**湛江市工程建设项目审批流程（一）**

（以划拨方式取得土地的项目）

**下达规划条件**

**核发《建设项目**

**选址意见书》**

单位：市城市规划局

时间：10个工作日

部门审核意见

单位：有关部门

时间：5个工作日

**用 地 预 审**

单位：市国土资源局

时间：6个工作日

**（十个工作日）**

**立项选址阶段**

**划拔用地土地审批**

单位：市国土资源局

时间：10个工作日

**作日）**

**（十个工**

**审批阶段**

**建设用地**

**（十个工作日）**

**规划设计审批阶段**

重大项目及甲乙类生产、仓储等项目

市城市规划局提出协调内容和相关单位，市政府行政服务中心组织召开联席会议。

**建设项目核准咨询意见、企**

**业投资项目备案**

牵头单位：市发展改革局

（市经济和信息化局或市商务局）

时间：2个工作日

核发《建设用地规划许可证》

牵头单位：市城市规划局

时间：6个工作日

**土地登记发证**

单位：市国土资源局

时间：8个工作日

**集中登记**

行政服务中心前台项目登记分转到相关窗口，项目进入审批阶段

**建设项目审批、核准**

**（含招投标方式核准）**

单位：市发展改革局

时间：2个工作日

**环 报告书**

**境 审批** （20个工作日）

**影 报告表**

**响**  （10个工作日）

**评 备案（登记表）**

**价**  （5个工作日）

单位：市环境保护局

**安全预评价审批（危险化学品、烟花炮竹、矿山、金属冶炼项目）**

单位：市安全监管局

时间：4个工作日

单位：市环境保护局

**修建性详细规划总平面方案审批**

单位：市城市规划局

时间：8个工作日

**建设工程四至定点及建筑方案审批**

**核发《建设工程规划许可证》**

牵头单位：市城市规划局

时间：10个工作日

**（三个工作日）**

**招标阶段**

**监理、施工**

部 门 审 批

单位：市公安消防局、市气象局、市安全监管局、市人防办等部门

时间：4个工作日

**施 工 图 审 查**

单位：审图中心

（有资质单位）

时间：进入报建施工阶段之前

审核中介机构编制的预算

单位：市财政局

时间：发招标文件前

**建设工程招标文件备案、发中标通知书**

单位：市住房城乡建设局、市公共资源交易中心

时间：3个工作日

**（二个工作日）**

**施工报建阶段**

核发《建设项目施工许可证》

牵头单位：市住房城乡建设局

时间：2个工作日

**建设工程质量、安全监督**

单位：市住房城乡建设局

时间：即办

**灭四害合同备案**

单位：市爱卫办

时间：2个工作日

人防工程质量监督

单位：市人防办

时间：2个工作日

注：1、立项选址阶段，对备案制的企业投资项目，项目单位先向市发展改革局等部门办理备案手续，再向市城市规划局、市国土资源局、市环境保护局办理规划选址、用地预审和环评审批手续。

2、三个流程中的“监理、施工招标阶段”均不在中心办理。

**湛江市工程建设项目审批流程（二）**

（土地已登记的项目）

**（十个工作日）**

**立项选址阶段**

**集中登记**

行政服务中心前台项目登记分转到相关窗口，项目进入审批阶段

部门审核意见

单位：有关部门

时间：5个工作日

**建设项目核准咨询意见、企**

**业投资项目备案**

牵头单位：市发展改革局

（市经济和信息化局或市商务局）

时间：2个工作日

**下达规划条件**

单位：市城市规划局

时间：10个工作日

核发《建设用地规划许可证》、下达规划条件（未取得规划条件或需要变更规划条件的）

牵头单位：市城市规划局

时间：10个工作日

**作日）**

**（十个工**

**审批阶段**

**建设用地**

部 门 审 批

单位：市公安消防局、市气象局、市安全监管局、市人防办等部门

时间：4个工作日

**（十个工作日）**

**规划设计审批阶段**

**（三个工作日）**

**招标阶段**

**监理、施工**

审核中介机构编制的预算

单位：市财政局

时间：发招标文件前

**建设工程招标文件备案、发中标通知书**

单位：市住房城乡建设局、市公共资源交易中心

时间：3个工作日

涉及改变土地登记内容、土地出让合同限定规划条件的，由市国土资源局审批并签订出让合同补充协议

时间：10个工作日

办理土地变更登记，核发土地证

单位：市国土资源局

时间： 8个工作日

**建设项目审批、核准**

**（含招投标方式核准）**

单位：市发展改革局

时间：2个工作日

**环 报告书**

**境 审批** （20个工作日）

**影 报告表**

**响**  （10个工作日）

**评 备案（登记表）**

**价**  （5个工作日）

单位：市环境保护局

**安全预评价审批（危险化学品、烟花炮竹、矿山、金属冶炼项目）**

单位：市安全监管局

时间：4个工作日

单位：市安全监管局

时间：4个工作日

**修建性详细规划总平面方案审批**

单位：市城市规划局

时间：8个工作日

**建设工程四至定点及建筑方案审批**

**核发《建设工程规划许可证》**

牵头单位：市城市规划局

时间：10个工作日

**施 工 图 审 查**

单位：审图中心

（有资质单位）

时间：进入报建施工阶段之前

**（二个工作日）**

**施工报建阶段**

人防工程质量监督

单位：市人防办

时间：2个工作日

核发《建设项目施工许可证》

牵头单位：市住房城乡建设局

时间：2个工作日

**建设工程质量、安全监督**

单位：市住房城乡建设局

时间：即办

**灭四害合同备案**

单位：市爱卫办

时间：2个工作日

注：1、立项选址阶段，对备案制的企业投资项目，项目单位先向市发展改革局等部门办理备案手续，再向市城市规划局、市国土资源局、市环境保护局办理有关审批手续。

 2、“市国土资源局审批并签订出让合同补充协议”中，如果是非经营性用地改为经营性用地的，按规定该类用地由政府依法收购或收回土地使用权后按公开交易方式确定开发单位，应按流程（三）办理。

**湛江市工程建设项目审批流程（三）**

（以出让方式获得土地的项目）

**集中登记**

行政服务中心前台项目登记分转到相关窗口，项目进入审批阶段

部门审核意见

单位：有关部门

时间：5个工作日

重大项目及甲乙类生产、仓储等项目

市城市规划局提出协调内容和相关单位，市政府行政服务中心组织召开联席会议。

下达规划条件

单位：市城市规划局

时间：10个工作日

**土地出让方案**

牵头单位：市国土资源局

时间：10个工作日

**签订《土地出让合同》**

单位：市国土资源局

**上报市政府批准**

**组织招拍挂**

单位：土地交易中心

**土地出让要求**

单位：市发展改革局、市环境保护局等部门

**报告书**（20个工作日）

**环境 审批**

**影响 报告表**（10个工作日）

**评价 备案（登记表）**（5个工作日）

单位：市环境保护局

**安全预评价审批（危险化学品、烟花炮竹、矿山、金属冶炼项目）**

单位：市安全监管局

时间：4个工作日

部 门 审 批

单位：市公安消防局、市气象局、市安全监管局、市人防办等部门

时间：4个工作日

**建设工程四至定点及建筑方案审批**

**核发《建设工程规划许可证》**

牵头单位：市城市规划局

时间：10个工作日

**施 工 图 审 查**

单位：审图中心

（有资质单位）

时间：进入报建施工阶段之前

核发《建设项目施工许可证》

牵头单位：市住房城乡建设局

时间：2个工作日

**建设工程质量、安全监督**

单位：市住房城乡建设局

时间：即办

审核中介机构编制的预算

单位：市财政局

时间：发招标文件前

**建设工程招标文件备案、发中标通知书**

单位：市住房城乡建设局、市公共资源交易中心

时间：3个工作日

人防工程质量监督

单位：市人防办

时间：2个工作日

交清费、税后，办理《土地使用证》

单位： 土地交易中心

**建设项目核准咨询意见、企业投资项目备案**

牵头单位：市发展改革局

（市经济和信息化局或市商务局）

时间：2个工作日

**建设项目审批、核准**

**（含招投标方式核准）**

单位：市发展改革局

时间：2个工作日

**（十 个 工 作 日）**

**立项及建设用地审批阶段**

**（十个工作日）**

**规划设计审批阶段**

**（三 个工作日）**

**招标阶段**

**监理、施工**

**（二个工作日）**

**施工报建阶段**

**（十个工作日）**

**土地确权阶段**

核发《建设用地规划许可证》

牵头单位：市城市规划局

时间：10个工作日

**修建性详细规划总平面方案审批**

单位：市城市规划局

时间：8个工作日

**灭四害合同备案**

单位：市爱卫办

时间：2个工作日

注：立项选址阶段，对备案制的企业投资项目，项目单位先向市发展改革局等部门办理备案手续，再向市城市规划局、市国土资源局、市环境保护局办理有关审批手续。