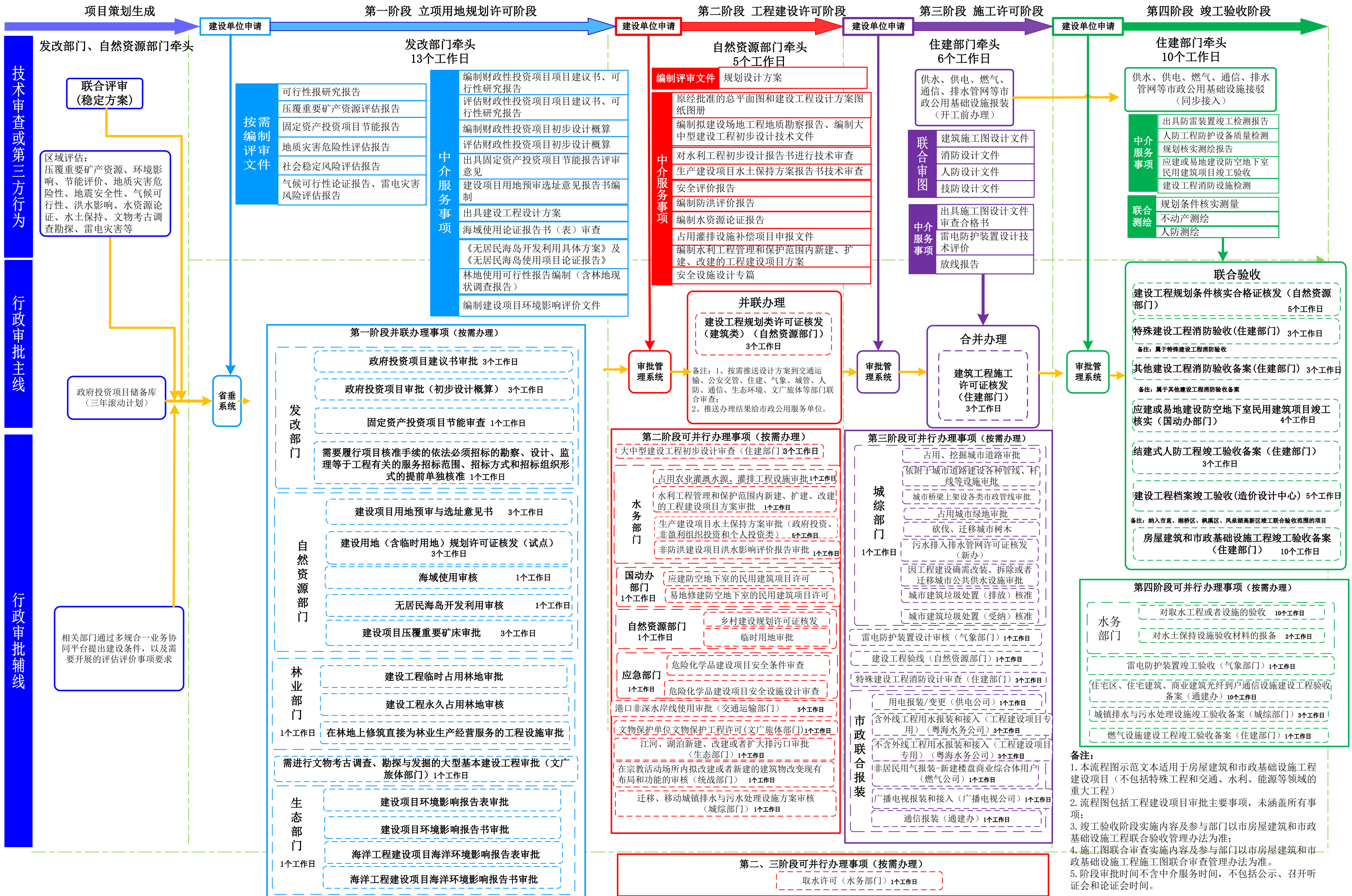
验收阶段
施工工程联
图群个立

设施工程
审批时间
论证会时

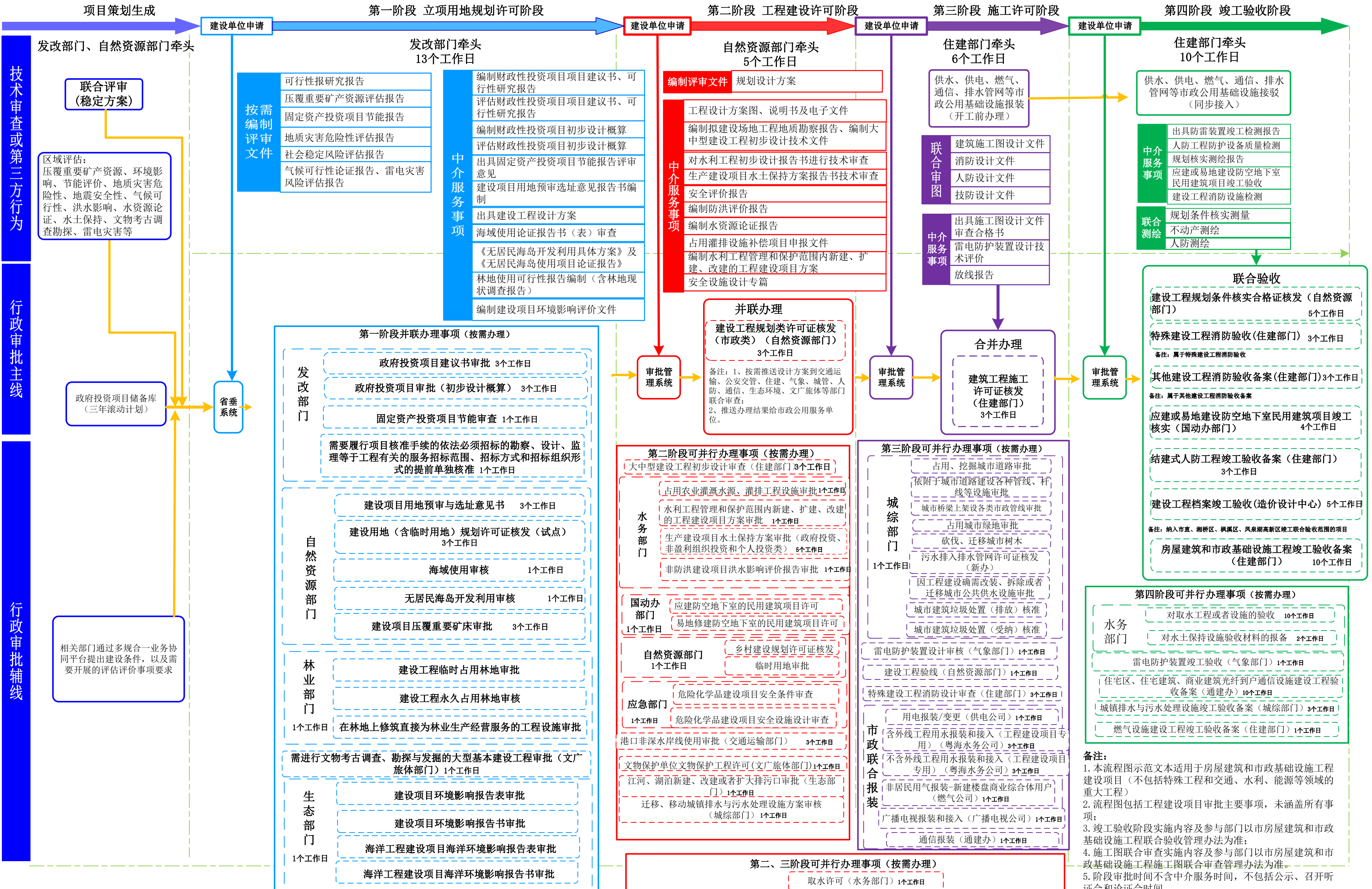
备注:

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. 阶段审批时间不含中介服务时间，不包括公示、召开听证会和论证会时间。

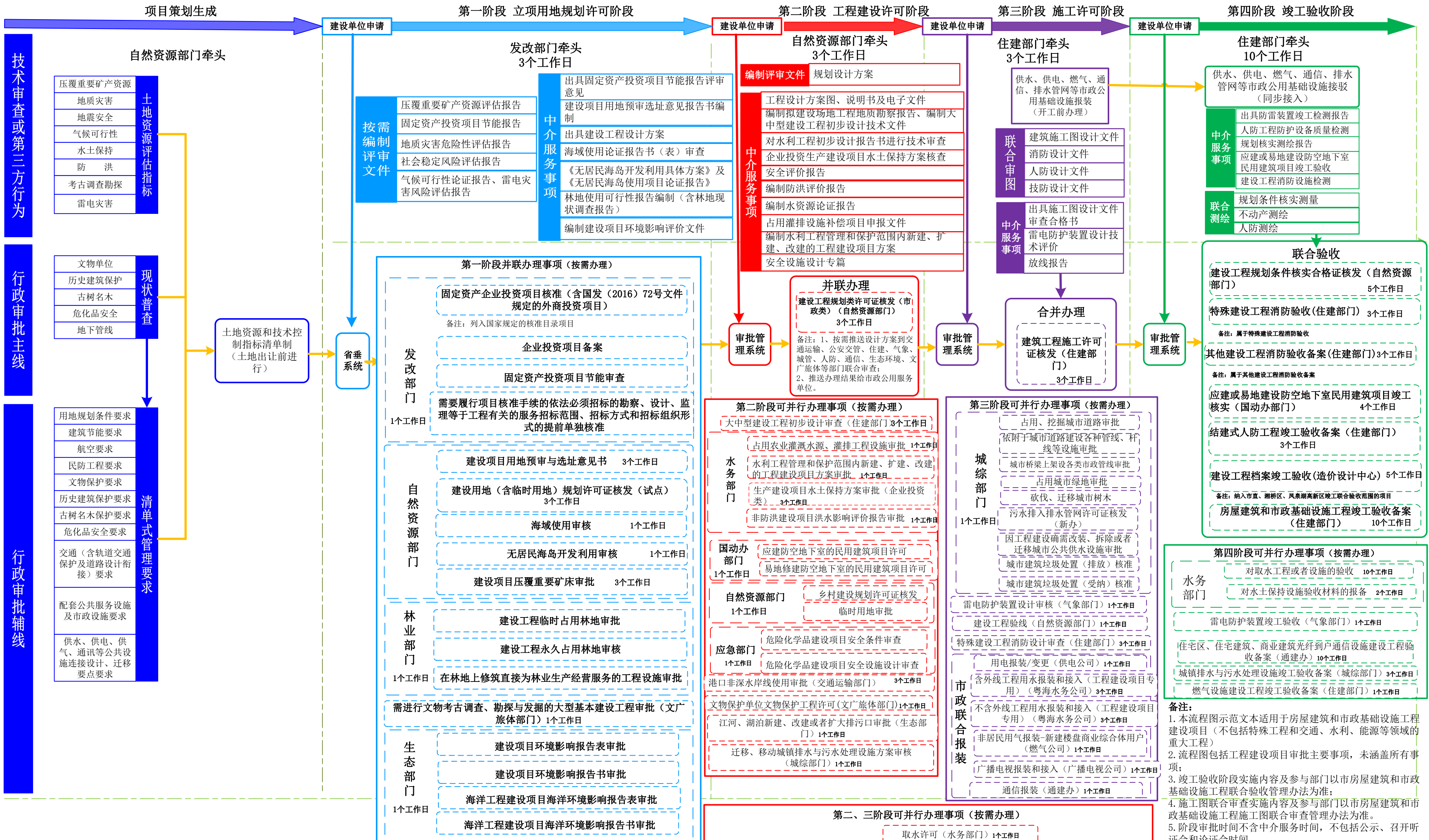
潮州市政府投资房屋建筑项目（1000万以下）审批流程图（审批时间34个工作日）



潮州市政府投资市政基础设施项目审批流程图（审批时间34个工作日）



潮州市社会投资市政项目审批流程图（审批时间19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19个工作日）

项目策划生成 → 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

- 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。
- 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。

行政审批主线

建设单位申请 → 发改部门牵头（3个工作日） → 自然资源部门牵头（3个工作日） → 住建部门牵头（3个工作日） → 住建部门牵头（10个工作日）

行政审批辅线

土地资源和技术监督指标清单制（土地出让前进行） → 省垂系统 → 审批管理系统

第一階段 立项用地规划許可阶段

自然资源部门牵头：编制评审文件、出具固定资产投资节能报告评审意见、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、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》及《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）、编制建设项目环境影响评价文件。

中介服务项目：出具固定资产投资节能报告评审意见、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、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》及《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）、编制建设项目环境影响评价文件。

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）3个工作日。备注：1、按需推送设计方案到交通运输、公安交警、住建、气象、城管、人防、通信、生态环境、文广旅体等部门联合审查；2、推送办理结果给市政公用服务单位。

第二階段 工程建設許可阶段

自然资源部门牵头：编制评审文件、规划设计方案、原经批准的总平面图和建设工程设计方案图纸图册、编制拟建设场地工程地质勘察报告、编制大中型建设工程初步设计技术文件、对水利工程初步设计报告书进行技术审查、企业投资生产建设项目水土保持方案核查、安全评价报告、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、编制水利工程项目管理和保护范围内新建、扩建、改建的工程项目方案、安全设施设计专篇。

中介服务项目：编制评审文件、规划设计方案、原经批准的总平面图和建设工程设计方案图纸图册、编制拟建设场地工程地质勘察报告、编制大中型建设工程初步设计技术文件、对水利工程初步设计报告书进行技术审查、企业投资生产建设项目水土保持方案核查、安全评价报告、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、编制水利工程项目管理和保护范围内新建、扩建、改建的工程项目方案、安全设施设计专篇。

合并办理：建筑工程施工许可证核发（住建部门）3个工作日。

第三階段 施工許可阶段

住建部门牵头：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）、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、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、放线报告。

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、放线报告。

第四階段 竣工驗收阶段

住建部门牵头：供水、供电、燃气、通信、排水管网等市政公用基础设施接驳（同步接入）、出具防雷装置竣工检测报告、人防工程防护设备质量检测、规划核实测绘报告、应建或易地建设防空地下室民用建筑项目竣工验收、建设工程消防设施检测、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）5个工作日、特殊建设工程消防验收（住建部门）3个工作日、其他建设工程消防验收备案（住建部门）3个工作日、应建或易地建设防空地下室民用建筑项目竣工验收核实（国动办部门）4个工作日、结建式人防工程竣工验收备案（住建部门）3个工作日、建设工程档案竣工验收（造价设计中心）5个工作日、房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案（住建部门）10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. 阶段审批时间不含中介服务时间，不包括公示、召开听证会和论证会时间。

潮州市社会投资一般民用建筑项目审批流程图（审批时间19个工作日）

项目策划生成

技术审查或第三方行为

行政审查主线

行政审批辅线

自然资源部门牵头

土地资源评估指标

现状普查

清单式管理要求

第一阶段 立项用地规划许可阶段

建设单位申请

发改部门牵头 3个工作日

中介机构服务事项

第二阶段 工程建设许可阶段

建设单位申请

自然资源部门牵头 3个工作日

第三阶段 施工许可阶段

建设单位申请

住建部门牵头 3个工作日

第四阶段 竣工验收阶段

建设单位申请

住建部门牵头 10个工作日

联合验收

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）；

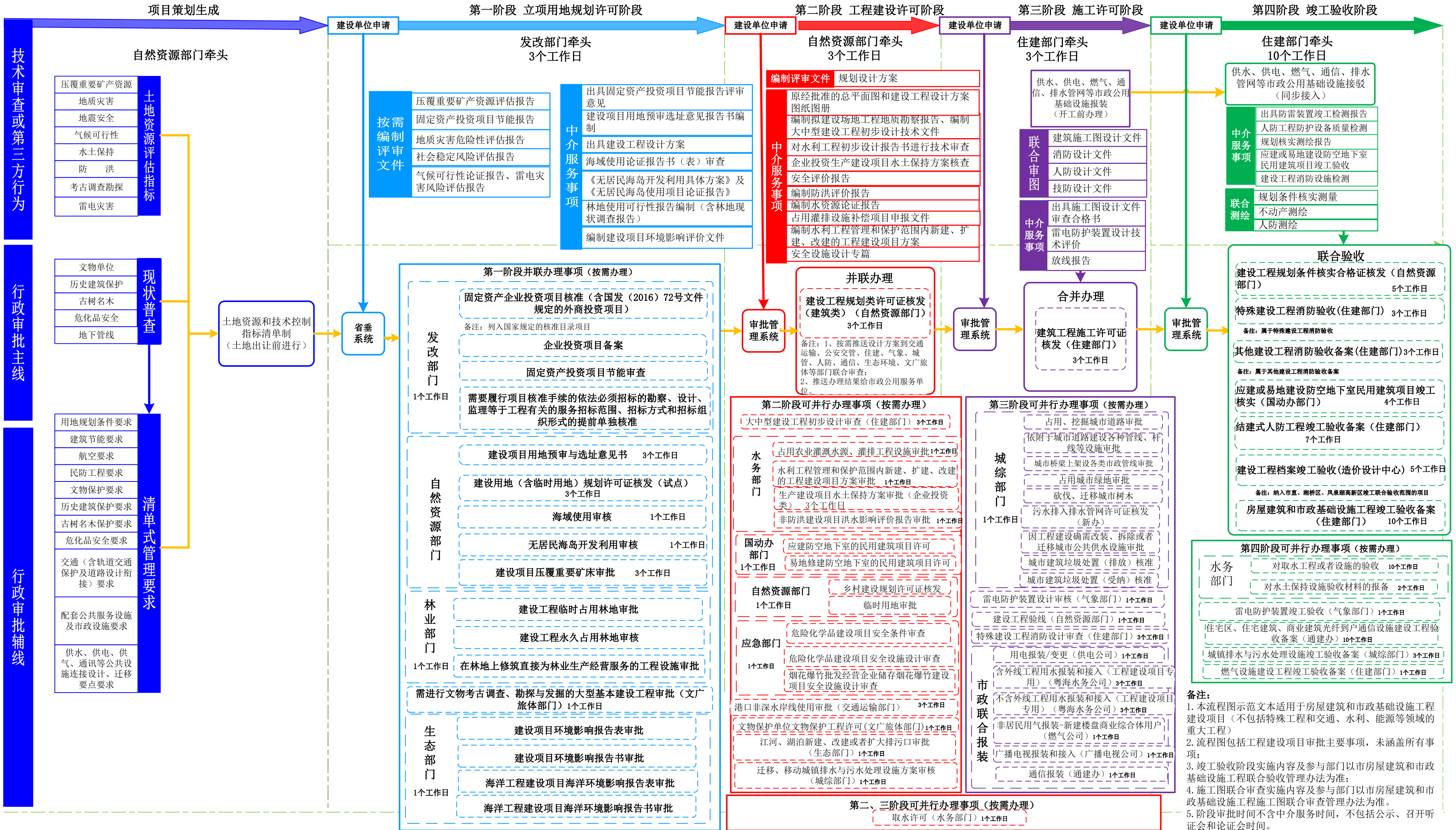
2. 流程图包括工程建设项目审批主要事项，未涵盖所有事项；

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；

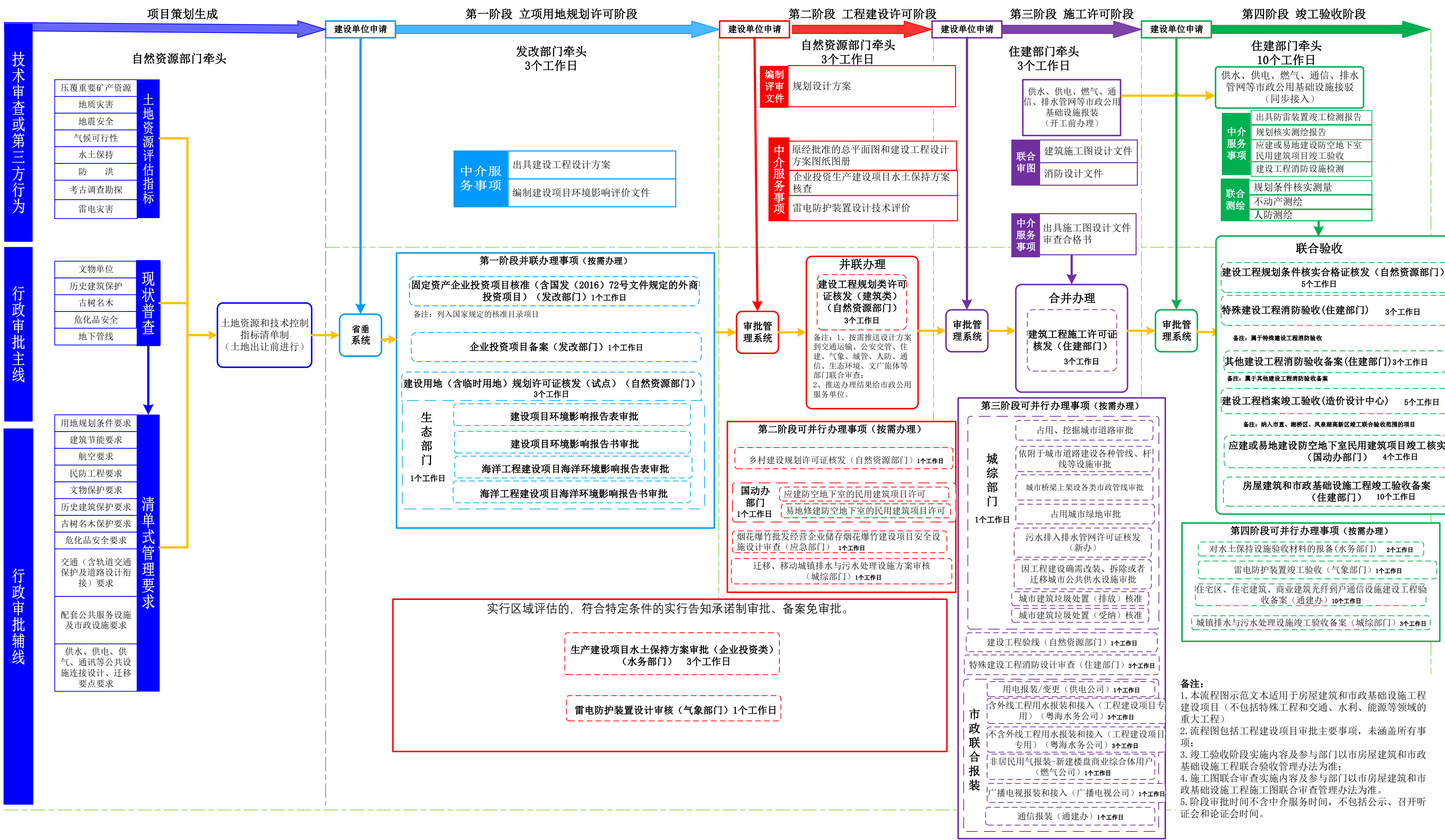
4. 施工图联合审查实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程施工图联合审查管理办法为准。

5. 阶段审批时间不含中介服务时间，不包括公示、召开听证会和论证会时间。

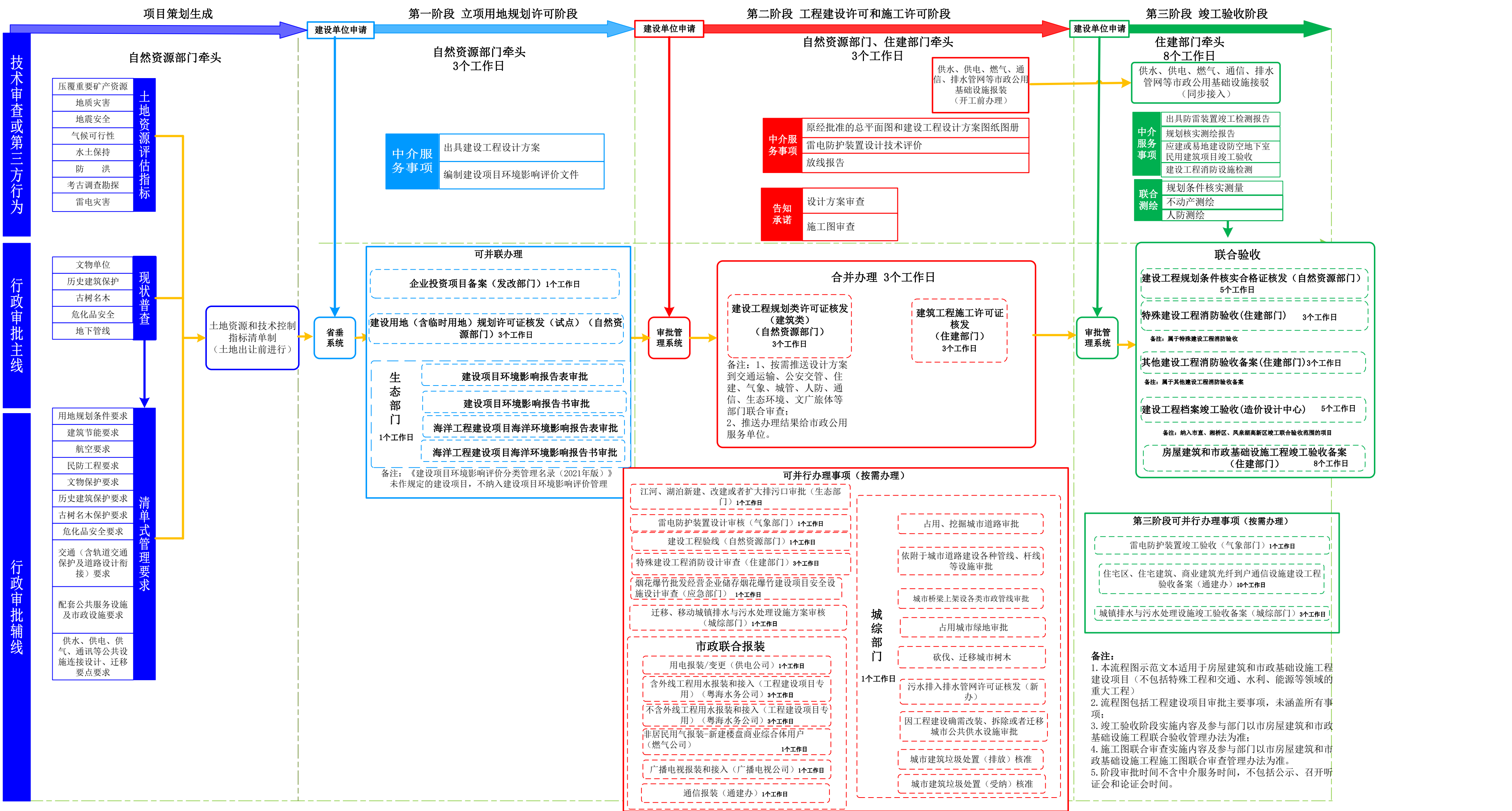
潮州市社会投资一般工业项目审批流程图（审批时间19个工作日）



潮州市社会投资一般工业（仓储）项目审批流程图（审批时间19个工作日）

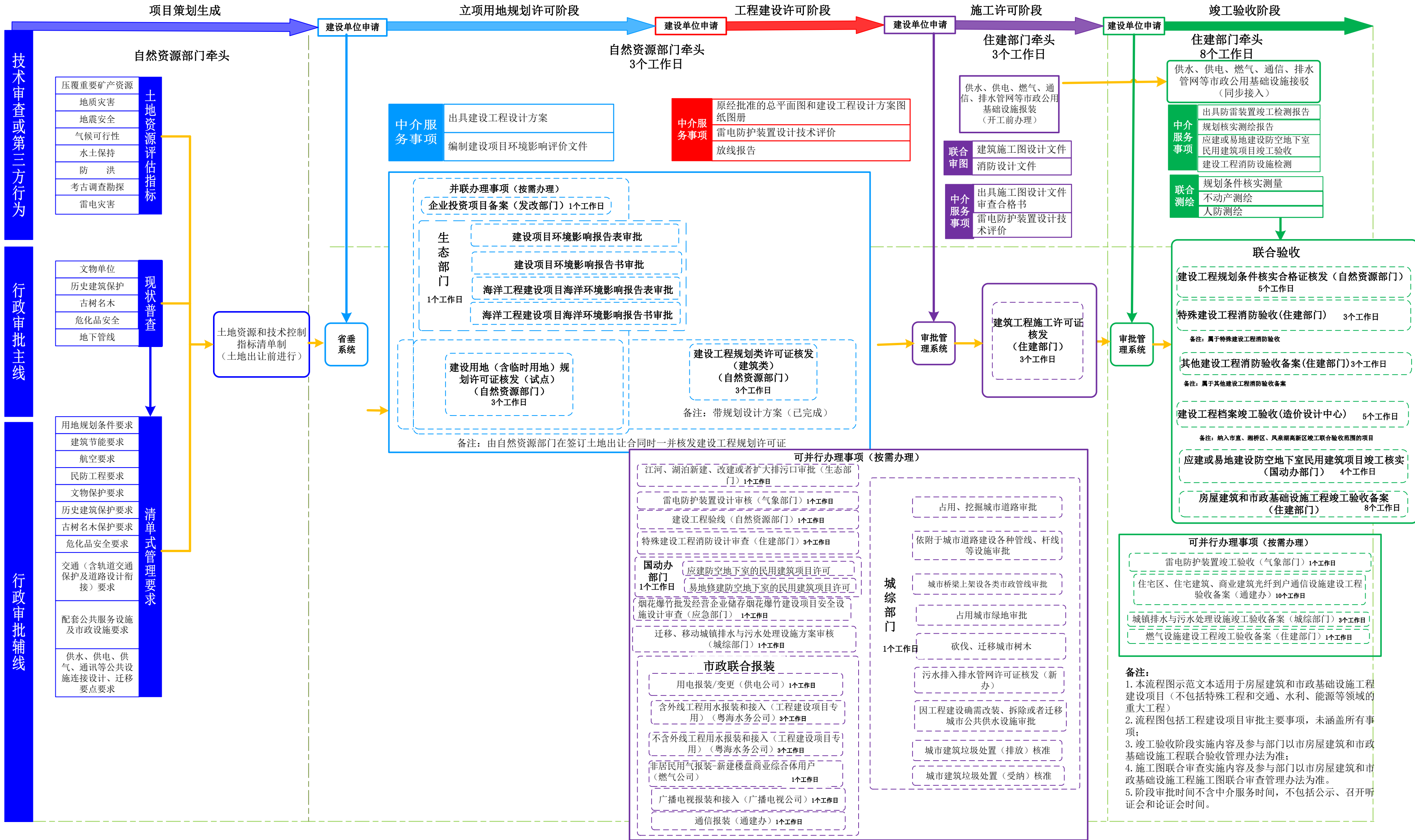


潮州市社会投资简易（小型）低风险项目审批流程图（审批时间14个工作日）

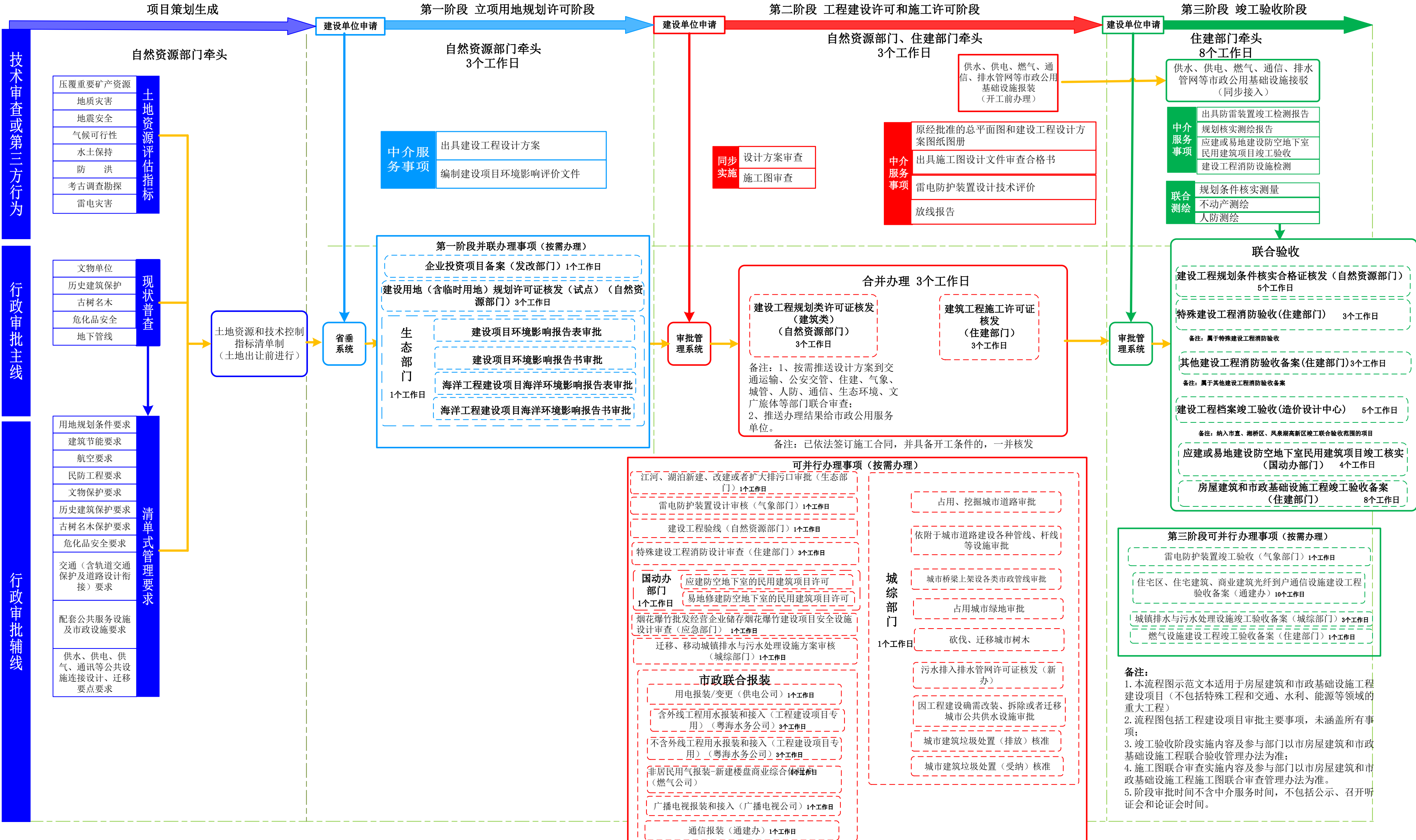


说明：本流程图只适用于社会投资单体建设面积不大于10000平方米，建筑高度不超过24米且功能单一、技术要求简单的新建、扩建仓库和厂房等工业建筑。

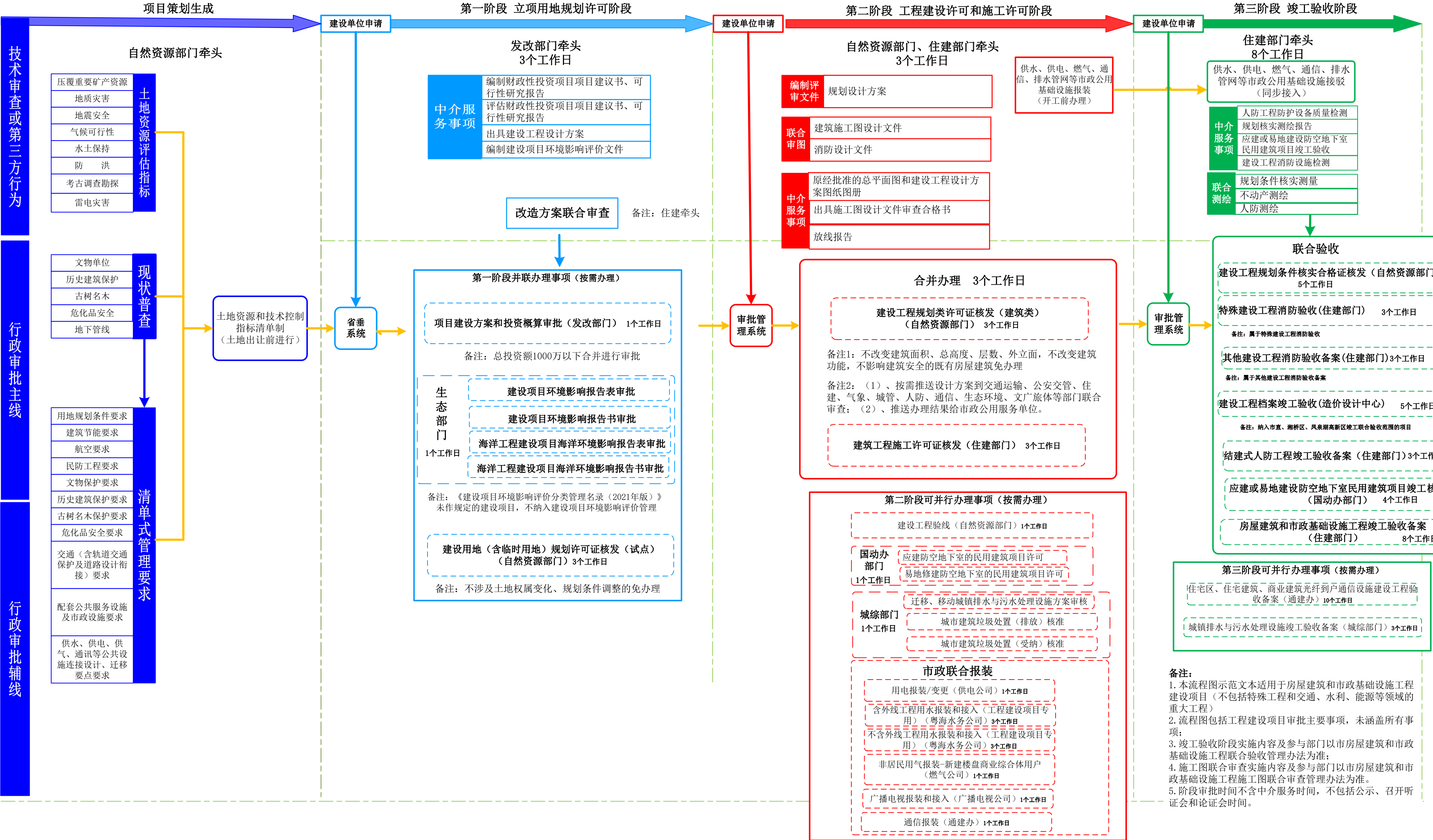
潮州市社会投资带方案出让工业用地项目审批流程图（审批时间14个工作日）



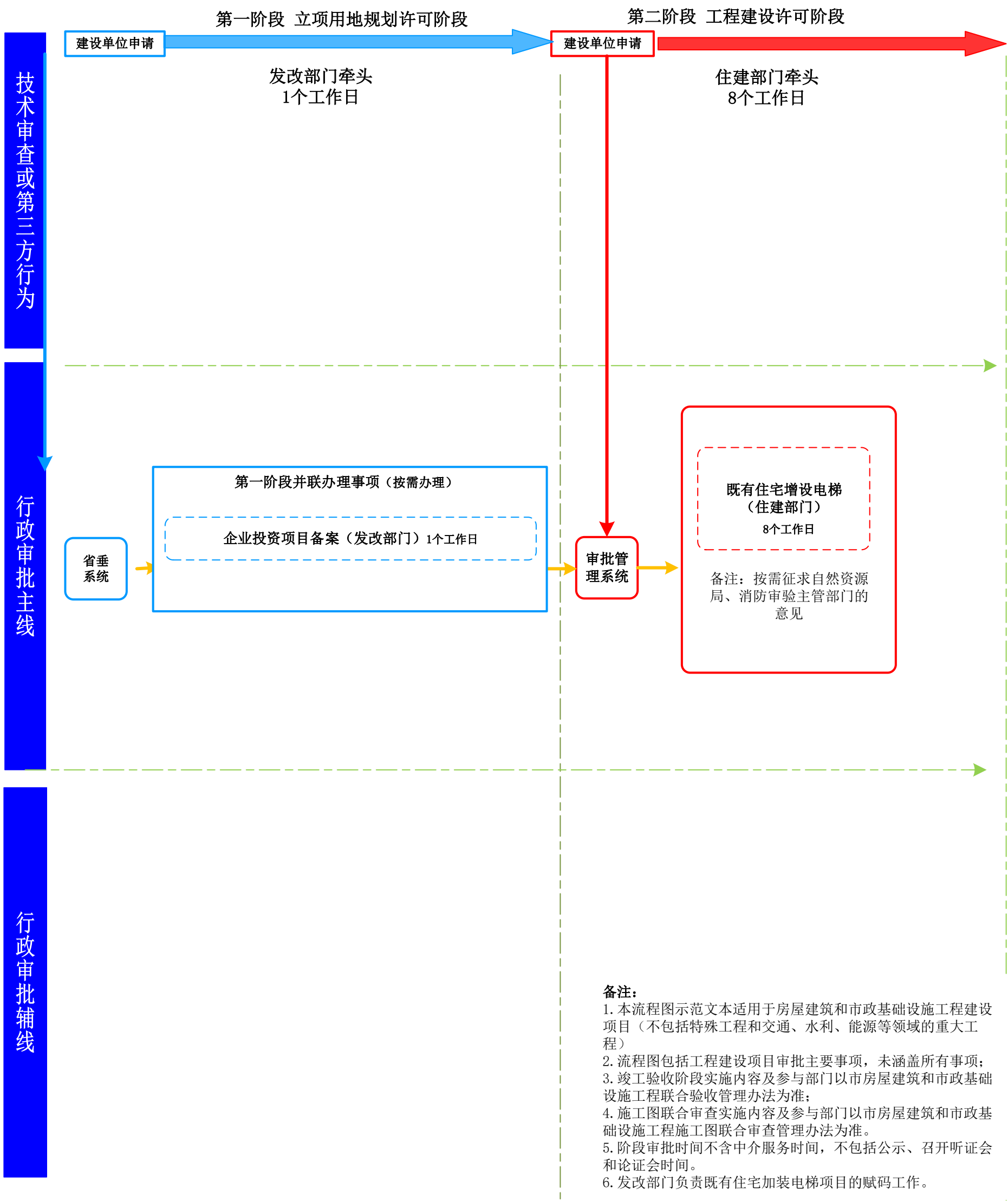
潮州市社会投资带规划建设条件出让工业用地项目审批流程图（审批时间14个工作日）



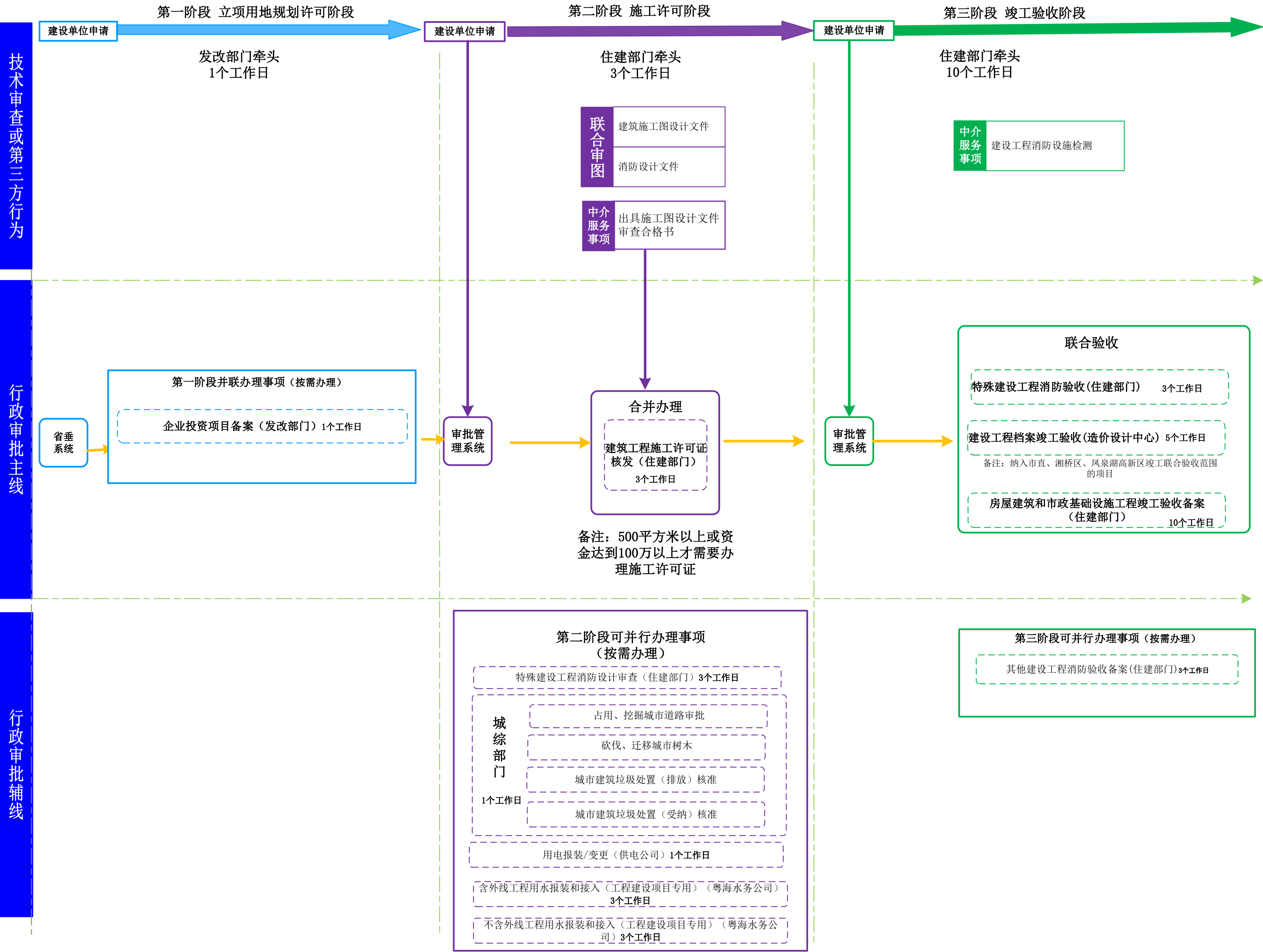
潮州市城镇老旧小区改造项目审批流程图（审批时间14个工作日）



潮州市既有住宅加装电梯项目审批流程图（审批时间9个工作日）

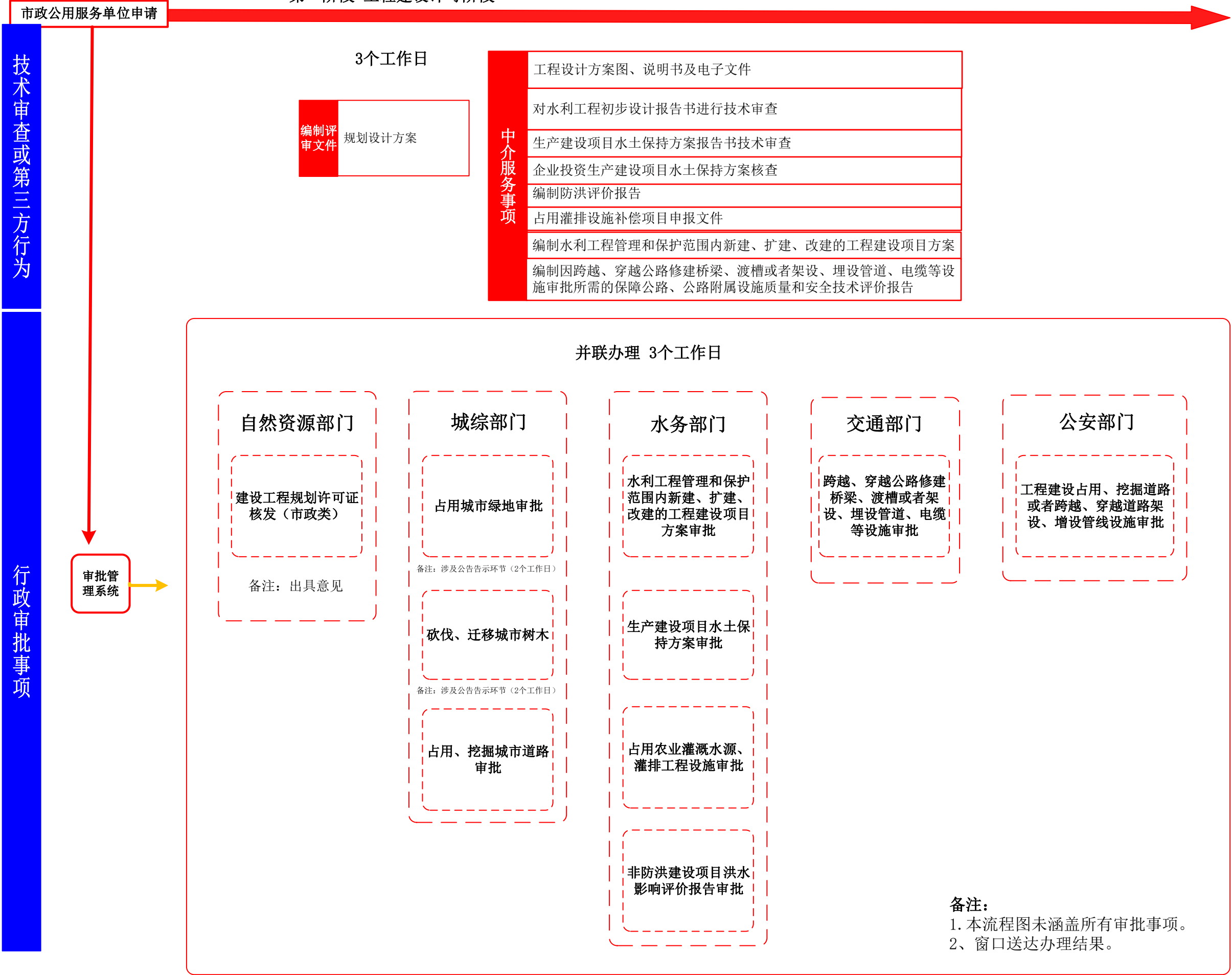


潮州市社会投资装饰装修项目审批流程图（审批时间14个工作日）

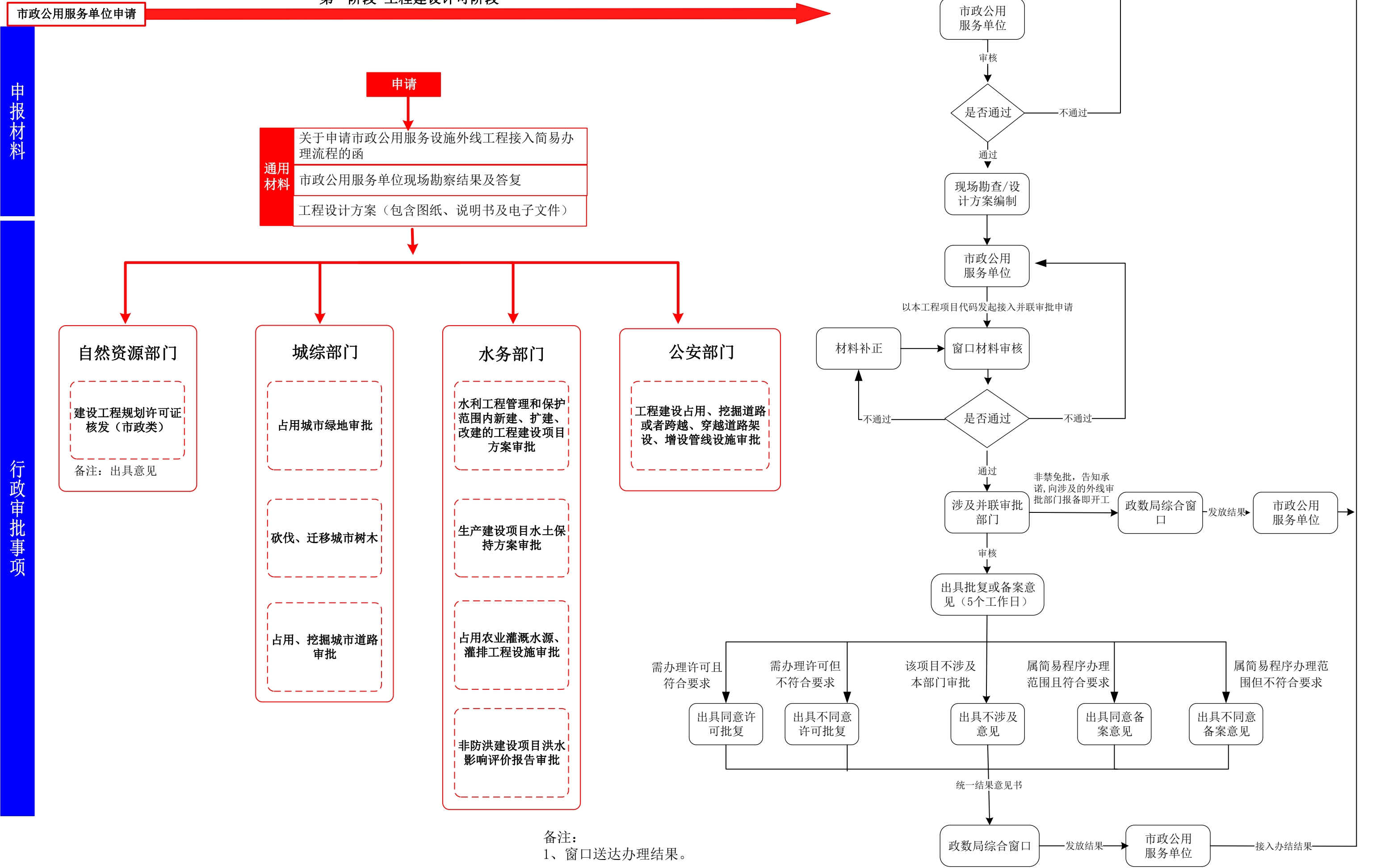


潮州市市政公用服务设施外线工程建设项目审批流程图（审批时间3个工作日）

第一阶段 工程建设许可阶段

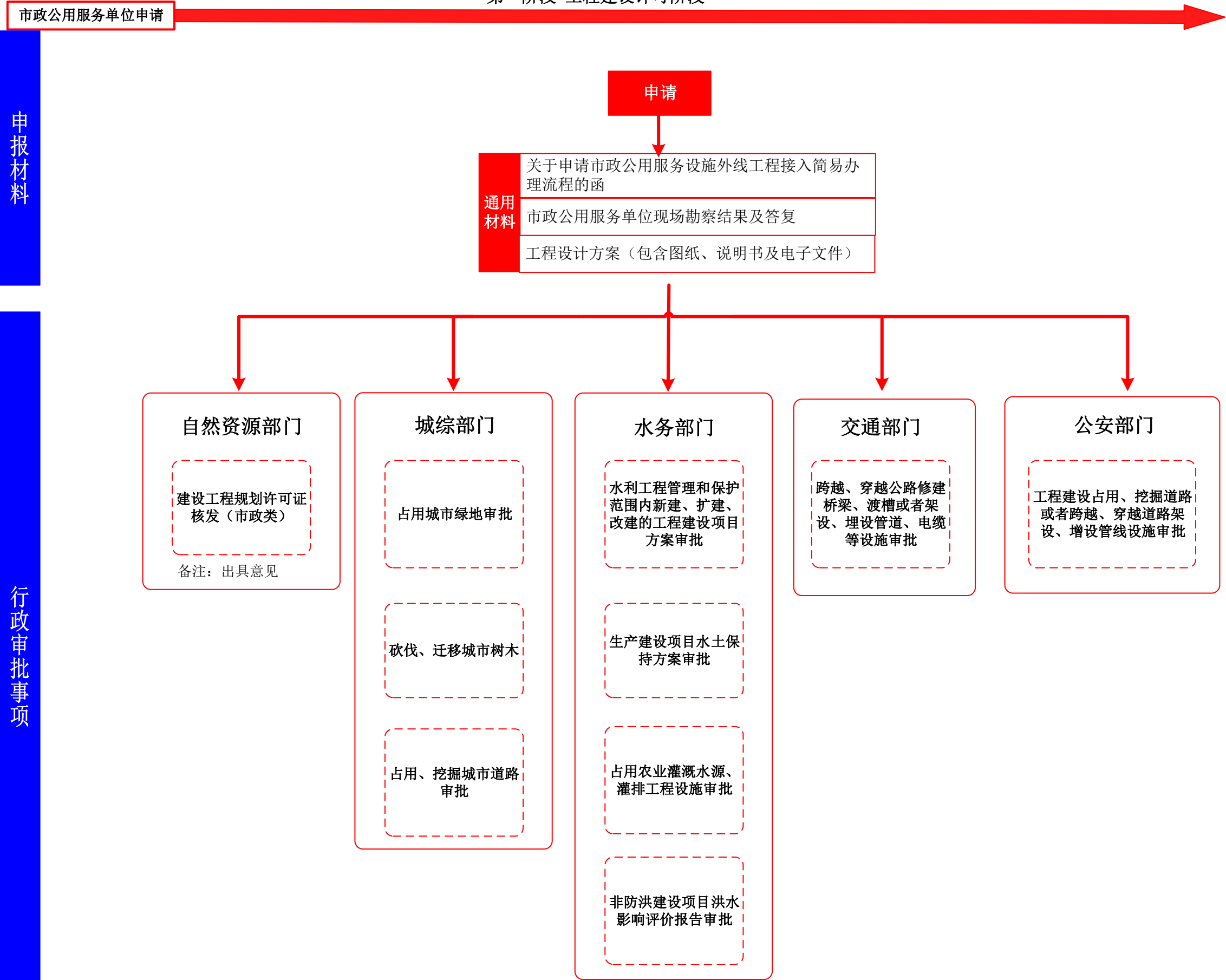


潮州市市政公用服务设施外线工程建设项目简易办理审批流程图（承诺制，备案免审批）
(1个工作日)



潮州市低压（220伏/380伏）电力接入外线工程审批流程图（承诺制，备案免审批）
(1个工作日)

第一阶段 工程建设许可阶段



备注：
1、窗口送达办理结果。

潮州市水电气网广播电视报装接入审批流程图（审批时间3个工作日）

第一阶段 工程建设许可阶段

建设单位申请

3个工作日

建设单位

提出报装申请

供电公司

用电报装/变更
1个工作日

粤海水务公司

含外线工程用水报装和接入
（工程建设项目专用）（粤海水务公司）3个工作日

不含外线工程用水报装和接入
（工程建设项目专用）（粤海水务公司）3个工作日

燃气公司

非居民用气报装-新建楼盘商业综合体用户
1个工作日

广播电视公司

广播电视报装和接入
1个工作日

通建办

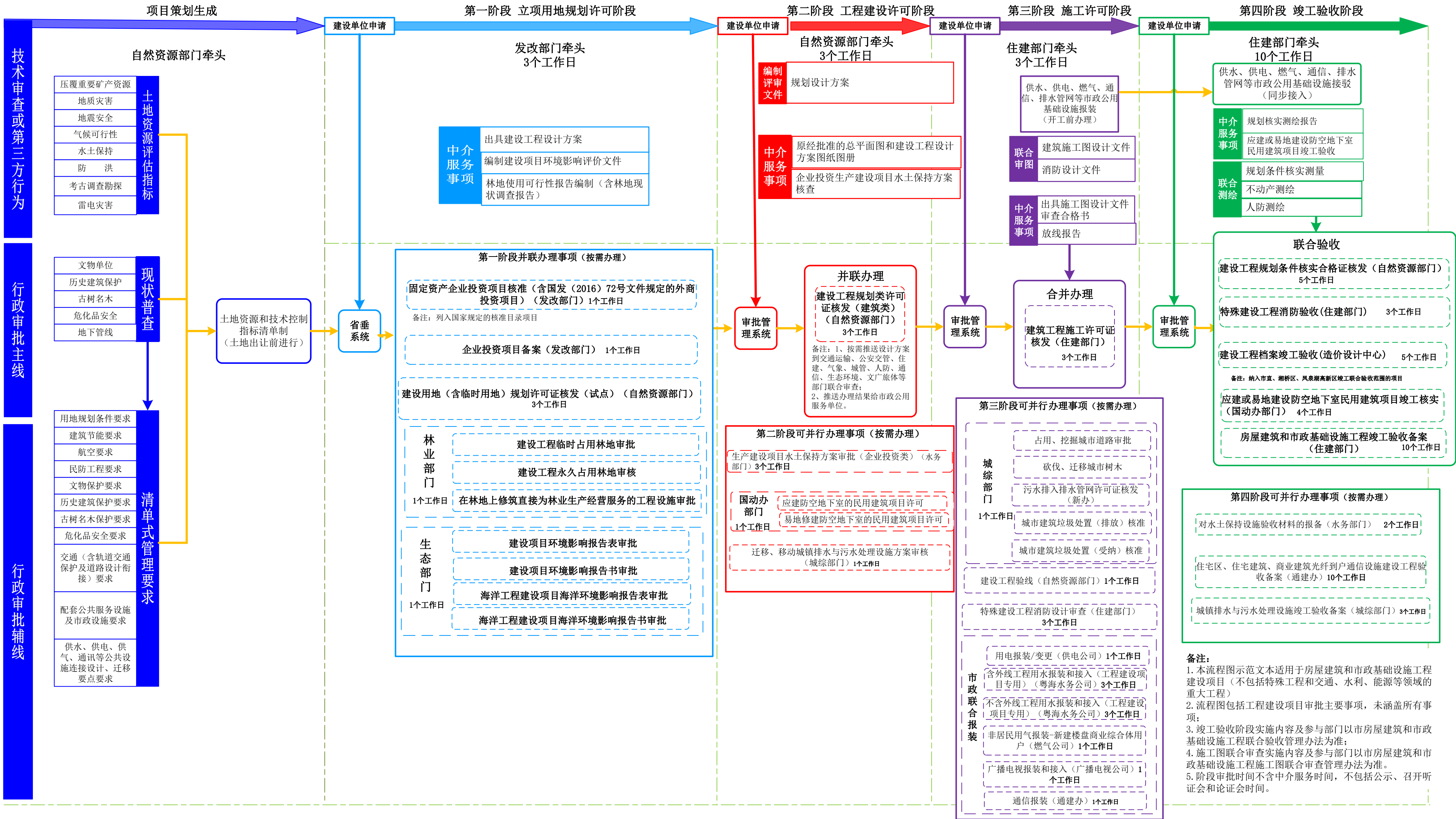
通信报装
1个工作日

由市政公用服务单位办理接入

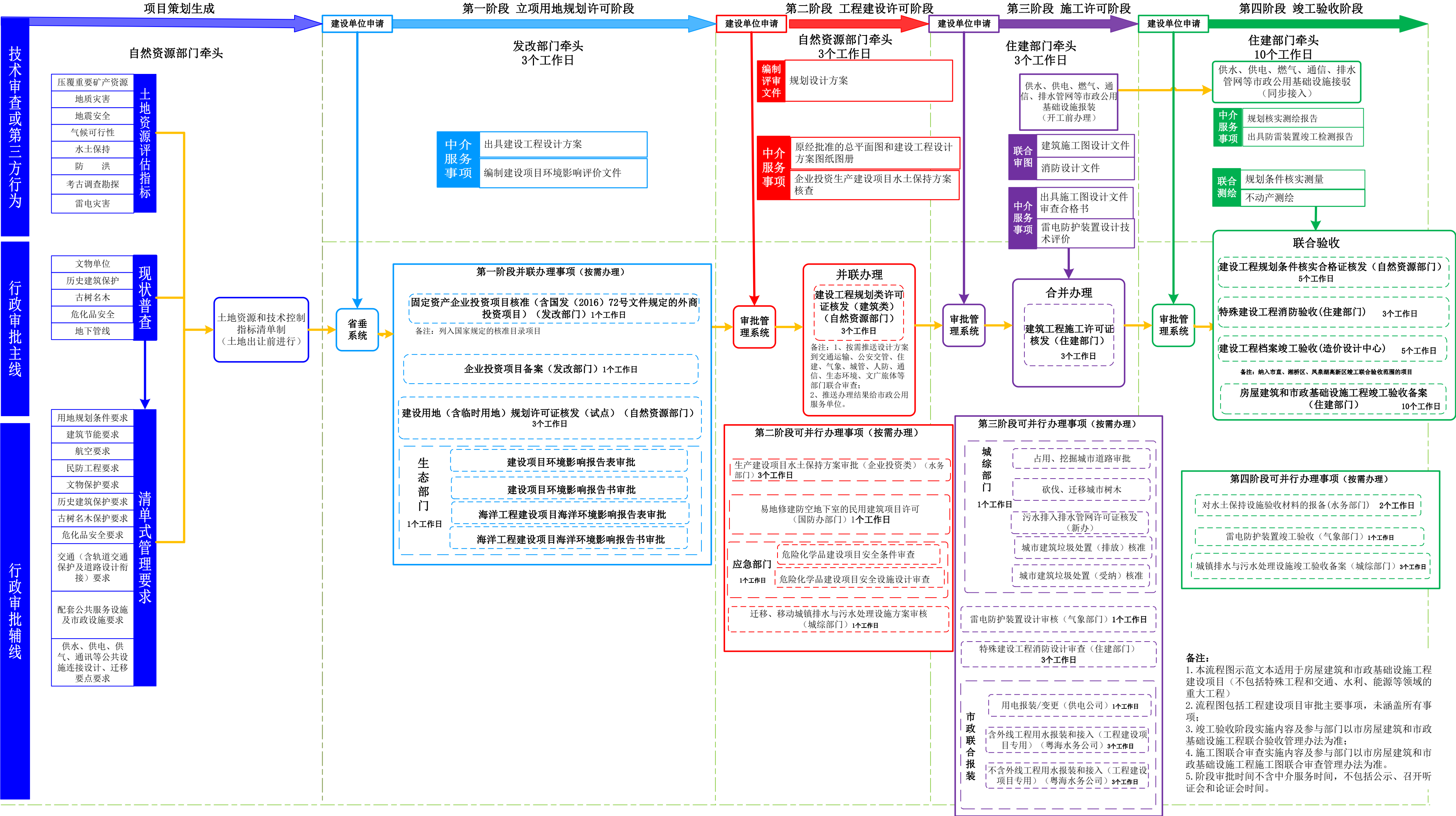
（参照潮州市市政公用服务设施外线工程建设项目审批流程图）

行政审批事项

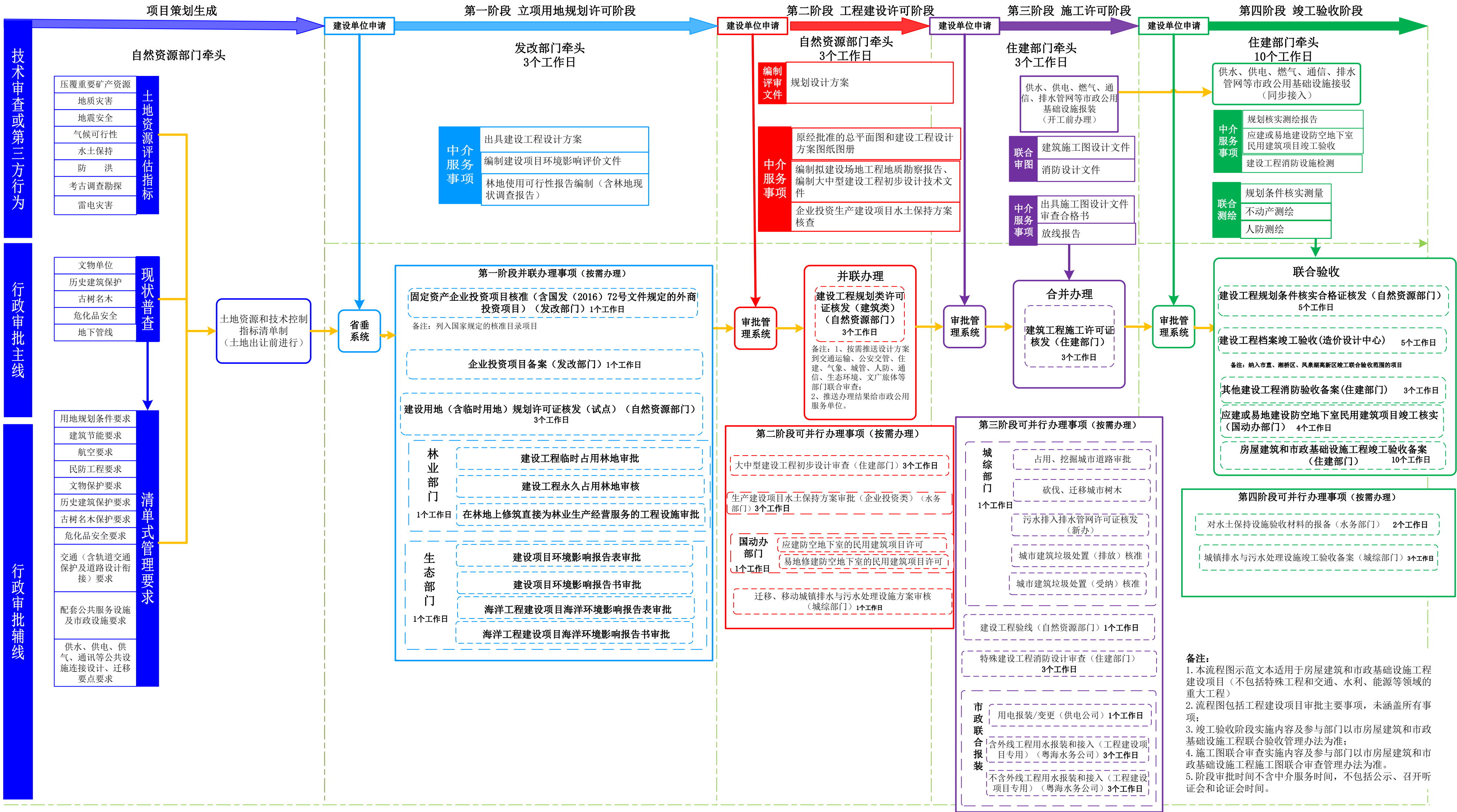
潮州市社会投资新建小区项目审批流程图（审批时间19个工作日）



潮州市社会投资新建/改建加油站项目审批流程图（审批时间19个工作日）



潮州市社会投资新建厂房项目审批流程图（审批时间19个工作日）



潮州市产业项目“拿地即开工”项目审批流程图（审批时间13个工作日）

