附件1 社会投资带方案出让土地类工程建设项目审批流程图
（审批时限30个工作日）

**第四阶段-竣工验收阶段**

**第三阶段-施工许可阶段**

**第二阶段-工程建设许可阶段**

**第一阶段-立项用地规划许可阶段**

牵头部门：住建部门

审批时限：10个工作日

牵头部门：住建部门

审批时限：11个工作日

牵头部门：自然资源规划部门

审批时限：5个工作日

牵头部门：自然资源规划部门

 审批时限：4个工作日

项目策划生成

|  |
| --- |
| 建设项目取得土地使用权，签订土地出让合同及承诺书 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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、质量、园林、通信、防雷、档案等） | 第9个工作日 |
| 住建部门 | 建设工程竣工验收备案 | 第10个工作日 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 审核部门 | 审核事项 | 办理时限 |
| 住建部门 | 施工图审查情况备案（施工图设计文件审查） | 第8个工作日 |
| 建设工程消防设计审查 | 第10个工作日 |
| 建筑工程施工许可证核发（质量安全监督手续） | 第11个工作日 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 审核部门 | 审核事项 | 办理时限 |
| 人防部门 | 应建防空地下室的民用建筑项目报建审批 | 第4个工作日 |
| 自然资源规划部门 | 建设工程（含临时建设）规划许可证核发 | 第5个工作日 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 审核部门 | 审核事项 | 办理时限 |
| 发改部门 | 企业投资项目备案 | 第1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4个工作日 |

（不含核准项目）

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

|  |  |
| --- | --- |
| 市政公共服务单位 | 市政公用设施报装 |

|  |
| --- |
| 第三阶段可并联或并行办理其他事项 |

|  |  |
| --- | --- |
| 审核部门 | 审核事项 |
| 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（1） |
| 城管部门 | 市政设施建设类审批（5） |
| 工程建设涉及城市绿 地、树木审 批（5） |
| 气象部门 | 雷电防护装置设计审核（2） |

|  |
| --- |
| 第二阶段可并联或并行办理其他事项 |

|  |  |
| --- | --- |
| 审核部门 | 审核事项 |
| 应急管理部门 | 危险化学品建设项目安全条件审查（3） |
| 建设项目安全设施设计审查（3） |

|  |
| --- |
| 第四阶段可并联或并行办理其他事项 |

|  |  |
| --- | --- |
| 审核部门 | 审核事项 |
| 住建部门 | 城镇排水与污水处理设施竣工验收备案（1） |
| 燃气设施建设工程竣工验收备案（1） |
| 市政公共服务单位 | 市政公用设施接入 |

|  |
| --- |
| 第一阶段可并联或并行办理其他事项 |

|  |  |
| --- | --- |
| 审核部门 | 审核事项 |
| 民宗部门 | 宗教活动场所内改建或者新建筑物审批（1） |
| 文化旅游部门 | 建设工程文物保护和考古许可（1） |

|  |
| --- |
| 第一、二阶段可并联或并行办理事项 |

|  |  |
| --- | --- |
| 审核部门 | 审核事项 |
| 国家安全部门 | 涉及国家安全事项的建设项目审批（3） |
| 自然资源规划部门 | 风景名胜区内建设活动审批（3） |
| 水利湖泊部门 | 洪水影响评价审批（6） |
| 占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批（1） |

|  |
| --- |
| 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（3） |  | 生态环境部门 | 建设项目环境影响评价审批（3） |  | 水利湖泊部门 | 生产建设项目水土保持方案审批（5） |

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，适用于房屋建筑和市政基础设施工程。

5. 流程图的全流程总审批时限、各审批阶段和各审批事项的审批时限，各地可根据实际测定调整公布。

6. 事项后括号内为审批时限（工作日）。