社会投资房屋建筑类工程建设项目审批流程图（60个工作日内）

技术审查或第三方行为

行政审批主线

行政审批辅线

项目策划生成

自然资源局牵头

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

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
- 民防工程要求
- 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

土地资源和技术控制指标清单制（土地出让前进行）

建设单位申请

第一阶段 立项用地规划许可阶段

市自然资源局牵头

20个工作日内

编制评审文件
- 可行性报研究报告
- 压覆重要矿产资源评估报告
- 环境影响报告书（表）
- 固定资产投资项目节能报告
- 地质灾害危险性评估报告
- 洪水影响评价报告
- 水资源论证报告书（表）
- 水土保持方案书（表）

审批管理系统

并联办理（8工作日）
- 建设项目选址意见书核发（自然资源局，8工作日）
- 建设项目用地预审（自然资源局，8工作日）

企业投资项目核准或备案（发改局、工信局，3工作日）

建设用地（含临时用地）规划许可证核发（自然资源局，5工作日）

建设单位申请

第二阶段 工程建设许可阶段

市自然资源局牵头

10个工作日内

第二、三阶段并行技术审查类

联合审图（15工作日）
- 建筑施工图设计文件
- 人防设计文件
- 消防设计文件

审批管理系统

按需征询交通运输、公安、交管、住建（人防、消防）、气象等局意见

建设工程规划类许可证核发（建筑类）（自然资源局，10工作日）

应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可（住建局，4工作日）

建设单位申请

第三阶段 施工许可阶段

市住房城乡建设局牵头

18个工作日内

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）

审批管理系统

并联办理（10工作日）
- 建设工程消防设计审核（备案）（住建局，5工作日）
- 人防工程质量监督（住建局，5工作日）
- 建筑工程施工许可证核发（含质量、安全监督手续）（住建局，5工作日）

建设单位申请

第四阶段 竣工验收阶段

市住房城乡建设局牵头

12个工作日内

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）

联合测绘
- 规划条件核实测绘
- 人防测量
- 不动产测绘

审批管理系统

联合验收（10工作日）
- 建设工程规划条件核实合格证核发（自然资源局）
- 建设工程档案认可（自然资源局）
- 质量竣工验收监督（住建局）
- 人民防空工程竣工验收（住建局）
- 建设工程消防验收（住建局）
- 光纤到户通讯配套竣工验收备案（通建办）

房屋市政工程竣工验收备案（住建局）2工作日

第一阶段可并联或并行办理事项
- 港口（非深水）岸线使用审批（交通运输局）
- 建设工程永久占用林地审核、建设工程临时占用林地审批（自然资源局）
- 国家级风景名胜区内重大建设工程项目选址方案核准（自然资源局）
- 海域使用权初始审核、审批（自然资源局）
- 无居民海岛开发利用审核（自然资源局）

第二阶段可并联或并行办理事项（初步设计阶段完成）
- 超限高层建筑工程抗震设防审批（住建局）
- 大中型建设工程初步设计审查（住建局）

第二阶段可并联或并行办理的其他事项
- 入河排污口设置审核（生态环境局）
- 占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批（水务局）

第三阶段可并联或并行办理事项（施工许可前完成）
- 城市建筑垃圾处置（排放）核准（住建局）
- 防雷装置设计审核（特定工程和场所）（气象局）
- 污水排入排水管网许可证核发（住建局）

第三阶段可并联或并行办理事项（施工过程中按需办理）
- 占用城市绿地审批、古树名木迁移审核（城综局）
- 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（水务局）
- 建设工程项目使用袋装水泥和现场搅拌混凝土许可（住建局）
- 占用、挖掘城市道路审批等市政设施建设类审批（城综局）

第三阶段可并联或并行办理的其他事项
- 建设工程验线（自然资源局）

第四阶段可并联或并行办理事项
- 燃气设施建设工程竣工验收备案（住建局）
- 防雷装置竣工验收（特定工程和场所）（气象局）
- 建设项目固体废物污染防治设施验收（生态环境局）
- 城镇排水与污水处理设施竣工验收报告及相关资料备案（住建局）
- 建设工程消防验收备案（住建局）
- 涉及国家安全事项的建设项目验收（国安局）

第一、二阶段可并联或并行办理事项
- 涉及国家安全事项的建设项目审批（国安局）
- 建设工程场地地震安全性评价报告编制（地震局）
- 在宗教活动场所内拟改建或者新建的建筑物改变现有布局和功能的审核（民宗局）

第一、二、三阶段可并联或并行办理事项
- 建设项目压覆重要矿产资源审批（自然资源局）
- 建设项目环境影响评价文件审批（生态环境局）
- 固定资产投资项目节能审查（发改局）
- 取水许可（水务局）
- 生产建设项目水土保持方案审批（水务局）
- 文物保护单位文物保护工程许可（文化广电旅游体育局）
- 建设项目地质灾害危险性评估（自然资源局）
- 国有建设用地供地审核（自然资源局）
- 临时用地审批（自然资源局）
- 建设工程招标文件备案（住建局）
- 房屋建筑和市政基础设施工程招标投标情况报告备案（住建局）
- 洪水影响评价审批（水务局）
- 国有建设用地使用权批准（自然资源局）

备注：

1.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，市建筑与环境艺术专业委员会和市城市规划委员会审议时间、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、材料准备时间及整改时间不计算在内。

2. 本流程图适用于社会投资房屋建筑类项目，交通、水利、能源等领域的专业工程建设项目审批流程图另行制定。

3. 流程图包括工程建设项目审批主要事项，未涵盖所有事项。

4. 部分事项非法定前后置关系，可参考本流程办理。