社会投资简易低风险工程建设项目审批流程图（19个工作日内）

项目前期服务

技术审查或第三方行为

园区管理机构牵头

实行区域评估：
- 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
- 雷电灾害风险评估

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

形成拟出让土地的设计方案（土地出让前进行）

建设单位申请

审批管理系统

第一阶段 立项用地规划阶段

市自然资源局牵头（5个工作日）

并联办理（5个工作日）

- 建设用地（含临时用地）规划许可证核发、国有土地使用权出让合同（市自然资源局，5个工作日）
- 企业投资项目备案（市发展改革局，1个工作日）或企业投资项目核准（市发展改革局，2个工作日）

建设单位申请

审批管理系统

第二阶段 施工许可阶段（合并工程建设许可阶段）

市住房城乡建设局牵头（7个工作日）

- 供水、供电、燃气、通信、排水管网等市政公用基础设施报装（开工前办理）

联合审图：
- 建筑施工图设计文件
- 消防设计文件
- 人防设计文件

并联办理（7个工作日）

- 建设工程规划类许可证核发（建筑类），建设工程规划类许可证核发（市政类）（市自然资源局，7个工作日）
- 建筑工程施工许可证核发，建筑工程施工许可证变更，建筑工程施工许可证注销（市住房城乡建设局，3个工作日）

建设单位申请

审批管理系统

第三阶段 竣工验收阶段

市住房城乡建设局牵头（7个工作日）

- 供水、供电、燃气、通信、排水管网等市政公用基础设施接驳（竣工验收后办理）

联合测绘：
- 规划条件核实测量
- 人防测量
- 不动产测绘

联合验收(7个工作日)

- 建设工程规划条件核实合格证核发（市自然资源局，7个工作日）
- 房屋市政工程竣工验收备案（市住房城乡建设局，7个工作日）
- 建设工程档案认可（市自然资源局，5个工作日）
- 建设工程消防验收（市住房城乡建设局，7个工作日）
- 竣工验收消防备案（市住房城乡建设局，7个工作日）
- 光纤到户通讯配套竣工验收备案（市通信建设管理办公室，7个工作日）

行政审批辅线

第一阶段可并联或并行办理事项

- 港口（非深水）岸线使用审批（市交通运输局，10个工作日）
- 无居民海岛开发利用审批、审查（市自然资源局，10个工作日）
- 海域使用权初始审核、审批，海域使用权转让审批，海域使用权转让审批（市自然资源局，10个工作日）
- 国家级风景名胜区内重大建设工程项目选址方案核准（市自然资源局，5个工作日）
- 森林经营单位在所经营的林地范围内修筑直接为林业生产服务的工程设施占用林地审批，建设工程临时占用林地审批，建设工程永久占用林地审核（市自然资源局，10个工作日）

第二阶段可并联或并行办理事项

- 城市建筑垃圾处置（排放）核准（市住房城乡建设局，15个工作日）
- 建设工程验线（市自然资源局，7个工作日）
- 入河排污口设置审核（市生态环境局，10个工作日）
- 建设工程项目使用袋装水泥和现场搅拌混凝土许可（市住房城乡建设局，3个工作日）
- 占用城市绿地审批，砍伐、迁移城市树木（市城市管理综合执法局，3个工作日）
- 占用、挖掘城市道路审批，城市桥梁上架设各类市政管线审批，依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批（市城市管理综合执法局，3个工作日）
- 污水排入排水管网许可证核发（新办），污水排入排水管网许可证核发（变更或延续）（市住房城乡建设局，10个工作日）

第三阶段可并联或并行办理事项

- 对涉及国家安全事项的建设项目的竣工验收（市国家安全局，10个工作日）

第一、二阶段可并联或并行办理事项

- 固定资产投资项目节能审查（市发展改革局，1个工作日）
- 涉及国家安全事项的建设项目审批（市国家安全局，10个工作日）
- 工程建设占用、挖掘道路或者跨越、穿越道路架设、增设管线设施审批（市公安局，10个工作日）

备注：

1.审批范围：私（民） 营、外商和港澳台企业投资或投资占主导的，宗地内单体建筑面积小于2500平方米、建筑高度不大于 24 米，年综合能耗 1000 吨标准煤以下，功能单一、技术要求简单的新建普通仓库和厂房（不涉及环境敏感区及安装生产设备），且不生产、储存、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。

2.流程图包括工程建设项目审批主要事项，未涵盖中介服务事项(企业根据实际情况按需办理）。

3.部分事项非法定前后置关系，可参考本流程办理。