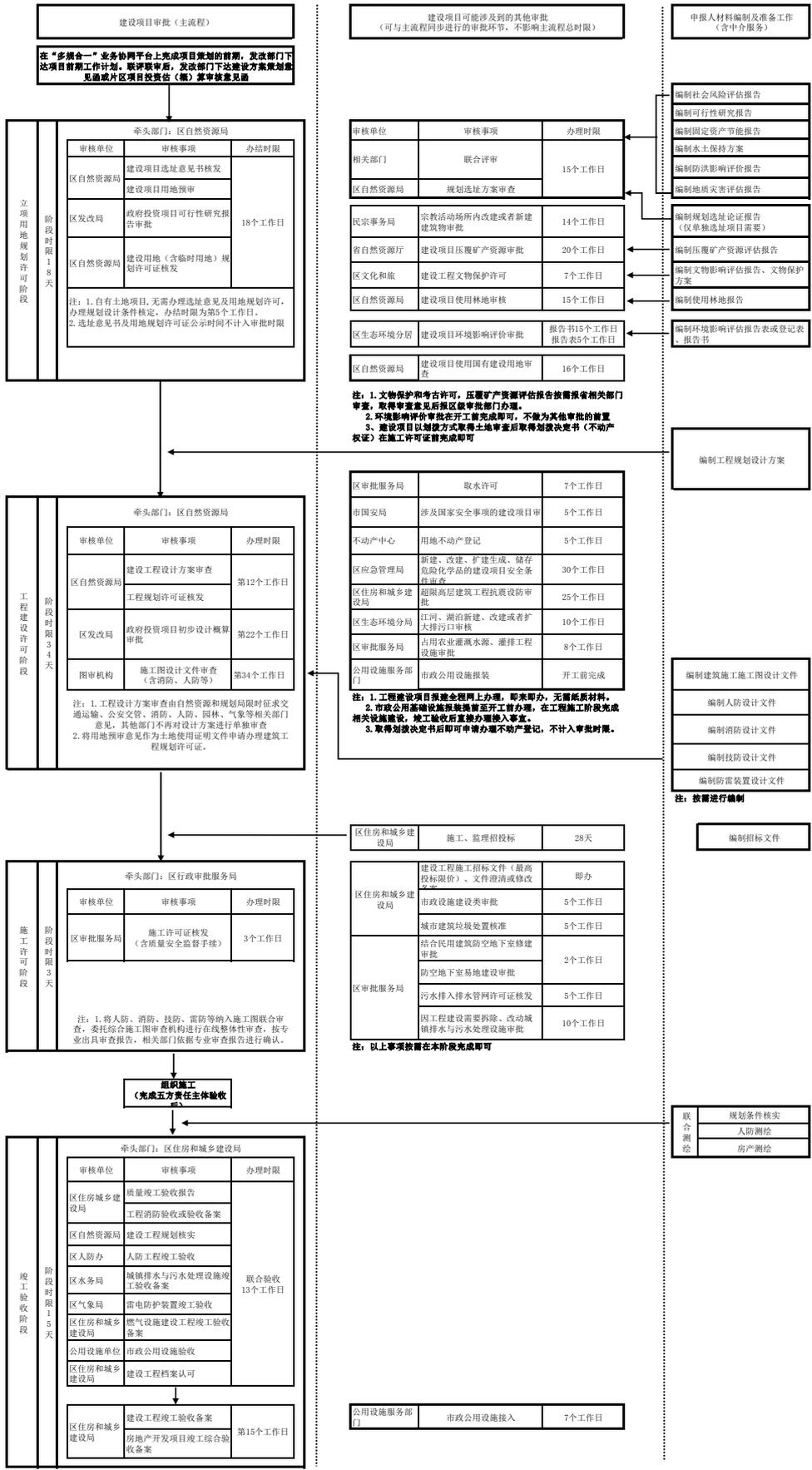


政府投资工程建设项目审批流程图（房屋建筑类）

主流程时限70个工作日



政府投资工程建设项目审批流程图（线性工程类）

主流程时限63个工作日

建设项目审批（主流程）

在“多规合一”业务协同平台上完成项目策划的前期，发改部门下达项目前期工作计划。联评联审后，发改部门下达建设方案策划意见函或片区项目投资估（概）算审核意见函

| 牵头部门：区自然资源和规划局 | | | |
|--|--------------------|--------|--|
| 审核单位 | 审核事项 | 办结时限 | |
| 区自然资源局 | 建设项目选址意见核发 | 18个工作日 | |
| | 建设项目用地预审 | | |
| 区发改局 | 政府投资项目可行性研究报告审批 | | |
| 区自然资源局 | 建设用地（含临时用地）规划许可证核发 | | |
| 注：1. 自有土地项目，无需办理选址意见及用地规划许可，办理规划设计条件核定，办结时限为第5个工作日。 2. 选址意见书及用地规划许可证公示时间不计入审批时限 | | | |

立项用地规划许可阶段
阶段时限 18天

| 牵头部门：区自然资源局 | | |
|--------------------------------------|--------------------|---------|
| 审核单位 | 审核事项 | 办理时限 |
| 区自然资源局 | 工程规划许可证核发 | 第8个工作日 |
| 区发改局 | 政府投资项目初步设计概算审批 | 第15工作日 |
| 图审机构 | 施工图设计文件审查（含消防、人防等） | 第27个工作日 |
| 注：1. 将用地预审意见作为土地使用证明文件申请办理建筑工程规划许可证。 | | |

工程建设许可阶段
阶段时限 27天

建设项目可能涉及到的其他审批（可与主流程同步进行的审批环节，不影响主流程总时限）

申报人材料编制及准备工作（含中介服务）

| 审核单位 | 审核事项 | 办理时限 |
|--------|------------|--------|
| 相关部门 | 联合评审 | 15个工作日 |
| 区自然资源局 | 建设工程设计方案审查 | |

- 编制社会风险评估报告
- 编制可行性研究报告
- 编制水土保持方案
- 编制防洪影响评价报告
- 编制地质灾害评估报告

| | | |
|---------|--------------|--------|
| 省自然资源厅 | 建设项目压覆矿产资源审批 | 20个工作日 |
| 区文化和旅游局 | 建设工程文物保护许可 | 7个工作日 |
| 区自然资源局 | 建设项目使用林地审核 | 15个工作日 |

- 编制工程规划设计方案
- 编制压覆矿产资源评估报告
- 编制文物影响评估报告、文物保护方案
- 编制使用林地报告

| | | |
|---------|--------------|-----------------------|
| 区生态环境分局 | 建设项目环境影响评价审批 | 报告书15个工作日 报告表5个工作日 |
|---------|--------------|-----------------------|

编制环境影响评估报告表或登记表、报告书

| | | |
|--------|----------------|--------|
| 区自然资源局 | 建设项目使用国有建设用地审查 | 16个工作日 |
|--------|----------------|--------|

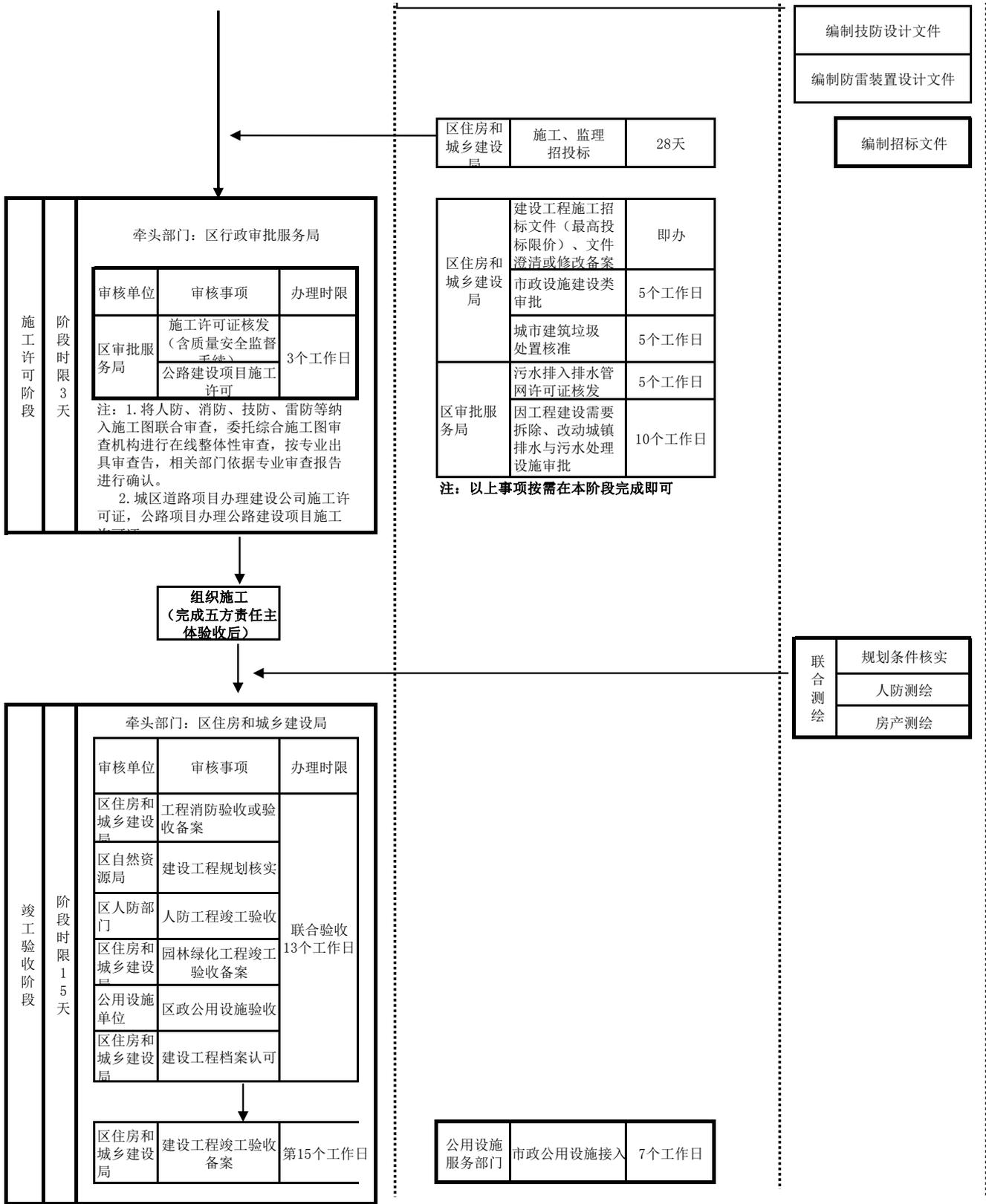
注：1. 文物保护和考古许可，压覆矿产资源评估报告按需报省相关部门审查，取得审查意见后报区级审批部门办理。
2. 环境影响评价审批在开工前完成即可，不做为其他审批的前置
3. 建设项目以划拨方式取得土地审查后取得划拨决定书（不动产权证）在开工

| | | |
|-----------|---------------------|--------|
| 市国安局 | 涉及国家安全事项的建设项目审批 | 5个工作日 |
| 区自然资源局 | 用地不动产登记 | 5个工作日 |
| 区生态环境分局 | 江河、湖泊新建、改建或者扩大排污口审核 | 7个工作日 |
| 区审批服务局 | 取水许可 | 10个工作日 |
| | 占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批 | 8个工作日 |
| 区住房和城乡建设局 | 占用、挖掘城区道路审批 | 5个工作日 |
| 公用设施服务部门 | 市政公用设施报装 | 开工前完成 |

编制初步设计文本

- 编制建筑施工施工图设计文件
- 编制人防设计文件
- 编制消防设计文件

注：1. 工程建设项目报建全程网上办理，即来即办，无需纸质材料。
2. 区市政公用基础设施报装提前至开工前办理，在工程施工阶段完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事宜。
3. 取得划拨决定书后即可申请办理不动产登记，不计入审批时限



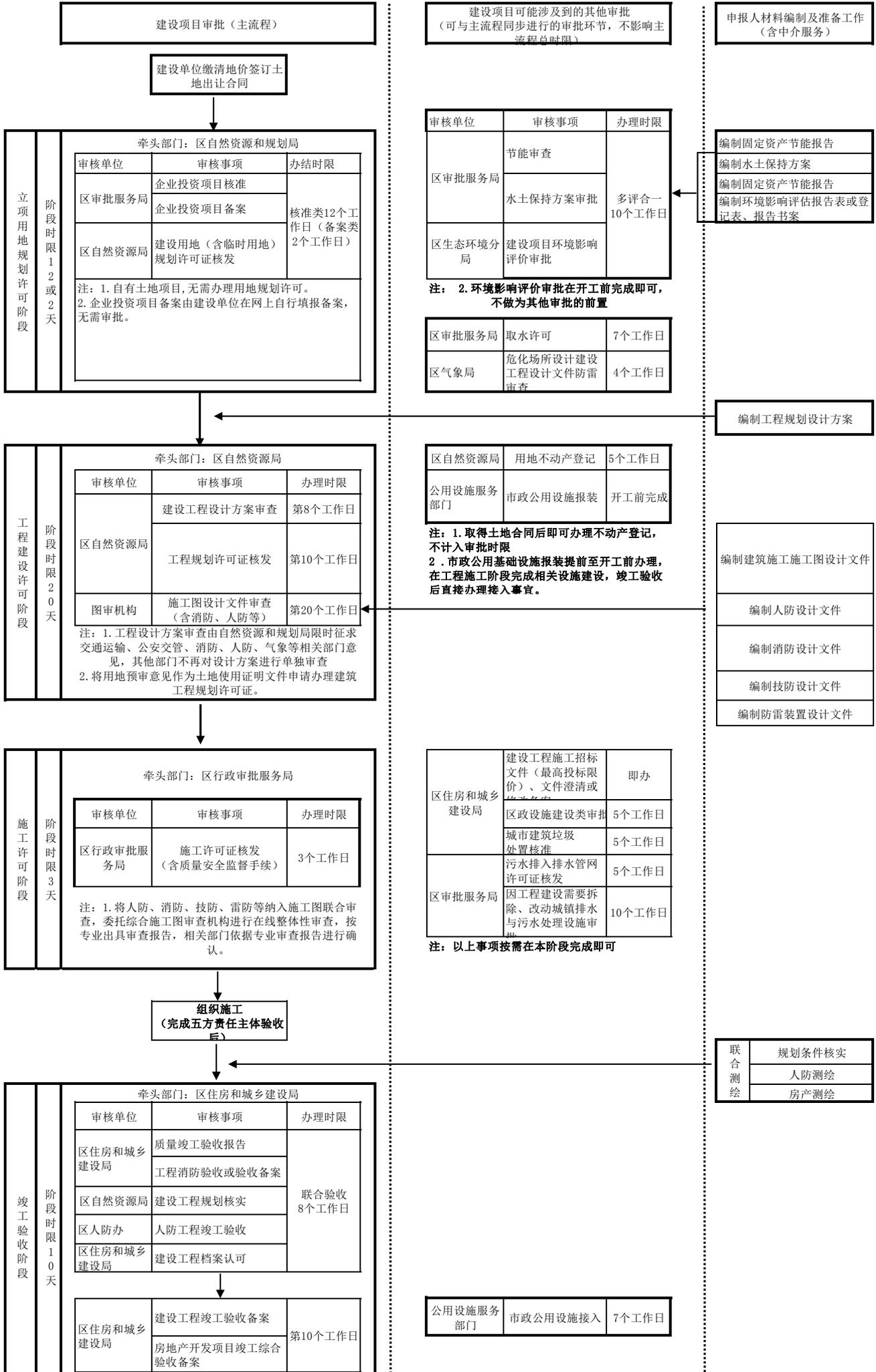
注：1. 地质灾害危险性评估、地震安全性评价、建设项目安全评估、建设工程消防设施及系统检测、特定工程和场所防雷装置检测等强制性评估和中介事项，建设单位可根据工程项目实际情况在相应阶段自行办理。

2. 流程图时间只统计政府部门行政审批时间和政府部门组织，委托或购买服务的技术审查时间，专家会议审议时间、上报市委、市政府审定时间、法定公示时间、建设单位自行组织技术审查与材料准备时间及整改时间不计算在内。

3. 本流程图适用于房屋建筑工程建设项目，交通、水利、能源等领域的专业工程项目审批流程图由各行业主管部门参照制定。

社会投资工业建筑工程类审批流程图

主流程时限 (45/35) 个工作日



|||_____| :

:

:



带方案出让社会投资类建设项目审批流程图

主流程时限32个工作日

建设项目审批（主流程）

建设项目可能涉及到的其他审批
(可与主流程同步进行的审批环节, 不影响主流程总时限)

申报人材料编制及准备工作
(含中介服务)

建设单位缴清地价签订土地出让合同

| 立项用地规划许可阶段 | 阶段时限 3天 | 牵头部门: 区自然资源局 | | |
|---|------------|--------------|----------------------|-------|
| | | 审核单位 | 审核事项 | 办结时限 |
| | | 区审批服务局 | 企业投资项目核准 企业投资项目备案 | 3个工作日 |
| | | 区自然资源局 | 建设用地(含临时用地)规划许可证核发 | |
| 注: 1. 自有土地项目, 无需办理用地规划许可。 2. 企业投资项目备案由建设单位在网上自行填报备案, 无需审批。 | | | | |

| 审核单位 | 审核事项 | 办结时限 |
|-------------------------------------|--------------|-----------------------|
| 区生态环境分局 | 建设项目环境影响评价审批 | 报告书15个工作日 报告表5个工作日 |
| 区审批服务局 | 节能评估和审查 | 3个工作日 |
| | 水土保持方案审批 | 7个工作日 |
| 注: 1. 环境影响评价审批在开工前完成即可, 不做为其他审批的前置。 | | |

编制环境影响评估报告表或登记表、报告书案

编制固定资产节能报告

编制水土保持方案

| 施工许可阶段 | 阶段时限 17天 | 牵头部门: 区行政审批服务局 | | |
|----------|--------------------|----------------|--------------------|---------|
| | | 审核单位 | 审核事项 | 办理时限 |
| | | 区自然资源局 | 工程规划许可证核发 | 第2个工作日 |
| | | 图审机构 | 施工图设计文件审查(含消防、人防等) | 第14个工作日 |
| 区行政审批服务局 | 施工许可证核发(含质量安全监督手续) | 第17个工作日 | | |

| | | |
|-------------------|------------------------------|--------|
| 区住房和城乡建设局 | 建设工程施工招标文件(最高投标限价)、文件澄清或修改备案 | 即办 |
| | 市政设施建设类审批 | 5个工作日 |
| | 城市建筑垃圾处置核准 | 5个工作日 |
| 区审批服务局 | 污水排入排水管网许可证核发 | 5个工作日 |
| | 因工程建设需要拆除、改动城镇排水与污水处理设施审批 | 10个工作日 |
| 注: 以上事项按需在本阶段完成即可 | | |

编制建筑施工图设计文件

编制人防设计文件

编制消防设计文件

编制技防设计文件

编制防雷装置设计文件

| | | |
|--|----------|-------|
| 市政公用服务部门 | 市政公用设施报装 | 开工前完成 |
| 注: 2. 区市政公用基础设施报装提前至开工前办理, 在工程施工阶段完成相关设施建设, 竣工验收后直接办理接入事宜。 | | |

组织施工
(完成五方责任主体验收)

| 竣工验收阶段 | 阶段时限 12天 | 牵头部门: 区住房和城乡建设局 | | |
|-----------|-------------------------------|-----------------|-------------|----------------|
| | | 审核单位 | 审核事项 | 办理时限 |
| | | 区住房和城乡建设局 | 质量竣工验收报告 | 联合验收 10个工作日 |
| | | | 工程消防验收或验收备案 | |
| | | 区自然资源局 | 建设工程规划核实 | |
| | | 区人防部门 | 人防工程竣工验收 | |
| 区住房和城乡建设局 | 建设工程档案认可 | | | |
| 区住房和城乡建设局 | 建设工程竣工验收备案 房地产开发项目竣工综合验收备案 | 第15个工作日 | | |

| | | |
|----------|-----------|-------|
| 公用设施服务部门 | 区市政公用设施接入 | 7个工作日 |
|----------|-----------|-------|

联合测绘

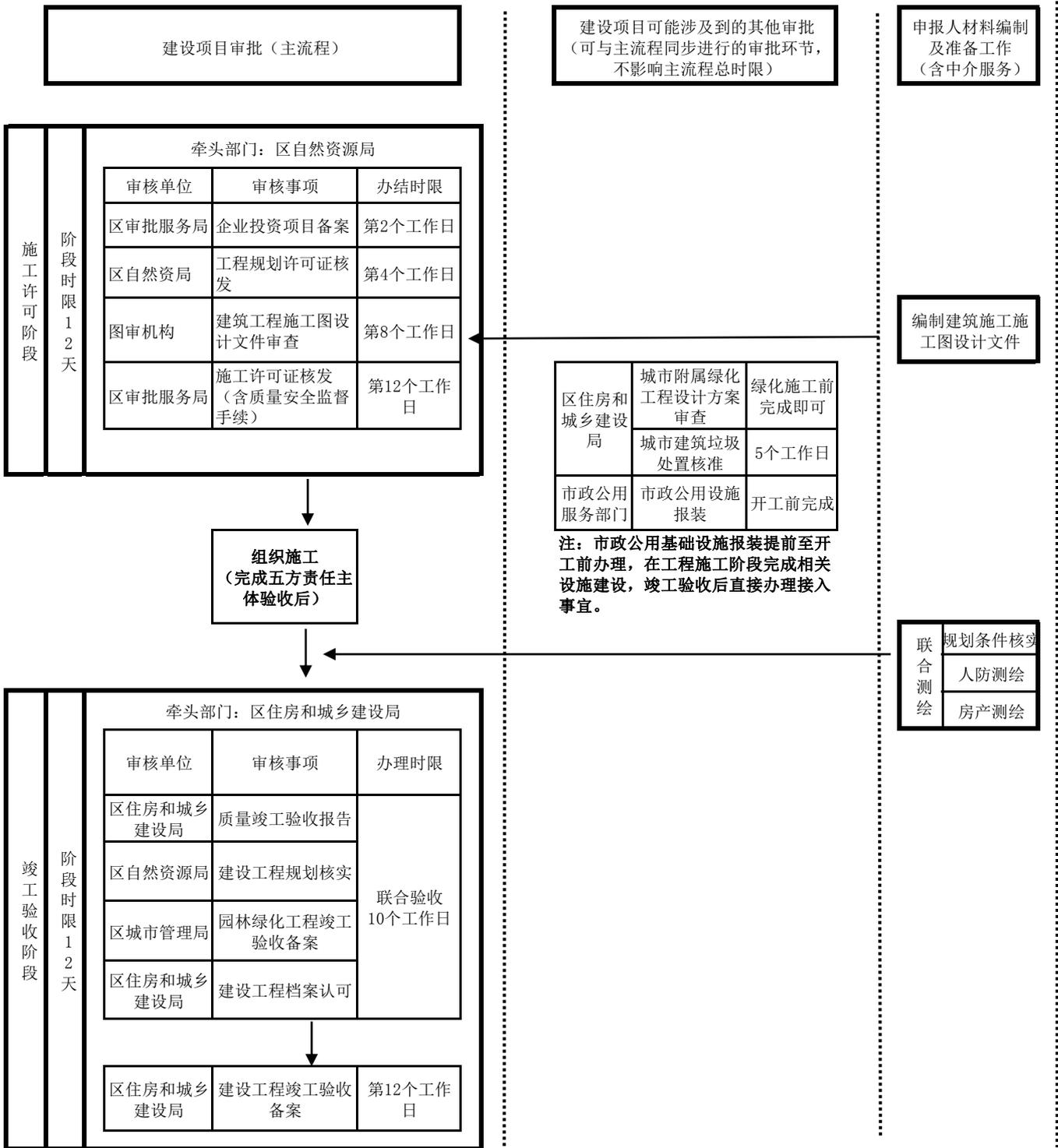
规划条件核实

人防测绘

房产测绘

精简类投资建设项目审批流程图

主流程时限24个工作日



注：1. 地质灾害危险性评估、地震安全性评价、建设项目安全评估、建设工程消防设施及系统检测、特定工程和场所防雷装置检测等强制性评估和中介事项，建设单位可根据工程项目实际情况在相应阶段自行办理。

2. 流程图时间只统计政府部门行政审批时间和政府部门组织，委托或购买服务的技术审查时间，专家会议审议时间、上报市委、市政府审定时间、法定公示时间、建设单位自行组织技术审查与材料准备时间及整改时间不计算在内。

3. 本流程图适用于房屋建筑工程建设项目，交通、水利、能源等领域的专业工程项目审批流程图由各行业主管部门参照制定。

工程建设项目审批流程图-“拿地即开工类型”

主流程时限30个工作日

