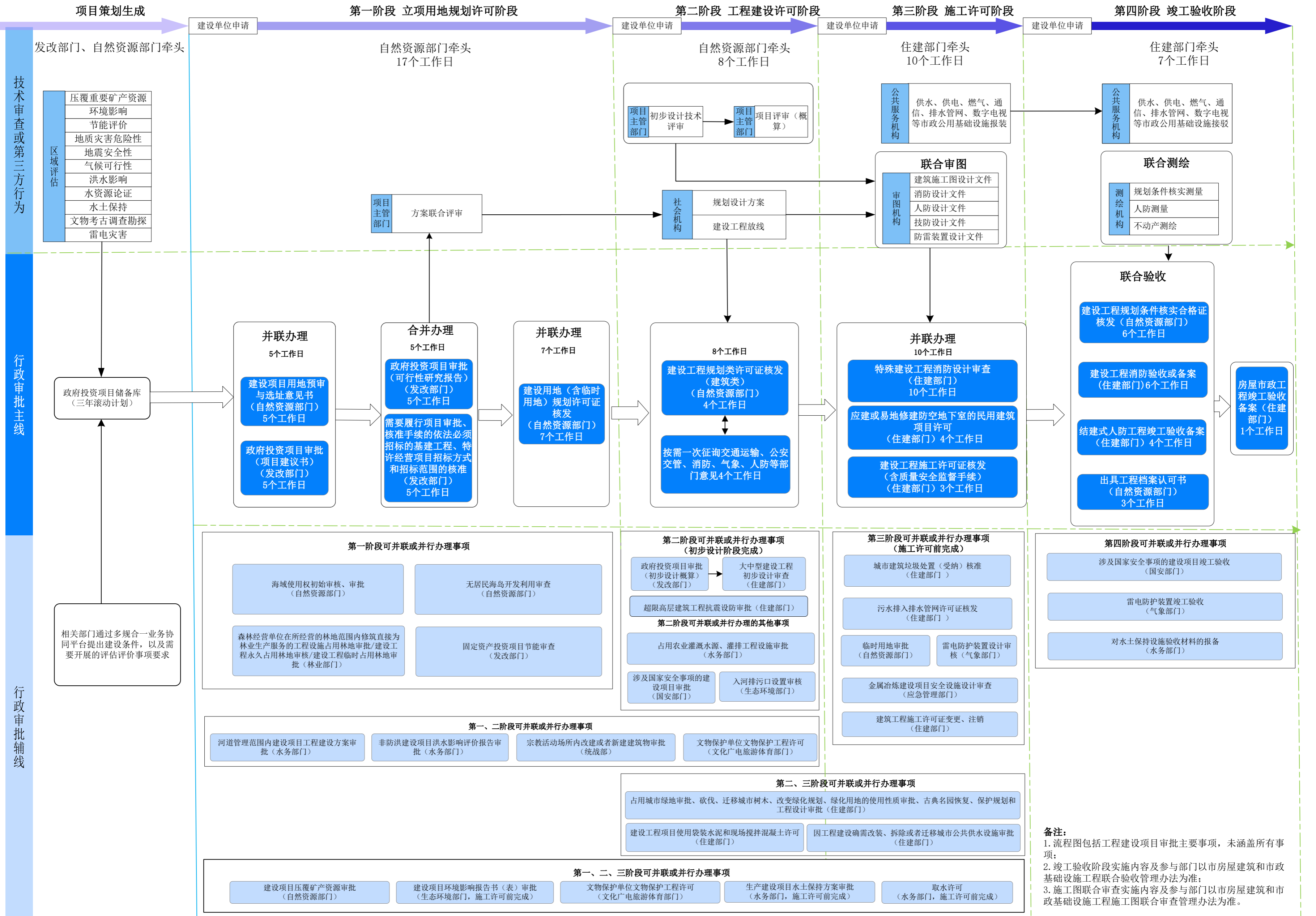
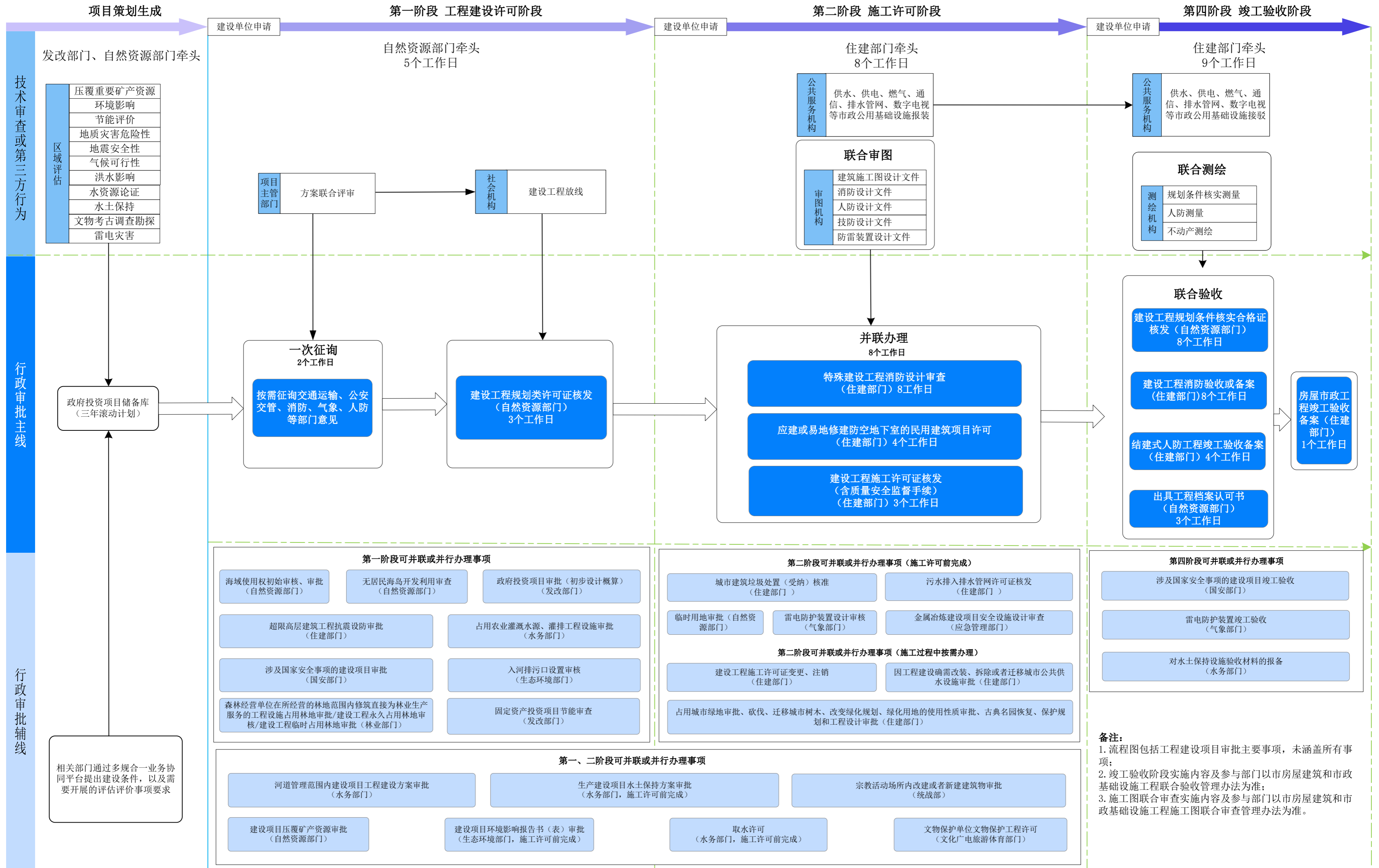


# 《汕尾市政府投资房屋建筑项目审批流程》（审批时限控制在42个工作日内）



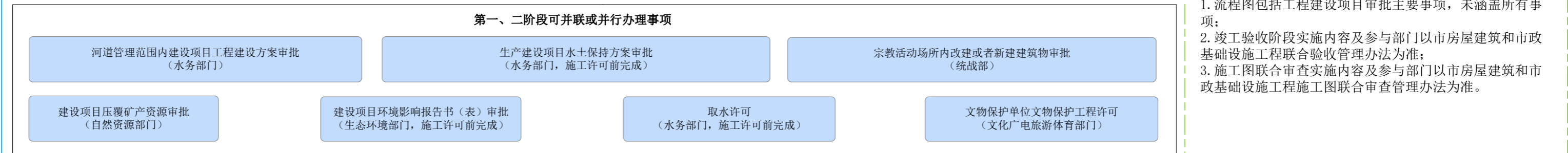
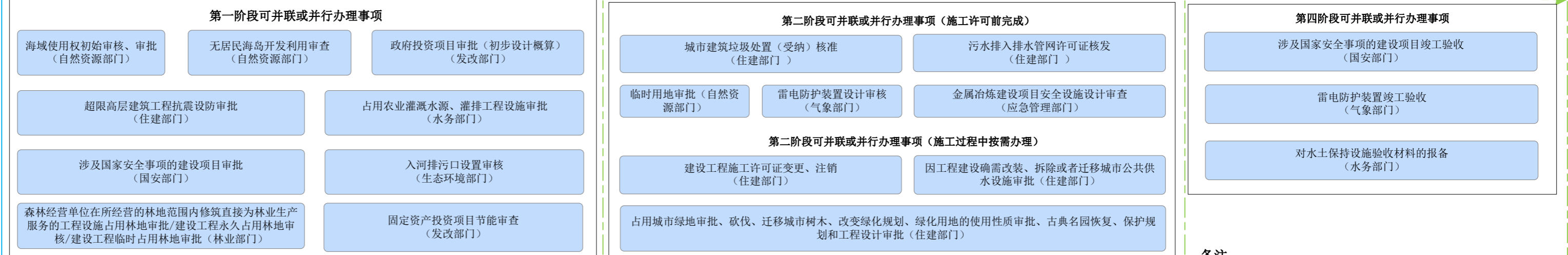
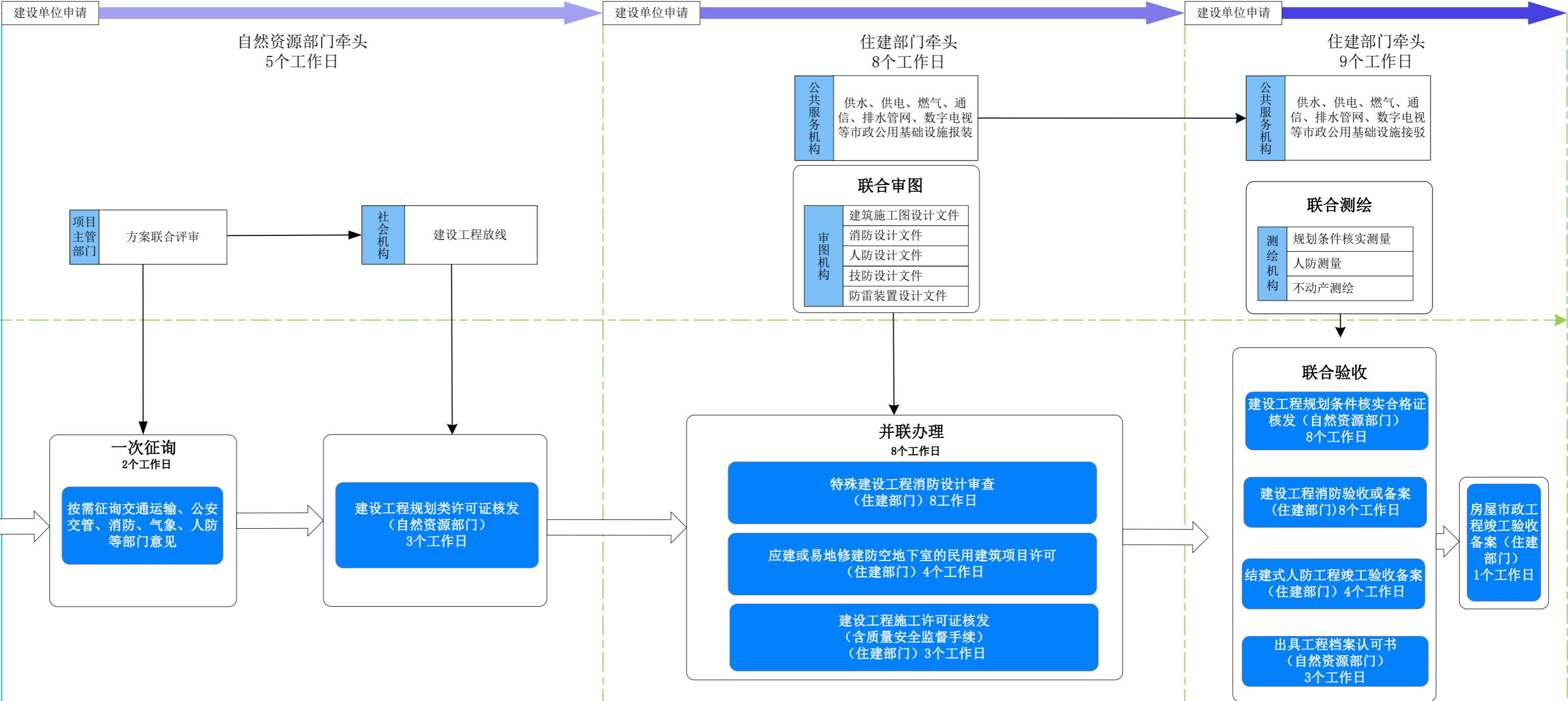


# 《汕尾市政府投资小型项目审批流程》（总投资1000万元以下）（审批时间控制在22个工作日以内）

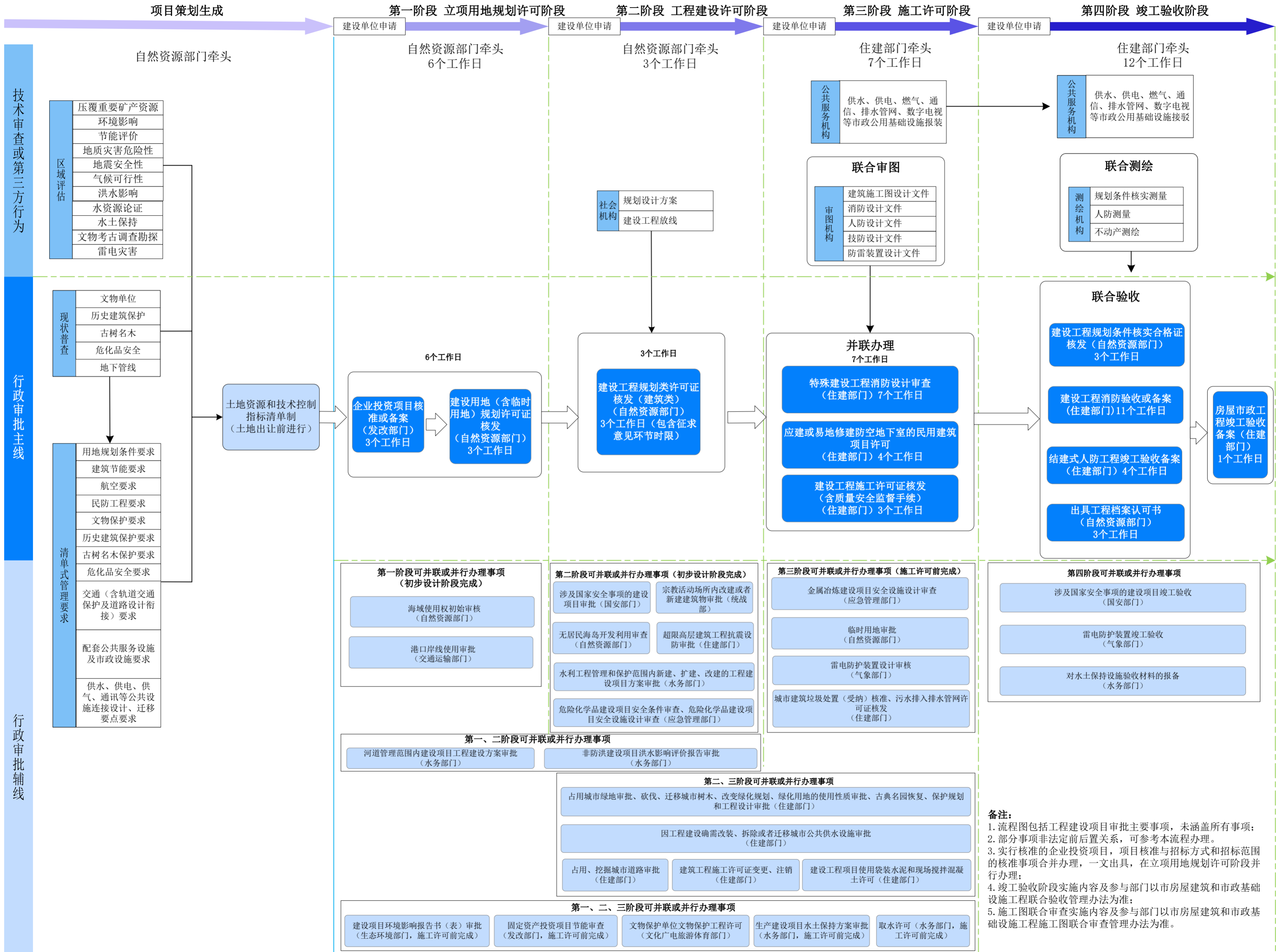


发改部门、自然资源部门牵头

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	



# 《汕尾市社会投资一般民用建筑项目审批流程》（审批时间控制在28个工作日以内）



# 《汕尾市社会投资一般工业项目审批流程》（审批时间控制在21个工作日内）

项目策划生成

第一阶段 立项用地规划许可阶段

第二阶段 工程建设许可阶段

第三阶段 施工许可阶段

第四阶段 竣工验收阶段

技术审查或第三方行为

行政审批主线

行政审批辅线

自然资源部门牵头

自然资源部门牵头  
6个工作日

自然资源部门牵头  
3个工作日

住建部门牵头  
5个工作日

住建部门牵头  
7个工作日

- 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

- 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)

6个工作日

企业投资项目核准或备案  
(发改部门) 3个工作日

建设用地(含临时用地)规划许可证核发  
(自然资源部门) 3个工作日

3个工作日

建设工程规划类许可证核发(建筑类)  
(自然资源部门) 3个工作日(包含征求意见环节时限)

5个工作日

并联办理

- 特殊建设工程消防设计审查(住建部门) 5个工作日
- 应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可(住建部门) 4个工作日
- 建设工程施工许可证核发(含质量安全监督手续)(住建部门) 3个工作日

联合验收

- 建设工程规划条件核实合格证核发(自然资源部门) 3个工作日
- 建设工程消防验收或备案(住建部门) 6个工作日
- 结建式人防工程竣工验收备案(住建部门) 4个工作日
- 出具工程档案认可书(自然资源部门) 3个工作日

房屋市政工程竣工验收备案(住建部门) 1个工作日

第一阶段可并联或并行办理事项(初步设计阶段完成)

- 海域使用权初始审核、审批(自然资源部门)
- 社会稳定风险评估
- 港口岸线使用审批(交通运输部门)

第二阶段可并联或并行办理事项(初步设计阶段完成)

- 涉及国家安全事项的建设项目审批(国安部门)
- 宗教活动场所内改建或者新建建筑物审批(统战部)
- 无居民海岛开发利用审查(自然资源部门)
- 超限高层建筑工程抗震设防审批(住建部门)
- 水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的工程建设项目方案审批(水务部门)
- 危险化学品建设项目安全条件审查、危险化学品建设项目安全设施设计审查(应急管理部门)

第三阶段可并联或并行办理事项(施工许可前完成)

- 金属冶炼建设项目安全设施设计审查(应急管理部门)
- 临时用地审批(自然资源部门)
- 雷电防护装置设计审核(气象部门)
- 城市建筑垃圾处置(受纳)核准、污水排入排水管网许可证核发(住建部门)

第四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竣工验收(国安部门)
- 雷电防护装置竣工验收(气象部门)
- 对水土保持设施验收材料的报备(水务部门)

第一、二阶段可并联或并行办理事项

- 河道管理范围内建设项目工程建设方案审批(水务部门)
- 非防洪建设项目洪水影响评价报告审批(水务部门)

第二、三阶段可并联或并行办理事项

- 占用城市绿地审批、砍伐、迁移城市树木、改变绿化规划、绿化用地的使用性质审批、古典名园恢复、保护规划和工程设计审批(住建部门)
- 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(住建部门)
- 占用、挖掘城市道路审批(住建部门)
- 建筑工程施工许可证变更/注销(住建部门)
- 建设工程项目使用袋装水泥和现场搅拌混凝土许可(住建部门)

第一、二、三阶段可并联或并行办理事项

- 建设项目环境影响评价文件审批(生态环境部门, 施工许可前完成)
- 固定资产投资项目节能审查(发改部门, 施工许可前完成)
- 文物保护单位文物保护工程许可(文化广电旅游体育部门)
- 生产建设项目水土保持方案审批(水务部门, 施工许可前完成)
- 取水许可(水务部门, 施工许可前完成)

备注:

- 流程图包括工程建设项目审批主要事项, 未涵盖所有事项;
- 部分事项非法定前置关系, 可参考本流程办理。
- 实行核准的企业投资项目, 项目核准与招标方式和招标范围的核准事项合并办理, 一文出具, 在立项用地规划许可阶段并行办理;
- 竣工验收阶段实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收管理办法为准;
- 施工图联合审查实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程施工图联合审查管理办法为准。

# 《汕尾市社会投资小型项目审批流程》（审批时间控制在18个工作日内）

项目策划生成

第一阶段 立项用地规划许可阶段

第二阶段 工程建设许可和施工许可阶段

第三阶段 竣工验收阶段

技术审查或第三方行为

行政审批主线

行政审批辅线

自然资源部门牵头

自然资源部门牵头  
3个工作日

住建部门牵头  
8个工作日

住建部门牵头  
7个工作日

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	

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
	人防工程要求
	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)

3个工作日  
建设用地（含临时用地）规划许可证核发（自然资源部门）  
3个工作日

3个工作日  
建设工程规划类许可证核发（建筑类）（自然资源部门）  
3个工作日（包含征求意见环节时限）

5个工作日  
并联办理  
特殊建设工程消防设计审查（住建部门）5个工作日  
应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可（住建部门）4个工作日  
建设工程施工许可证核发（含质量安全监督手续）（住建部门）3个工作日

联合验收  
建设工程规划条件核实合格证核发（自然资源部门）3个工作日  
建设工程消防验收或备案（住建部门）6个工作日  
结建式人防工程竣工验收备案（住建部门）4个工作日  
出具工程档案认可书（自然资源部门）3个工作日

房屋市政工程竣工验收备案（住建部门）1个工作日

第一阶段可并联或并行办理事项（初步设计阶段完成）	
海域使用权初始审核（自然资源部门）	社会稳定风险评估
港口岸线使用审批（交通运输部门）	企业投资项目核准或备案（发改部门）

第二阶段可并联或并行办理事项（初步设计阶段完成）	
涉及国家安全事项的建设项目审批（国安部门）	无居民海岛开发利用审查（自然资源部门）
宗教活动场所内改建或者新建建筑物审批（统战部）	临时用地审批（自然资源部门）
第二阶段可并联或并行办理事项	
占用城市绿地审批、砍伐、迁移城市树木、改变绿化规划、绿化用地的使用性质审批、古典名园恢复、保护规划和工程设计审批（住建部门）	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（住建部门）
占用、挖掘城市道路审批（住建部门）	建设工程项目使用袋装水泥和现场搅拌混凝土许可（住建部门）

第二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（受纳）核准、污水排入排水管网许可证核发（住建部门）	雷电防护装置设计审核（气象部门）

第四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竣工验收（国安部门）	雷电防护装置竣工验收（气象部门）
对水土保持设施验收材料的报备（水务部门）	

建设项目环境影响报告书（表）审批（生态环境部门，施工许可前完成）	固定资产投资节能审查（发改部门，施工许可前完成）	河道管理范围内建设项目工程建设方案审批（水务部门）	生产建设项目水土保持方案审批（水务部门，施工许可前完成）	取水许可（水务部门，施工许可前完成）	文物保护单位文物保护工程许可（文化广电旅游体育部门）
----------------------------------	--------------------------	---------------------------	------------------------------	--------------------	----------------------------

**备注：**  
1. 流程图包括工程建设项目审批主要事项，未涵盖所有事项；  
2. 部分事项非法定前置关系，可参考本流程办理；  
3. 实行核准的企业投资项目，项目核准与招标方式和招标范围的核准事项合并办理，一文出具，在立项用地规划许可阶段并行办理；  
4. 竣工验收阶段实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收管理办法为准；  
5. 施工图联合审查实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程施工图联合审查管理办法为准。

# 《汕尾市社会投资带方案出让类项目审批流程》（审批时间控制在15个工作日内）

