政府投资房屋建筑类工程建设项目审批流程图（45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

县发展改革局牵头

联合评审
- 建设内容
- 建设标准
- 建设规模
- 建设投资
- 合规性
- 其他评审内容

区域评估：压覆重要矿产资源、环境影响、节能评价、地质灾害危险性、地震安全性、气候可行性、洪水影响、水资源论证、水土保持、文物考古调查勘探、雷电灾害等

政府投资项目储备库（三年滚动计划）

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

建设单位申请

审批管理系统

第一阶段 立项用地规划许可阶段

县自然资源局牵头
18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）

政府投资项目建议书审批（县发展改革局，2个工作日）

建设项目用地预审与选址意见书（县自然资源局，8个工作日）

政府投资项目可行性研究报告审批（招标方式和招标范围的核准）（县发展改革局，3个工作日）

建设用地（含临时用地）规划许可证核发（县自然资源局，5个工作日）

建设单位申请

审批管理系统

第二阶段 工程建设许可阶段

县自然资源局牵头
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

按需征询交通运输、公安、交管、住建（人防、消防）、气象等局意见

并联办理（10个工作日）
- 建设工程规划类许可证核发（建筑类）（县自然资源局，10个工作日）
- 应建防空地下室的民用建筑项目许可，易地修建防空地下室的民用建筑项目许可（县住房和城乡建设局，3个工作日）

建设单位申请

审批管理系统

第三阶段 施工许可阶段

县住房和城乡建设局牵头
5个工作日内

供水、供电、燃气、通信、排水管网、有线电视网络等市政公用基础设施报装（开工前办理）

并联办理（5个工作日）
- 特殊建设工程消防设计审查（县住房和城乡建设局，5个工作日）
- 人防工程质量监督（县住房和城乡建设局，3个工作日）
- 建筑工程施工许可证核发（含质量、安全监督手续），建筑工程施工许可证变更，建筑工程施工许可证注销（县住房和城乡建设局，3个工作日）

建设单位申请

审批管理系统

第四阶段 竣工验收阶段

县住房和城乡建设局牵头
12个工作日内

供水、供电、燃气、通信、排水管网、有线电视网络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

联合验收（10个工作日）
- 建设工程规划条件核实合格证核发（县自然资源局，7个工作日）
- 建设工程档案认可（县住房和城乡建设局，5个工作日）
- 竣工验收消防备案（县住房和城乡建设局，10个工作日）
- 建设工程消防验收（县住房和城乡建设局，10个工作日）
- 结建式人防工程竣工验收备案（县住房和城乡建设局，3个工作日）
- 民用建筑履行人民防空义务认可（县住房和城乡建设局，3个工作日）
- 光纤到户通信设施工程竣工验收备案（市通信建设管理办公室，8个工作日）

房屋市政工程竣工验收备案（县住房和城乡建设局，2个工作日）

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（市交通运输局，10个工作日）
- 无居民海岛开发利用审核（县自然资源局，10个工作日）
- 临时用地审批（县自然资源局，20个工作日）
- 海域使用权初始审核、审批，海域使用权转让审批，海域使用权续期审核、审批（县自然资源局，10个工作日）
- 国家级风景名胜区内重大建设工程项目选址方案核准（县自然资源局，5个工作日）
- 森林经营单位在所经营的林地范围内修筑直接为林业生产服务的工程设施占用林地审批，建设工程临时占用林地审批，建设工程永久占用林地审核（县自然资源局，10个工作日）

第二阶段可并联或并行办理事项

- 超限高层建筑工程抗震设防审批（县住房和城乡建设局，15个工作日）
- 入河排污口设置审核（县生态环境局，10个工作日）
- 大中型建设工程初步设计审查（县住房和城乡建设局，15个工作日）
- 乡村建设规划许可证核发（县自然资源局，20个工作日）
- 政府投资项目审批（初步设计概算）（县发展改革局，3个工作日）
- 占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批（县水务局，8个工作日）
- 水利工程初步设计文件审批（县水务局，9个工作日）
- 水利范围内新建、扩建、改建工程建设项目方案审批（县水务局，8个工作日）

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（县住房和城乡建设局，15个工作日）
- 雷电防护装置设计审核（县气象局，1个工作日）
- 迁移、移动城镇排水与污水处理设施方案审核（县住房和城乡建设局，10个工作日）
- 污水排入排水管网许可证核发（新办），污水排入排水管网许可证核发（变更或延续）（县住房和城乡建设局，10个工作日）

第三阶段可并联或并行办理事项（施工过程按需办理）

- 占用城市绿地审批，砍伐、迁移城市树木（县城市管理综合执法局，3个工作日）
- 占用、挖掘城市道路审批，城市桥梁上架设各类市政管线审批，依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批（县城市管理综合执法局，3个工作日）
- 建设工程项目使用袋装水泥和现场搅拌混凝土许可（县住房和城乡建设局，3个工作日）

第三阶段可并联或并行办理其他事项

- 城市噪声敏感建筑集中区域内夜间连续施工作业审批（县生态环境局，5个工作日）
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件备案（县住房和城乡建设局，2个工作日）
- 对水利工程开工情况的备案（县水务局，15个工作日）
- 建设工程验线（县自然资源局，7个工作日）
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标情况书面报告（县住房和城乡建设局，1个工作日）

第四阶段可并联或并行办理事项

- 雷电防护装置竣工验收（县气象局，1个工作日）
- 对涉及国家安全事项的建设项目的竣工验收（市国家安全局，10个工作日）

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（市国家安全局，10个工作日）
- 文物保护单位文物保护工程许可（县文广旅体局，10个工作日）
- 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（县民族宗教局，15个工作日）

第一、二、三阶段可并联或并行办理事项

- 建设项目环境影响报告表审批，建设项目环境影响报告书审批（县生态环境局，25个工作日）
- 国有建设用地使用权划拨审核（县自然资源局，9个工作日）
- 生产建设项目水土保持方案审批（企业投资类），生产建设项目水土保持方案审批（政府投资、非盈利组织投资和个人投资类）（县水务局，5个工作日）
- 固定资产投资项目节能审查（市发展改革局，1个工作日）
- 工程建设占用、挖掘道路或者跨越、穿越道路架设、增设管线设施审批（县公安局，10个工作日）
- 县管权限的地名命名审核、审批，市管权限的地名命名审核、审批（县民政局，10个工作日）
- 新增取水许可，变更取水许可，延续取水许可（县水务局，15个工作日）

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.本流程图适用于政府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部分事项纳入本流程图，专门的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，未涵盖中介服务事项。

4.部分事项非法定前后置关系，可参考本流程办理。