

《社会投资简易低风险工程建设项目审批流程》（审批时间控制在8个工作日以内）

项目策划生成

第一阶段 工程建设许可和施工许可阶段

第二阶段 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、自然资源、住建部门牵头  
4个工作日

住建部门牵头  
4个工作日

建设单位申请

建设单位申请

社会机构	规划设计方案
	建设工程放线

公共服务机构	供水、供电等市政公用基础设施报装
--------	------------------

联合审图	
审图机构	建筑施工图设计文件
	消防设计文件
	技防设计文件
	防雷装置设计文件

联合测绘	
测绘机构	规划条件核实测量
	不动产测绘

土地出让前，发改、自然资源部门分别牵头完成策划生成、区域评估工作。  
土地自有，且获得土地时已由政府部门免费提供地质勘察报告

4个工作日

企业投资项目核准或备案  
(发改部门) 1个工作日

建设工程规划许可证(自然资源部门) 2个工作日  
(不包含征求意见环节时限2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  
4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

其他建设工程消防验收备案(住建部门) 3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

不动产登记(交房即发证)  
1个工作日

第一阶段可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)

第二阶段可并联或并行办理事项

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

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)

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)

备注:  
私(民)营、外商和港澳台企业投资或投资占主导的, 实行投资项目备案管理, 宗地内总建筑面积不大于10000平方米、单体建筑面积不大于5000平方米、建筑高度不大于24米, 年综合能耗1000吨标准煤以下且年电力消费量不满500万千瓦时, 功能单一、技术要求简单的工业厂房、仓库项目, 涉及生产储存易燃易爆、有毒有害物品或对生态环境影响大的项目除外。

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. 部分事项非法定前后置关系, 可参考本流程办理;  
3. 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;  
4. 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。