

《汕尾市社会投资小型项目审批流程》（审批时间控制在16个工作日以内）

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

发改部门牵头
3个工作日

住建部门牵头
8个工作日

住建部门牵头
5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）

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

5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）
1个工作日（不包含征求意见环节时限4个工作日）

3个工作日
并联办理
特殊建设工程消防设计审查（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

5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）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）

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（排放）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）
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）

第一、二阶段可并联或并行办理事项

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）
固定资产投资项目节能审查（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：

- 流程图包括工程建设项目审批主要事项，未涵盖所有事项；
- 部分事项非法定前后置关系，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。