社会投资房屋建筑工程建设项目审批流程图
（审批时限:65个工作日）

第一阶段-立项用地规划许可阶段

第三阶段-施工许可阶段

第二阶段-工程建设许可阶段

第四阶段-竣工验收阶段

第四阶段-竣工验收阶段

**牵头部门：自然资源规划部门**

**审批时限：15个工作日**

**牵头部门：自然资源规划部门**

**审批时限：15个工作日**

**牵头部门：住建部门**

**审批时限：21个工作日**

**牵头部门：住建部门**

**审批时限：14个工作日**

项目策划生成

**［牵头部门：住建部门 审批时限：21个工作日**

**［牵头部门：自然资源部门 审批时限：15个工作日］**

**［牵头部门：自然资源部门 审批时限：15个工作日］**

第三阶段-施工许可阶段

第二阶段-工程建设许可阶段

第一阶段-立项用地规划许可阶段

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 审核部门 | 审核事项 | 办理时限 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 自然资源规划、住建、人防、城管等部门 | 联合验收（规划、土地、消防、人防、档案、园林等） | 第12个工作日 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 住建部门 | 建设工程竣工验收备案 | 第14个工作日 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 审核部门 | 审核事项 | 办理时限 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 住建部门 | 消防设计审查 | 第15个工作日 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 住建部门 | 建筑工程施工许可证核发（质量安全监督手续） | 第21个工作日 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 审核部门 | 审核事项 | 办理时限 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 发改部门 | 投资项目核准/备案 | 第10个工作日 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 自然资源规划部门 | 建设用地（含临时用地）规划许可证核发 | 第15个工作日 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 审核部门 | 审核事项 | 办理时限 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 自然资源规划部门 | 建设工程规划类许可证核发（规划设计方案审查） | 第15个工作日 |

相关部门通过多规合一业务协同提出建设条件，以及需要开展的评估评价事项要求

区域评估：

地震安全性评价、压覆重要矿产资源评估、地质灾害危险性评估、环境影响评价、节能评价、取水许可、水土保持、洪水影响评价、文物保护评价等

|  |  |
| --- | --- |
| 建设单位 | 市政公用设施报装 |

|  |
| --- |
| 第三阶段可并联或并行办理其他事 |

|  |  |
| --- | --- |
| 审核部门 | 审核事项 |

|  |  |
| --- | --- |
| 住建部门 | 施工图设计文件审查(联合图审，含消防，人防，技防) |

|  |  |
| --- | --- |
| 城管部门 | 市政设施建设类审批 |

|  |  |
| --- | --- |
| 气象部门 | 雷电防护装置设计审核 |

|  |  |
| --- | --- |
| 水利湖泊部门 | 因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核 |

|  |
| --- |
| 第二阶段可并联或并行办理其他事项 |

|  |  |
| --- | --- |
| 审核部门 | 审核事项 |

|  |  |
| --- | --- |
| 自然资源规划部门 | 乡村建设规划许可证核发 |

|  |  |
| --- | --- |
| 住建部门 | 超限高层建筑工程抗震设防审批 |

|  |  |
| --- | --- |
| 应急管理部门 | 危险化学品建设项目安全条件审查 |
| 建设项目安全设施设计审查 |

|  |  |
| --- | --- |
| 气象部门 | 新建、改建、扩建建设工程避免危害气象探测环境审批 |

|  |
| --- |
| 第一阶段可并联或并行办理其他事项 |

|  |  |
| --- | --- |
| 审核部门 | 审核事项 |

|  |  |
| --- | --- |
| 文化旅游部门 | 建设工程文物保护和考古许可 |

|  |
| --- |
| 第四阶段可并联或并行办理其他事项 |

|  |  |
| --- | --- |
| 审核部门 | 审核事项 |

|  |  |
| --- | --- |
| 气象部门 | 雷电防护装置竣工验收 |

|  |  |
| --- | --- |
| 市政公共服务单位 | 市政公用设施接入 |

|  |  |
| --- | --- |
| 水利湖泊部门 | 城镇排水与污水处理设施竣工验收备案 |

|  |
| --- |
| 第一、二阶段可并联或并行办理事项 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 民宗部门 | 宗教活动场所内改建或者新建筑物审批 |  | 国家安全部门 | 涉及国家安全事项的建设项目审批 |

|  |  |
| --- | --- |
| 自然资源规划部门 | 建设项目使用林地及在森林和野生动物类型省级自然保护区建设审核 |
| 水利湖泊部门 | 洪水影响评价审批 |
| 占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批 |

|  |  |
| --- | --- |
| 应急管理部门 | 抗震设防要求确定 |

|  |  |
| --- | --- |
| 城管部门 | 风景名胜区内建设活动审批 |

|  |
| --- |
| 第二、三阶段可并联或并行办理事项 |

|  |  |
| --- | --- |
| 人防部门 | 应建防空地下室的民用建筑项目报建审批 |

|  |
| --- |
| 第一、二、三阶段可并联或并行办理事项 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 发改部门 | 节能审查意见 |  | 生态环境部门 | 建设项目环境影响评价审批 |  | 水利湖泊部门 | 生产建设项目水土保持方案审批 |

注：1．地质灾害危险性评估、地震安生性评价、建设项目安全评价、建设工程消防设施及系统检测、雷电防护装置检测、重大项目气候可行性论证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．交通、水利、能源等领域的流程图由行业主管部门自行制定。

3．社会投资类工程建设项目涉及划拨用地或招投标的审批事项，可参照政府投资类工程建设项目的流程图执行。

4．本流程图将根据改革进程动态调整。