《汕尾市企业投资一般工业项目审批流程》（开工前审批时间控制在19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（建设单位申请） → 第二阶段 工程建设许可阶段（建设单位申请） → 第三阶段 施工许可阶段（建设单位申请） → 项目落地开工建设

技术审查或第三方行为

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

自然资源部门牵头
3个工作日

自然资源部门牵头
8个工作日

住建部门牵头
8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

社会机构
- 规划设计方案
- 建设工程放线

联合审图

审图机构
- 建筑施工图设计文件
- 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

行政审批主线

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

8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）8个工作日
- 按需征询交通运输、公安交管、消防、气象等部门意见 4个工作日

并联办理
8个工作日
- 建设工程消防设计审核（住建部门）5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

项目落地开工建设

行政审批辅线

第一阶段可并联或并行办理事项（初步设计阶段完成）
- 海域使用权审核（自然资源部门）
- 社会稳定性风险评估
- 企业投资项目核准或备案（发改部门）
- 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）
- 应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可（人防部门）
- 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）
- 防雷装置设计审核（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）

第一、二阶段可并联或并行办理事项
- 洪水影响评价审批（水务部门）
- 生产建设项目水土保持方案审批（水务部门）
- 文物保护单位文物保护工程许可（文化广电旅游体育部门）

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（园林部门）
- 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（水务部门）
- 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）（开工前完成）
- 固定资产投资项目节能审查（发改部门）（开工前完成）
- 取水许可（水务部门）（开工前完成）

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. 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. 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。