

海口江东新区房建类项目建设 全流程指导手册

为更好地服务江东新区社会投资房建类项目投资建设，构建流程清晰服务高效、快捷便利的政务服务环境，特编制本《海口江东新区房建类项目建设全流程指导手册》（以下简称“指导手册”）。

一、适用范围

本指导手册适用于海口江东新区区域内（东起东寨港（海口行政边界），西至南渡江，北临海口东海岸线，南至绕城高速二期和212省道，规划范围约298平方公里）社会投资房建类项目（含工业、仓储物流、住宅、商业服务、公共管理与公共服务等）报批报建全过程。

二、报批报建审批（备案）事项

企业通过公开招拍挂方式获取土地使用权后，应于当日前往海口市土地交易中心（地点：海口市龙华区国贸二横路国土大厦五楼）与海口市自然资源和规划局、海口市土地交易中心签订《海口市国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》，之后5个工作日内与海口市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并在《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起15个自然日内一次性付清全部土地出让价款及契税、印花税，申报《不动产权证》。同步将《国有建设用地使用权出让合同》（1份）报海口江东新区管理局（以下简称“江东管理局”）规划统筹部备案。适用《海口

江东新区“项目直航”工作实施方案》项目从其规定，实施“拿地即开工”。

项目报批报建主要分为立项用地许可阶段、工程建设许可阶段、施工许可阶段、竣工验收阶段四个阶段，共涉及审批（备案）事项31个。具体如下：

（一）立项用地许可阶段

1. 项目登记（赋码）
2. 企业项目投资备案
3. 建设用地规划许可证核发

（二）工程建设许可阶段

1. 建设工程规划许可证（房屋建筑工程）
2. 涉及国家安全事项的建设项目审批（项目报建）
3. 人民防空地下室规划与易地建设备案
4. 建设项目附属绿化工程设计审查
5. 超限高层建筑工程抗震设防核准
6. 环境影响报告表许可（除核与辐射类项目外）
7. 环境影响报告书许可
8. 固定资产投资项目节能备案

（三）施工许可阶段

1. 建筑工程施工许可证核发（可分两阶段或三阶段办理）
2. 特殊建设工程消防设计审查
3. 人民防空地下室施工报建审批
4. 建设工程基础轴线核验
5. 生产建设项目水土保持方案登记

6. 临时占用城市道路和城市道路设施审批
7. 市政设施建设类审批
8. 临时占用城市绿地、移植、砍伐绿地树木审批
9. 夜间施工作业证明
10. 临时建设工程规划许可证

（四）竣工验收阶段

1. 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案
2. 建设工程规划核实意见书
3. 建设工程竣工验收消防备案抽查（特殊建设工程消防验收）
4. 人民防空地下室竣工验收备案与易地建设竣工验收复核
5. 涉及国家安全事项的建设项目审批（项目竣工验收）
6. 房屋建筑和市政基础设施工程档案验收
7. 易燃易爆等场所雷电防护装置竣工验收
8. 城镇污水排入排水管网备案
9. 城镇排水与污水处理设施竣工验收备案
10. 建设项目节水设施竣工验收

各阶段审批（备案）事项均可通过以下方式线上登录申办：

方式一：登录“海南政务服务网”（网址：<https://wssp.hainan.gov.cn>），通过首页“工程建设项目审批管理”登陆“投资项目在线审批监管平台”；

方式二：登录“海南政务服务网”（网址：<https://wssp.hainan.gov.cn>），通过首页“特色创新”中的“工程建设项目审批管理”登陆“投资项目在线审批监管平台”。

根据《海口江东新区管理局关于加快推进江东新区建筑信息模型（BIM）技术应用的通知》（以下简称“信息模型（BIM）通知”），新建建筑类（含工业建筑）项目满足下列范围之一的，应通过 BIM 报规报建智能审查系统对规划方案、消防、人防等审批事项开展审查：

1. 单体建筑面积不小于3000m²或总建筑面积不小于10000 m²的项目；
2. 采用装配式结构的项目；
3. 招标控制价不低于8000万元的项目。

符合上述条件的项目，建设单位应在办理建设工程规划许可证（房屋建筑工程）、特殊建设工程消防设计审查、建筑工程施工许可证核发、人民防空地下室施工报建审批、房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案等事项时，将BIM施工图模型源文件、BIM施工图轻量化模型文件报送至电子邮箱：hkjdkxqzwspx@163.com。

三、审批（备案）事项线上操作流程

立项用地许可阶段

本阶段主要包括3个审批（备案）事项，企业需依次申办。

1. 项目登记（赋码）

非容缺办理事项，办理事项1个工作日。

线上操作流程如下：

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目登记】，然后点击【备案类项目登记】，进入【我的项目库】，点击【登记新项目】进行新项目登记，进入【信息填报】页面，企业单位根据实际情况填写项目基本信息。登记完毕保存返回。（备注：企业投资项目为帮助企业识别项目是否符合准入规则以及相应的审批部门等，系统结合相关政策文件，采用问答的方式进行判断，企业如实选择即可。）

(2) 企业填写项目基本信息后，点击【下一步】，进入【验证重复项目】页面。如有相似度较高项目，请确认是否同一项目，避免重复申报。如确定不是同一项目，可点击【确认忽略】继续申报。

(3) 通过项目重复验证后，进入【融资对接须知】页面，企业根据实际情况选择是同意或是不同意接受融资对接服务。

(4) 业主单位选择申报的项目类型后，点击【下一步】，进入【甄别结果告知】页面，系统会根据业主单位所填报的信息告知项目管理归属和审批类型，也可以点击【各发改委联系方式】进行电话咨询。

(5) 点击【提交】按钮，等待审核通过后，获取项目代码。

2. 企业项目投资备案

非容缺办理事项，办理事项1个工作日。

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，找到并勾选申报的工程项目，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

(2) 在立项用地规划许可阶段，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

(3) 勾选【企业项目投资备案】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】。

(4) 选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示后，点击【确认】进入申报界面。

(5) 按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认无误后点击【下一步】。

(6) 进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

(7) 进入【快递填写】界面，自主选择备案结果获取方式，电子证照选择【现场取件】即可，点击【申报提交】完成申报。

3. 建设用地规划许可证

非容缺办理事项，办结时限1个工作日。

申报材料如下：

- (1) 《建设用地规划许可证核发》申请表
- (2) 企业项目投资备案文件
- (3) 国有土地使用权出让合同、不动产权证
- (4) 项目用地红线图

线上操作流程如下：

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，勾选报建工程项目的一级工程，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

(2) 选择“立项用地规划许可阶段”，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

(3) 勾选【建设用地规划许可证核发】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】。

(4) 选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示后，点击【确认】进入申报界面。

(5) 按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认无误后点击【下一步】。

(6) 进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

(7) 进入【快递填写】界面，选择结果获取方式，电子证照选择【现场取件】即可，点击【申报提交】，该事项成功完成申报。

(二) 工程建设许可阶段

本阶段主要包括8个审批（备案）事项，其中建设工程规划许可与涉及国家安全事项的建设项目审批等2个事项为强关联事项，需同时申报；其他6个事项，企业在取得建设工程规划许可证后，可按需并联申办。

1. 建设工程规划许可

非容缺事项，办理时限5个工作日。企业概念设计方案经江东管理局规划统筹部审核通过，并缴纳城市基础设施配套费后方可申报（符合《关于进一步促进我省房地产市场平稳健康发展的通知》的项目，可在领取建设工程施工许可证时缴纳50%、在办理商品房销售许可证（含现售、预售）时缴纳50%。），办结时限为5个工作日。

符合《海口江东新区管理局关于加快推进江东新区建筑信息模型（BIM）技术应用的通知》范围内的项目，建设单位组织设计单位运用BIM技术进行方案设计，成果应符合《江东新区建设工程BIM模型规划报建交付导则（试行）》等标准文件要求。

申报材料如下：

- （1）建设工程规划许可申请审批表
 - （2）营业执照（免提交）
 - （3）法定代表人身份证（免提交）
 - （4）国有土地使用权出让合同
 - （5）企业项目投资备案文件
 - （6）建设工程规划设计方案
 - （7）项目用地范围红线
 - （8）建筑单体首层占地范围线
 - （9）BIM规划方案模型源文件（提供*.rvt和*.ifc格式）；
 - （10）BIM规划方案轻量化模型文件（提供*.jdm格式）；
2. 涉及国家安全事项的建设项目审批（项目报建）

非容缺事项，办结时限为5个工作日。

申报材料如下：

- (1) 涉及国家安全事项的建设项目报建审批申请表
- (2) 营业执照（免提交）
- (3) 规划红线范围内的1：2000地形图或1：500总平面图
- (4) 建设项目整体规划设计方案
- (5) 建设项目投资性质、使用功能、地理位置及周边环境说明文件

上述1-2个事项为强关联事项，须同时申报，线上操作流程如下：

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，勾选报建项目展开后的二级工程，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

(2) 在工程建设许可阶段，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

(3) 同时勾选【建设工程规划许可证（房屋建筑工程）】【涉及国家安全事项的建设项目审批（项目报建）】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】【海口国家安全局】。

(4) 选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。。

(5) 按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认无误后点击【下一步】。

(6) 进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

(7) 进入【快递填写】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【现场取件】即可，点击【申报提交】完成申报。

3. 人民防空地下室规划与易地建设备案

可容缺办理事项，办结时限1个工作日，容缺材料需在5个工作日内补齐，

申报材料如下：

(1) 人民防空地下室规划与易地建设核准申请表（可容缺）

(2) 建设工程设计方案

(3) 人民防空地下室初步设计方案

(4) 设计单位的建设工程设计企业人防工程设计专业资质证书

(5) 《防空地下室易地建设费减缴审批表》《防空地下室易地建设费免缴审批表》等符合减免易地建设费的材料

(6) 所在地块被禁止、限制开发利用地下空间的情况说明

(7) 工程地质勘察报告

(8) 建设项目防空地下室易地建设可行性意见书

(9) 原始地形图

(10) 周边建筑物或地下管网图及相应的情况说明

线上操作流程如下：

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，勾选报建项目展开后的二级工程，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

(2) 选择“工程建设许可阶段”，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

(3) 勾选【人民防空地下室规划与易地建设备案】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】。

(4) 选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。

(5) 按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

(6) 进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

(7) 进入【快递填写】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【现场取件】即可，点击【申报提交】完成申报。

4. 建设项目附属绿化工程设计审查

可容缺办理事项，办结时限2个工作日，容缺材料需在30个工作日内补齐。

申报材料如下：

①建设项目附属绿化工程设计审查服务表（可容缺）

②建设项目附属绿化工程设计图

线上操作流程如下：

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，勾选报建项目展开后的二级工程，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

(2) 选择“工程建设许可阶段”，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

(3) 勾选【建设项目附属绿化工程设计审查】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】。

(4) 选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。

(5) 按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

(6) 进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

(7) 进入【快递填写】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【现场取件】即可，点击【申报提交】完成申报。

5. 超限高层建筑工程抗震设防核准

非容缺事项，办结时限3个工作日。

申报材料如下：

(1) 超限高层建筑工程抗震设防专项审查申报表

(2) 建筑结构工程超限设计的可行性论证报告

(3) 建设项目的岩土工程勘察报告

(4) 结构工程初步设计计算书（主要结果）

(5) 达到初步设计深度的图纸（建筑和结构部分）含设计说明

(6) 当参考使用国外有关抗震设计标准、工程实例和震害资料及计算机程序时，应提供相应的说明

(7) 进行模型抗震性能试验研究的结构工程，应提出抗震试验研究报告

(8) 进行风洞试验研究的结构工程，应提交风洞试验报告

线上操作流程如下：

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，勾选报建项目展开后的二级工程，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

(2) 选择“工程建设许可阶段”，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

(3) 勾选【超限高层建筑工程抗震设防核准】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】。

(4) 选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。

(5) 按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

(6) 进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

(7) 进入【**快递填写**】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【**现场取件**】即可，点击【**申报提交**】完成申报。

6. 环境影响报告表许可（除核与辐射类项目外）

可容缺办理事项，办结时限3个工作日，容缺材料需在10个工作日内补齐。

申报材料如下：

- (1) 报批申请文件（可容缺）
- (2) 环境影响报告表
- (3) 关于建设项目环境影响评价文件中删除不宜公开信息的说明（可容缺）
- (4) 环境影响报告表公示稿

线上操作流程如下：

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【**项目申报**】，然后点击【**工程项目申报**】，勾选报建项目展开后的二级工程，点击【**阶段申报**】进入阶段选择界面。

(2) 选择“工程建设许可阶段”，点击【**一键阶段申报**】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

(3) 勾选【**环境影响报告表许可**】及对应的审批部门【**海口江东新区管理局**】。

(4) 选择【**本次申报**】，点击【**下一步**】，弹出情形确认提示，点击【**确认**】进入申报界面。

(5) 按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

(6) 进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

(7) 进入【快递填写】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【现场取件】即可，点击【申报提交】完成申报。

7. 环境影响报告书许可

可容缺办理事项，办结时限3个工作日，容缺材料需在10个工作日内补齐。

申报材料如下：

- (1) 报批申请文件（可容缺）
- (2) 环境影响报告书
- (3) 建设项目环境影响报告书审批基础信息表
- (4) 关于建设项目环境影响评价文件中删除不宜公开信息的说明（可容缺）
- (5) 环境影响报告书公示稿
- (6) 公众参与说明

线上操作流程如下：

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，勾选报建项目展开后的二级工程，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

(2) 选择“工程建设许可阶段”，点击【**一键阶段申报**】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

(3) 勾选【**环境影响报告书许可**】及对应的审批部门【**海口江东新区管理局**】。

(4) 选择【**本次申报**】，点击【**下一步**】，弹出情形确认提示，点击【**确认**】进入申报界面。

(5) 按要求填写【**1表信息填写**】相关信息，确认项目信息无误后点击【**下一步**】。

(6) 进入【**材料填写**】，点击【**填报材料**】上传相应材料，确认无误后点击【**下一步**】。

(7) 进入【**快递填写**】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【**现场取件**】即可，点击【**申报提交**】完成申报。

8. 固定资产投资项目节能备案

不可容缺办理事项，办理时限1个工作日。

申报材料如下：

(1) 海南省固定资产投资项目节能审查申请表

(2) 固定资产投资项目节能报告

线上申报流程如下：

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【**项目申报**】，然后点击【**工程项目申报**】，勾选报建项目展开后的二级工程，点击【**阶段申报**】进入阶段选择界面。

(2) 选择“工程建设许可阶段”，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

(3) 勾选【固定资产投资项目节能备案】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】。

(4) 选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。

(5) 按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

(6) 进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

(7) 进入【快递填写】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【现场取件】即可，点击【申报提交】完成申报。

（三）施工许可阶段

本阶段主要包括10个审批（备案）事项，其中建筑工程施工许可证核发、特殊建设工程消防设计审查和人民防空地下室施工报建审批等3个事项为强关联事项，需同时申报；其他7个事项，企业可按需并联申办。

1. 建筑工程施工许可证核发

容缺事项，容缺材料需在30个工作日内补齐，办结时限为1个工作日。

符合《海口江东新区管理局关于加快推进江东新区建筑信息模型（BIM）技术应用的通知》范围内的项目，为便于竣

工阶段模型与施工许可证阶段模型的对比，建设单位在设计方案审查通过的模型基础上，组织设计单位完成施工图模型，成果应符合《江东新区建设工程 BIM 模型 BIM 施工图交付导则（试行）》要求。

企业申报建筑工程施工许可证前，应按《江东新区施工围挡标准化》要求完成项目围挡安装，之后根据实际需要自主选择总体或分阶段申报建筑工程施工许可证（分阶段可按照“基坑支护和土方开挖”“地下室”“±0.000 以上”三个阶段或“基坑支护和土方开挖”“主体工程”两个阶段分别办理施工许可证）。

申报材料如下：

（1）建筑工程施工许可证核发（基坑支护和土方开挖）

①《建筑工程施工许可证》申请表（可容缺）

②建设单位（代建单位）施工许可承诺书

③用地批准文件或建设用地规划许可证或国有土地使用权证或不动产权证或国有土地出让合同

④建设工程规划许可证或规划设计条件批复

⑤建设单位提供建设方案稳定的承诺说明

⑥中标通知书（施工）

⑦施工总承包合同

⑧代建协议（代建工程提供）

⑨设计单位施工许可承诺书

⑩基坑支护和土方开挖阶段设计文件（可容缺）

（2）建筑工程施工许可证核发（地下室）

①《建筑工程施工许可证》申请表（可容缺）

②建设单位（代建单位）施工许可承诺书

③国有土地使用权证或不动产权或用地批准文件或建设
用地规划许可证

④建设工程规划许可证（免提交）

⑤中标通知书（施工）

⑥施工总承包合同（可容缺）

⑦地下室阶段施工图设计文件（可容缺）

（3）建筑工程施工许可证核发

①建筑工程施工许可申请表（可容缺）

②建设单位（代建单位）施工许可承诺书

③国有土地使用证或国有土地使用权出让批准书或建设
用地批准书或建设用地规划许可证

④建设工程规划许可证（免提交）

⑤中标通知书（施工）

⑥施工总承包合同（可容缺）

⑦建设单位勘察、设计质量承诺书

⑧勘察、设计单位勘察、设计质量承诺书

⑨施工图一套pdf+cad刻盘（可容缺）

⑩工程地质勘察报告（可容缺）

2. 特殊建设工程消防设计审查

可容缺事项，容缺材料需在5个工作日内补齐，办结时限
为1个工作日。

符合《海口江东新区管理局关于加快推进江东新区建筑信息模型（BIM）技术应用的通知》范围内的项目，建设单位细化施工图消防设计，成果应符合《江东新区建设工程 BIM 模型 BIM 施工图交付导则（试行）》要求。

申报材料如下：

- （1）特殊建设工程消防设计审查申请表（可容缺）
 - （2）建设单位勘察、设计质量承诺书、勘察、设计单位勘察、设计质量承诺书
 - （3）建设工程规划许可证（免提交）
 - （4）BIM规划方案模型源文件（提供*. rvt和*. ifc格式）
- ；
- （5）BIM 规划方案轻量化模型文件（提供*. jdm）；

3. 人民防空地下室施工报建审批

可容缺事项，容缺材料需在10个工作日内补齐，办结时限为1个工作日。

符合《海口江东新区管理局关于加快推进江东新区建筑信息模型（BIM）技术应用的通知》范围内的项目，建设单位细化施工图人防专项设计，成果应符合《江东新区建设工程 BIM 模型 BIM 施工图交付导则（试行）》要求。

申报材料如下：

- （1）《人民防空地下室施工报建申请书》（可容缺）
- （2）建设单位勘察、设计质量承诺书；勘察、设计单位勘察、设计质量承诺书
- （3）《人民防空工程质量监督登记表》

- (4) 《防护设备安装施工合同》（可容缺）
- (5) 人民防空地下室施工图设计文件
- (6) BIM 施工图模型源文件（提供*. rvt和*. ifc格式）；
- (7) BIM 施工图轻量化模型文件（提供*. jdm格式）

以上1-3事项为强关联事项，须同时申报。线上操作流程如下：

①登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，勾选报建项目展开后的三级工程，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

②选择“施工许可阶段”，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

③同时勾选【建筑工程施工许可证核发】【特殊建设工程消防设计审查】【人民防空地下室施工报建审批】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】。

④选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。

⑤按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

⑥进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

⑦进入【快递填写】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【现场取件】即可，点击【申报提交】完成申报。

4. 建设工程基础轴线核验

非容缺事项，办结时限为5个工作日。

申报材料如下：

- (1) 建设工程规划基础轴线核验申请表（免提交）
- (2) 建设工程规划许可证（免提交）
- (3) 经审核的建筑工程总平面图
- (4) 建设项目基础轴点放样数字报告

线上操作流程如下：

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，勾选报建项目展开后的三级工程，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

(2) 选择【施工许可阶段】，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

(3) 勾选【建设工程基础轴线核验】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】。

(4) 选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。

(5) 按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

(6) 进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

(7) 进入【**快递填写**】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【**现场取件**】即可，点击【**申报提交**】完成申报。

5. 生产建设项目水土保持方案登记

非容缺办理事项，办理时限1个工作日。

申报材料如下：生产建设项目水土保持登记表

线上操作流程如下：

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【**项目申报**】，然后点击【**工程项目申报**】，勾选报建项目展开后的三级工程，点击【**阶段申报**】进入阶段选择界面。

(2) 选择“施工许可阶段”，点击【**一键阶段申报**】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

(3) 勾选【**生产建设项目水土保持方案登记**】及对应的审批部门【**海口江东新区管理局**】。

(4) 选择【**本次申报**】，点击【**下一步**】，弹出情形确认提示，点击【**确认**】进入申报界面。

(5) 按要求填写【**1表信息填写**】相关信息，确认项目信息无误后点击【**下一步**】。

(6) 进入【**材料填写**】，点击【**填报材料**】上传相应材料，确认无误后点击【**下一步**】。

(7) 进入【**快递填写**】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【**现场取件**】即可，点击【**申报提交**】完成申报。

6. 临时占用城市道路和城市道路设施审批

容缺事项，容缺材料需在5个工作日内补齐，办结时限为2个工作日。

申报材料如下：

- (1) 临时占用城市道路审批申请表（可容缺）
- (2) 占道设施物立体效果图
- (3) 占道位置平面分布示意图
- (4) 建设工程规划许可证（免提交）
- (5) 市公安交通管理部门出具交通影响评价意见

线上操作流程如下：

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，勾选报建项目展开后的三级工程，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

(2) 选择“施工许可阶段”，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

(3) 勾选【临时占用城市道路和城市道路设施审批】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】。

(4) 选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。

(5) 按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

(6) 进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

(7) 进入【**快递填写**】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【**现场取件**】即可，点击【**申报提交**】完成申报。

7. 市政设施建设类审批

非容缺事项，申报时限为4个工作日。

申报材料如下：

- (1) 建设工程规划许可证（免提交）
- (2) 市政设施建设类审批申请表（免提交）
- (3) 占用道路施工平面图
- (4) 施工组织修复方案
- (5) 涉路施工交通组织方案
- (6) 施工现场燃气管道设施保护方案
- (7) 搭挂线缆建设单位须提交与电杆权属单位签定的安全维护协议
- (8) 安全评估报告
- (9) 事故预警和应急抢救方案
- (10) 管线架设设计图纸
- (11) 桥梁专家审查委员会的审查意见

线上操作流程如下：

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【**项目申报**】，然后点击【**工程项目申报**】，勾选报建项目展开后的三级工程，点击【**阶段申报**】进入阶段选择界面。

(2) 选择“施工许可阶段”，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

(3) 勾选【市政设施建设类审批】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】。

(4) 选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。

(5) 按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

(6) 进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

(7) 进入【快递填写】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【现场取件】即可，点击【申报提交】完成申报。

8. 临时占用城市绿地、移植、砍伐绿地树木审批

容缺事项，容缺材料需在5个工作日内补齐，申报时限为4个工作日。

申报材料如下：

(1) 占用示意图

(2) 临时占用城市绿地、移植、砍伐绿地树木审批服务表（免提交、可容缺）

(3) 建设工程规划许可证（免提交）

(4) 征求绿地（树木）产权人意见情况（涉及小区公共绿地提供，由小区物业征求意见公示）

线上操作流程如下：

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，勾选报建项目展开后的三级工程，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

(2) 选择“施工许可阶段”，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

(3) 勾选【临时占用城市绿地、移植、砍伐绿地树木审批】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】。

(4) 选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。

(5) 按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

(6) 进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

(7) 进入【快递填写】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【现场取件】即可，点击【申报提交】完成申报。

9. 夜间施工作业证明

非容缺事项，申报时限1个工作日。

申报材料如下：

(1) 夜间施工作业申请表

(2) 监理单位出具的夜间连续施工作业意见

线上操作流程如下：

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，勾选报建项目展开后的三级工程，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

(2) 选择“施工许可阶段”，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

(3) 勾选【夜间施工作业】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】。

(4) 选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。

(5) 按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

(6) 进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

(7) 进入【快递填写】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【现场取件】即可，点击【申报提交】完成申报。

10. 临时建设工程规划许可证

非容缺事项，办结时限为15个工作日。

申报材料如下：

- (1) 建设工程规划许可申请审批表
- (2) 营业执照（免提交）
- (3) 国有土地使用权证
- (4) 建设工程规划设计方案

(5) 项目用地范围红线

(6) 建筑单体首层占地范围线

线上操作流程如下:

(1) 登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，勾选报建项目展开后的三级工程，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

(2) 选择“施工许可阶段”，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

(3) 勾选【临时建设工程规划许可证】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】。

(4) 选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。

(5) 按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

(6) 进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

(7) 进入【快递填写】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【现场取件】即可，点击【申报提交】完成申报。

(四) 竣工验收阶段

本阶段主要包括11个审批（备案）事项，其中房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案、建设工程规划条件核实意见书、建设工程竣工验收消防备案抽查（特殊建设工程消

防验收)、人民防空地下室竣工验收备案与易地建设竣工验收复核、涉及国家安全事项的建设项目审批(项目竣工验收)和房屋建筑和市政基础设施工程档案验收等6个事项实施联合验收,需同时申办;特殊建设工程消防验收根据企业需要也可实施局部验收。其他4个事项,企业可按需并联申办。

(1) 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案

非容缺事项,办结时限为3个工作日。

符合《海口江东新区管理局关于加快推进江东新区建筑信息模型(BIM)技术应用的通知》范围内的项目,施工单位在施工图模型的基础上,严格执行“按模型施工”原则和履行设计变更手续,进一步深化、完善竣工信息模型,成果符合《江东新区建设工程 BIM 模型竣工验收交付导则(试行)》文件要求。

申报材料如下:

①《房屋建筑与市政基础设施工程竣工联合验收申请表》
(免提交)

②工程竣工验收报告

③工程竣工图

④工程质量保修书

⑤《住宅质量保证书》(住宅项目提供)

⑥《住宅使用说明书》(住宅项目提供)

⑦BIM 竣工图模型源文件(提供*.rvt 和*.ifc 格式)

⑧BIM 竣工图模型轻量化文件(提供*.jdm 格式)

(2) 建设工程规划条件核实意见书

非容缺事项，办结时限为5个工作日。

申报材料如下：

- ①工程施工许可证（免提交）
- ②建设工程规划条件核实申请审批表
- ③工程规划许可证（免提交）

（3）建设工程消防验收备案抽查（特殊建设工程消防验收）

非容缺事项，办结时限为2个工作日。

申报材料如下：

①建设工程消防验收备案表（特殊建设工程消防验收申请表）

- ②消防专项竣工验收报告
- ③消防设施的工程竣工图纸

（4）人民防空地下室竣工验收备案与易地建设竣工验收复核

非容缺事项，办结时限为1个工作日。

申报材料如下：

①人民防空地下室竣工验收备案与易地建设竣工验收复核申请表

- ②人民防空工程竣工验收备案表
- ③项目建筑面积实测报告书
- ④人防工程竣工图

⑤防护设备质量检测机构出具的防护设备出厂质量检验报告

⑥建设单位自行组织或委托检测机构出具的防护设备安装质量检验报告

⑦《防空地下室易地建设费减缴审批表》《防空地下室易地建设费免缴审批表》等符合减免易地建设费的材料

(5) 涉及国家安全事项的建设项目审批（项目竣工验收）非容缺事项，办结时限为5个工作日。

申报材料如下：

①涉及国家安全事项的建设项目竣工验收申请表

②建设项目内部智能化集成系统、办公自动化系统、信息网络系统等设计方案

(6) 房屋建筑和市政基础设施工程档案验收非容缺事项，办结时限为2个工作日。

申报材料如下：

①工程准备阶段文件

②监理文件

③施工文件

④竣工验收文件

⑤竣工图

⑥声像档案

⑦项目档案目录

⑧BIM档案（采用BIM报规报建项目提供）

上述（1）-（6）事项实施联合验收，需同时申报。线上操作流程如下：

①登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，勾选报建项目展开后的三级工程，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

②选择“竣工验收阶段”，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

③同时勾选【房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案】、【建设工程规划条件核实意见书】、【建设工程竣工验收消防备案抽查】/【特殊建设工程消防验收】、【人民防空地下室竣工验收备案与易地建设竣工验收复核】、【涉及国家安全事项的建设项目审批（项目竣工验收）】、【房屋建筑和市政基础设施工程档案验收】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】【海口市国家安全局】。注：【涉及国家安全事项的建设项目审批（项目竣工验收）】审批部门为【海口市国家安全局】

④选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。

⑤按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

⑥进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

⑦进入【快递填写】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【现场取件】即可，点击【申报提交】完成申报。

(7) 易燃易爆等场所雷电防护装置竣工验收
非容缺事项，办结时限为1个工作日。

申报材料如下：

- ①雷电防护装置竣工验收申请表
- ②雷电防护装置竣工图
- ③防雷产品出厂合格证
- ④防雷产品安装记录

线上操作流程如下：

①登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，勾选报建项目展开后的三级工程，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

②选择“竣工验收阶段”，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

③勾选【易燃易爆等场所雷电防护装置竣工验收】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】。

④选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。

⑤按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

⑥进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

⑦进入【**快递填写**】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【**现场取件**】即可，点击【**申报提交**】完成申报。

(8) 城镇污水排入排水管网备案

非容缺事项，办结时限为1个工作日。

申报材料如下：

①排水户内部排水管网、专用检测井、污水排放口位置和口径的图纸及说明

②城镇污水排入排水管网许可申请表

③污水处理设施图

④排水水质、水量达到《污水排入城市下水道水质标准GBT 31962-2015》承诺书

⑤排水隐蔽工程竣工报告

⑥已安装的主要水污染物排放自动监测设备材料

线上操作流程如下：

①登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【**项目申报**】，然后点击【**工程项目申报**】，勾选报建项目展开后的三级工程，点击【**阶段申报**】进入阶段选择界面。

②选择“竣工验收阶段”，点击【**一键阶段申报**】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

③勾选【**城镇污水排入排水管网备案**】及对应的审批部门【**海口江东新区管理局**】。

④选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。

⑤按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

⑥进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

⑦进入【快递填写】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【现场取件】即可，点击【申报提交】完成申报。

(9) 城镇排水与污水处理设施竣工验收备案
容缺事项，办结时限为1个工作日。

申报材料如下：

①城镇排水与污水处理设施建设工程竣工验收备案登记表（免提交）

②工程竣工验收报告

③工程规划许可证（免提交）

④人防验收意见

⑤施工单位签署的工程质量保修书

线上操作流程如下：

①登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，勾选报建项目展开后的三级工程，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

②选择“竣工验收阶段”，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

③勾选【城镇排水与污水处理设施竣工验收备案】及对应的审批部门【海口江东新区管理局】。

④选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。

⑤按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

⑥进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

⑦进入【快递填写】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【现场取件】即可，点击【申报提交】完成申报。

（10）建设项目节水设施竣工验收。

非容缺事项，申报时限为2个工作日。

申报材料如下：

①申请人身份证明

②建设项目节水设施竣工验收申请表

③竣工验收资料

线上操作流程如下：

①登录“投资项目在线审批监管平台”，点击【项目申报】，然后点击【工程项目申报】，勾选报建项目展开后的三级工程，点击【阶段申报】进入阶段选择界面。

②选择“竣工验收阶段”，点击【一键阶段申报】，系统会根据申报的工程项目建设地点及审批流程阶段，自动匹配出对应的审批（备案）事项。

③勾选【建设项目节水设施竣工验收】及对应的审批部门【海口市水务局】。

④选择【本次申报】，点击【下一步】，弹出情形确认提示，点击【确认】进入申报界面。

⑤按要求填写【1表信息填写】相关信息，确认项目信息无误后点击【下一步】。

⑥进入【材料填写】，点击【填报材料】上传相应材料，确认无误后点击【下一步】。

⑦进入【快递填写】界面，自主选择审批结果获取方式，电子证照选择【现场取件】即可，点击【申报提交】完成申报。