社会投资工业园区带方案出让类工程建设项目审批流程图（24个工作日）

技术审查或第三方行为

行政审批主线

行政审批辅线

项目前期服务

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

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

区国土局牵头（4个工作日）

并联办理（4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（区国土局，4个工作日）

企业投资项目备案（区发改局，1个工作日）
或
企业投资项目核准（区发改局，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）

区住建局牵头（8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（8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）（区国土局，8个工作日）

应建防空地下室的民用建筑项目许可，易地修建防空地下室的民用建筑项目许可（市住房城乡建设局，3个工作日）

人防工程质量监督（市住房城乡建设局，3个工作日）

特殊建设工程消防设计审查（区住建局，5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（区住建局，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

区住建局牵头（12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（10个工作日）

建设工程规划条件核实合格证核发（区国土局，7个工作日）

建设工程档案认可（市自然资源局，5个工作日）

竣工验收消防备案（区住建局，10个工作日）

建设工程消防验收（区住建局，10个工作日）

结建式人防工程竣工验收备案（市住房城乡建设局，3个工作日）

民用建筑履行人民防空义务认可（市住房城乡建设局，3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，8个工作日）

房屋市政工程竣工验收备案（区住建局，2个工作日）

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（区交通局，10个工作日）
- 无居民海岛开发利用审批、审查（区国土局，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（区国土局，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（区国土局，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（区国土局，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（区住建局，15个工作日）
- 建设工程验线（区国土局，7个工作日）
- 入河排污口设置审核（区农业局，10个工作日）
- 雷电防护装置设计审核（市气象局，1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（区住建局，3个工作日）
- 占用城市绿地审批，砍伐、迁移城市树木（区城综局，3个工作日）
- 占用、挖掘城市道路审批（区城综局，3个工作日）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（区城综局，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

- 雷电防护装置竣工验收（市气象局，1个工作日）
- 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（市发展和改革局，1个工作日）
- 建设项目环境影响报告表审批（区环保局，25个工作日）建设项目环境影响报告书审批（区环保局，25个工作日）
- 国有建设用地使用权划拨审核（区国土局，9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.本流程图适用于社会投资工业园区带方案出让类项目，交通、水利、能源等领域的专业工程建设项目审批流程图另行制定。

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。