

《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13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

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）

自然资源部门牵头
2个工作日

2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）
2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）
企业投资项目核准或备案
（发改部门）

建设单位申请

社会机构
建设工程放线

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

并联或并行办理事项（施工许可前完成）
雷电防护装置设计审核（气象部门）
生产建设项目水土保持方案审批（水务部门）
固定资产投资节能审查（发改部门）
城市建筑垃圾处置（排放）核准、污水排入排水管网许可证核发（住建部门）
建设项目环境影响报告书（表）审批（生态环境部门）

并联或并行办理事项（施工过程中按需办理）
占用、挖掘城市道路审批（住建部门）
占用城市绿地审批、砍伐、迁移城市树木审批（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）

住建部门牵头
6个工作日

公共服务机构
供水、供电、燃气、通信、排水管网、数字电视等市政公用基础设施报装

联合审图
审图机构
建筑工程施工图设计文件
消防设计文件
人防设计文件
技防设计文件
防雷装置设计文件

并联办理
3个工作日
特殊建设工程消防设计审查（住建部门）3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
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）3个工作日

建设单位申请

住建部门牵头
5个工作日

公共服务机构
供水、供电、燃气、通信、排水管网、数字电视等市政公用基础设施接驳

联合测绘
测绘机构
规划条件核实测量
人防测量
不动产测绘

联合验收
5个工作日
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）4个工作日
应建或易地修建防空地下室验收备案（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

第三阶段可并联或并行办理事项
对水土保持设施验收材料的报备（水务部门）

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。