

福州市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

榕工改办〔2023〕4号

福州市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室关于公开工业(产业)园区建设项目办理流程的通知

各有关单位:

为进一步优化福州市工程建设项目审批制度改革工作,持续简化审批手续,优化营商环境办理建筑许可,根据《福州市政府办公厅关于印发福州市工业(产业)园区建设项目极简审批“四即”改革措施的通知》(榕政办规〔2022〕10号)文件精神,市工改办组织各相关单位梳理并形成“工业(产业)园区建设项目审批事项流程图”“工业(产业)园区建设项目保留事项清单”和“带方案的工业(产业)园区建设项目审批事项流程图”“带方案的工业(产业)园区建设项目保留事项清单”,请各有关单位组织实施。

特此通知

- 附件: 1. 工业(产业)园区建设项目审批事项流程图
2. 工业(产业)园区建设项目保留事项清单

3. 带方案的工业（产业）园区建设项目审批事项流程图
4. 带方案的工业（产业）园区建设项目保留事项清单

福州市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

2023年5月24日



工业（产业）园区建设项目审批事项流程图

（主流程时限18个工作日）

项目策划生成阶段

责任单位	自然资源
业主单位通过“多规合一”平台提出申请，在平台生成项目基本信息，形成预选址意见后，出具多规会商意见和选址范围线，依申请提供规划指标，指导业主单位开展后续设计等工作。	

项目策划生成后，启动土地征收和用地报批相关前期工作

建设审批基本流程（18个工作日）



可能涉及的与基本流程同步进行的审批事项（不影响时限）

责任单位	审批事项	时限	特殊环节	特殊环节时限
发改	节能审查	3	专家评审	15
生态环境	建设项目环境影响评价文件审批	即办/2/3	受理公示公告	5/10
			专家评审	10/20
			拟审批公示公告	5
水利	生产建设项目水土保持方案审批	即办/3	专家评审	10
	洪水影响评价类审批	3	专家评审	15
林业	建设项目使用林地及在森林和野生动物类型自然保护区建设审批（核）	20	公示公告	5
			通知缴费	22

注：1. 上述事项水土保持、洪水影响等手续在施工许可前完成即可；环评手续的专家评审并行于受理公示公告，环评手续在项目开工前完成即可。2. 根据《福州市人民政府办公厅关于印发福州市工业（产业）园区建设项目极简审批“四即”改革措施的通知》文件，小型工程建设项目、带方案出让用地项目、社会投资简易低风险工程建设项目、社会投资小型工业类项目、既有建筑改造项目等5类项目实行林地审批豁免。

责任单位	审批事项	时限	特殊环节	特殊环节时限
建设	排水	3	现场勘察	2
园林	城镇污水排入排水管网许可	3	现场勘察	2
交警	工程建设涉及城市绿地、树木审批	3	报送上级	以市政府批准时间为准
			通知缴费	申请人自行安排
城管	破路	2	现场勘察	2
市政	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项目审批	3	现场勘察	2
			通知缴费	申请人自行安排
自来水	获得用水	1	/	/
供电	获得用电	3	现场勘察	2
燃气	管道燃气供气申请	3	/	/
广电网络	广播电视网络报装	3	现场勘察	2

注：（1）过程建设涉及城市绿地树木审批、审批占道挖掘和市政设施建设类审批可并行办理；（2）接排、永排中涉及涉河排放的需申报河方案审查。（3）园区社会投资简易低风险工程建设项目无需办理供水、排水、供电等市政公用服务事项。

中介服务事项（30个工作日）

区域评估事项	时限
建设项目地质灾害危险性评估报告编制	15
地震安全性评价	
气候可行性	10
雷电灾害风险评估	
水土保持方案编制	
建设项目压覆重要矿产资源评估报告编制	10/20
建设项目环境影响评价文件技术评估	
水资源论证	30

注：园区内已完成区域评估的事项，无需再次办理。

事项名称	时限
施工图设计文件审查	5

注：施工图文件审查需提交规划、水务、电力、通讯部门对建筑方案及管线综合图纸审核的书面意见作为施工图审查的依据。

中介事项	时限
规划核实测量	15
绿地测量	
地下管线测量	
用地复核测量	
人防测量	
消防测量	
宗地测量	
房产测绘	

— 红线：代表基本流程
 — 绿线：代表各类评估评审事项办理流程
 — 蓝线：代表公用服务事项办理流程

1. 表中实框独立计算时限，虚框不独立计算时限。
 2. 特殊环节时限（除现场勘察外）不计入承诺时限。

工业（产业）园区建设项目保留事项清单（26项）

序号	审批阶段	审批	审批事项名称（办事指南）	承诺时限（工作日）
1	立项用地规划许可阶段	发改	企业境内投资项目备案	即办
2		自然资源	建设用地规划许可证核发	4个工作日
3		自然资源	建设工程规划许可证（含临时）核发	4个工作日
4	工程建设施工许可阶段	建设	建设工程消防设计审查	2个工作日
5			建筑工程施工许可证核发	即办
6		人防	应建防空地下室的民用建筑项目报建审批	即办/1个工作日
7	竣工验收阶段	建设	建设工程竣工验收方案报备	即办
8			建设工程竣工验收消防备案或建设工程消防验收（备案未抽中为即办）	即办/4个工作日
9			建设工程档案专项验收（接收）	4个工作日
10		自然资源	建设工程规划条件核实与土地核验	7个工作日
11		人防	人防竣工验收备案	即办
12		建设	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案	即办
13		不动产	国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记	2个工作日/3个工作日
14	并行阶段	发改	节能审查	3个工作日
15		生态环境	建设项目环境影响评价文件审批	即办/2个工作日/3个工作日
16		水利	生产建设项目水土保持方案审批	即办/3个工作日
17			洪水影响评价审批	3个工作日
18		林业	建设项目使用林地及在森林和野生动物类型自然保护区建设审批（核）	20个工作日
19		建设	城镇污水排入排水管网许可	3个工作日
20		园林	工程建设涉及城市绿地、树木审批	3个工作日
21		交警	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	2个工作日
22		城管	市政设施建设类审批	3个工作日
23		自来水公司	获得用水	1个工作日
24		供电公司	获得用电	3个工作日
25		燃气公司	管道燃气供气申请	3个工作日
26		广电网络公司	广播电视网络报装	3个工作日

带方案的工业（产业）园区建设审批事项流程图 (主流程时限14个工作日)

项目策划生成阶段

责任单位	自然资源
业主单位通过“多规合一”平台提出申请，在平台上生成项目基本信息，形成预选址意见后，出具多规会商意见和选址范围线，依申请提供规划指标，指导业主单位开展后续设计等工作。	
项目策划生成后，启动土地征收和用地报批相关前期工作	

建设审批基本流程
(14个工作日)

第一阶段 牵头部门：自然资源和建设

责任单位	审批事项	时限	特殊环节	特殊环节时限
发改	企业投资项目备案	即办	/	/
不动产	国有建设用地使用权首次登记	即办	/	/
自然资源	建设用地规划许可证核发	4	/	/
	建设工程规划许可证(含临时)核发	4	公示公告	10
建设	建设工程消防设计审查(非特殊建设工程免于办理)	2	专家评审	20
	建筑工程施工许可证核发	即办	公示公告	批后公示
	人防	应建防空地下室的民用建筑项目报建审批	即办/1	专家评审
			公示公告	7
			通知缴费	15

注：因建在流砂、暗河等地段受地质、地形条件限制且结构和基础处理困难不能就地修建防空地下室的项目申报“应建防空地下室的民用建筑项目报建审批”需启动专家评审和公示公告。

施工

第二阶段 牵头部门：建设

责任单位	审批事项	时限	特殊环节	特殊环节时限
建设	建设工程竣工验收方案报备	即办	/	/
	建设工程竣工验收消防备案或建设工程消防验收(备案未抽中为即办)	即办/4	/	/
	建设工程档案验收	4	/	/
自然资源	建设工程规划条件核实与土地核验	7	/	/
人防	人防工程竣工验收备案	即办	/	/
建设	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案	即办	/	/
不动产	国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记	2/3	3	/

竣工限时联合验收阶段10个工作日

可能涉及的与基本流程同步进行的审批事项
(不影响时限)

责任单位	审批事项	时限	特殊环节	特殊环节时限
发改	节能审查	3	专家评审	15
生态环境	建设项目环境影响评价文件审批	即办/2/3	受理公示公告	5/10
			专家评审	10/20
			拟审批公示公告	5
水利	生产建设项目水土保持方案审批	即办/3	专家评审	10
	洪水影响评价类审批	3	专家评审	15

注：上述事项水土保持、洪水影响等手续在施工许可前完成即可；环评手续的专家评审并行于受理公示公告，环评手续在项目开工前完成即可。

责任单位	审批事项	时限	特殊环节	特殊环节时限
建设	排水	3	现场勘察	2
园林	城镇污水排入排水管网许可	3	现场勘察	2
			报送上级	以市政府批准时间为准
			通知缴费	申请人自行安排
交警	破路	2	现场勘察	2
城管	市政设施建设类审批	3	现场勘察	2
			通知缴费	申请人自行安排
自来水	获得用水	1	/	/
供电	获得用电	3	现场勘察	2
燃气	管道燃气供气申请	3	/	/
广电网络	广播电视网络报装	3	现场勘察	2

注：(1) 过程建设涉及城市绿地树木审批、审批占道挖掘均和市政设施建设类审批可并行办理；(2) 接排、永排中涉及涉河排放的需申报涉河方案审查。

中介服务事项
(30个工作日)

区域评估事项	时限
建设项目地质灾害危险性评估报告编制	15
地震安全性评价	
气候可行性	
雷电灾害风险评估	10
水土保持方案编制	
建设项目压覆重要矿产资源评估报告编制	
建设项目环境影响评价文件技术评估	10/20
水资源论证	30

注：园区内已完成区域评估的事项，无需再次办理。

事项名称	时限
施工图设计文件审查	即办

注：施工图文件审查需提交规划、水务、电力、通讯部门对建筑方案及管线综合图纸审核的书面意见作为施工图审查的依据。

事项名称	时限
规划核实测量	15
绿地测量	
地下管线测量	
用地复核测量	
人防测量	
消防测量	
宗地测量	
房产测绘	

— 红线：代表基本审批流程
— 绿线：代表各类评估评审事项办理流程
— 蓝线：代表公用服务事项办理流程
 1. 表中实框独立计算时限，虚框不独立计算时限。
 2. 特殊环节时限(除现场勘察外)不计入承诺时限。

带方案的工业（产业）园区建设项目保留事项清单（26项）

序号	审批阶段	审批	审批事项名称（办事指南）	承诺时限（工作日）
1	工程建设施工许可阶段	发改	企业境内投资项目备案	即办
2		不动产	国有建设用地使用权首次登记	即办
3		自然资源	建设用地规划许可证核发	4个工作日
4			建设工程规划许可证（含临时）核发	4个工作日
5		建设	建设工程消防设计审查	2个工作日
6			建筑工程施工许可证核发	即办
7		人防	应建防空地下室的民用建筑项目报建审批	即办/1个工作日
8	竣工验收阶段	建设	建设工程竣工验收方案报备	即办
9			建设工程竣工验收消防备案或建设工程消防验收（备案未抽中为即办）	即办/4个工作日
10			建设工程档案专项验收（接收）	4个工作日
11		自然资源	建设工程规划条件核实与土地核验	7个工作日
12		人防	人防竣工验收备案	即办
13		建设	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案	即办
14		不动产	国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记	2个工作日/3个工作日
15	并行阶段	发改	节能审查	3个工作日
16		生态环境	建设项目环境影响评价文件审批	即办/2个工作日/3个工作日
17		水利	生产建设项目水土保持方案审批	即办/3个工作日
18			洪水影响评价审批	3个工作日
19		建设	城镇污水排入排水管网许可	3个工作日
20		园林	工程建设涉及城市绿地、树木审批	3个工作日
21		交警	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	2个工作日
22		城管	市政设施建设类审批	3个工作日
23		自来水公司	获得用水	1个工作日
24		供电公司	获得用电	3个工作日
25		燃气公司	管道燃气供气申请	3个工作日
26		广电网络公司	广播电视网络报装	3个工作日