# 社会投资类项目审批流程图-房屋建筑类 （24个工作日）

| | 立项用地规划许可阶段<br>（市发展改革委牵头-6个工作日） | 工程建设许可阶段<br>（市自然资源和规划局牵头-6个工作日） | 施工许可阶段<br>（市行政审批局牵头-6个工作日） | 竣工验收阶段<br>（市住房城乡建设局牵头-6个工作日） |
|---|---|---|---|---|
| 技术审查或中介服务 | 固定资产项目节能评估文件编制<br>固定资产投资项目节能评估文件评审<br>环境影响报告书(表)编制<br>建设项目水资源论证报告书编制<br>生产建设项目水土保持方案编制 | 生产建设项目水土保持方案技术评审<br>工程场地地震安全性评价 | 施工图设计文件审查（联合图审，含消防、人防、技防等） | 联合测绘（含竣工测量、地籍测绘、房产实测绘）<br>雷电防护装置检测<br>建设工程消防设施及系统检测 |
| 审批主流程 | 建设项目用地预审与选址意见书核发：市自然资源和规划局 3<br>企业投资项目核准：市行政审批局 3<br>企业投资项目备案：市发展改革委 即办 | 建设工程、临时建设工程规划许可核发：市自然资源和规划局 6<br>供排水接入：市行政审批局、自来水公司 5 | 建设工程消防设计审查：市住房城乡建设局 3<br>应建防空地下室的新建民用建筑项目防空地下室防护设计（施工）审查：市行政审批局 3<br>建筑工程施工许可证核发：市行政审批局 3 | 联合验收（规划、土地、消防、人防、档案、竣工验收备案等）：市住房城乡建设局 5<br>不动产登记：不动产登记中心 1 |
| 并行审批流程 | 危险化学品建设项目的安全条件审查：市行政审批局 6<br>**第一、第二阶段可并联或并行办理事项**<br>拆除人民防空工程审批：市行政审批局 4<br>洪水影响评价审批：市行政审批局 6<br>占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批：市行政审批局 5<br>在宗教活动场所内改建或新建建筑物审批：市行政审批局 8<br>建设用地（含临时用地）规划许可证核发：市自然资源和规划局 6 | 在风景名胜区内从事建设、设置广告、举办大型游乐活动以及其他影响生态和景观活动许可：市行政审批局 6<br>江河、湖泊新建、改建或扩大排污口审核：市行政审批局 8<br>在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业审批：市行政审批局 6<br>涉及国家安全事项的建设项目审批：国安局 6<br>**第二、第三阶段可并联或并行办理事项**<br>应建防空地下室的新建民用建筑项目防空地下室防护设计（规划）审查：市行政审批局 5<br>市政公用设施报装：自来水、供电局、中燃、通信、广播电视等 5 | 占用、挖掘城市道路审批：市行政审批局 3<br>因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核：市行政审批局 1 | |
| | **第一、第二、第三阶段可并联或并行办理事项**<br>建设项目环境影响评价审批：市行政审批局 5<br>生产建设项目水土保持方案审批：市行政审批局 6<br>节能审查：市行政审批局 5<br>取水许可审批：市行政审批局 8<br>工程建设涉及城市绿地、树木审批：市行政审批局 1 | | | |

计时规则：从工程审批系统窗口受理申请开始计时，到事项办结反馈审批结果停止计时，不包括过程中因过程因补正材料暂停时间，审批计时以工作日计算。