阳江市工程建设项目审批流程图（社会投资房屋建筑类项目）（2024版）

（行政审批时间控制在20个工作日以内，技术审查时间控制在15个工作日以内）

项目策划生成

自然资源部门牵头

技术审查或第三方行为

土地资源评估指标（按需）：
- 压覆重要矿产资源
- 环境影响
- 节能
- 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

行政审批主线

现状：
- 文物单位
- 历史建筑保护
- 古树名木
- 危化品安全
- 地下管线

土地资源和技术控制指标清单制（土地出让前进行）

行政审批辅线

土地资源评估指标（按需）：
- 用地规划条件要求
- 建筑节能要求
- 航空要求
- 人民防空工程要求
- 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
- 配套公共服务设施及市政设施要求

第一阶段 立项用地规划许可阶段

建设单位申请 → 审批管理系统

自然资源部门牵头（3个工作日）

编制评审文件（按需）：
- 环境影响报告书（表）
- 固定资产投资项目节能报告
- 其他送审文件

并联办理（3个工作日）
- 企业投资项目备案或核准（发展改革部门，1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）
- 建设用地预审与选址意见书（以划拨方式供地）（自然资源部门，3个工作日）

第一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）
- 建设工程使用林地审核、审批（林业部门）
- 需进行文物考古调查、勘探与发掘的大型基本建设工程审批（文物行政主管部门）
- 海域使用权初始审核、审批（自然资源部门）

第二阶段 工程建设许可阶段

建设单位申请 → 审批管理系统

自然资源部门牵头（7个工作日）

编制评审文件（按需）：
- 规划设计方案
- 地震安全性评价报告
- 海绵城市设计专篇
- 其他送审文件

一次征询（5个工作日）
- 建设工程设计方案审查及调整（按需统一、限时征询交通运输、公安交管、住建、气象等部门意见）（自然资源部门，5个工作日）

并联办理（2个工作日）
- 地名命名审核、审批（住建部门，1个工作日）
- 应建或易地防空地下室的民用建筑项目许可（发展改革部门，1个工作日）
- 建设工程规划类许可证核发（自然资源部门，2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）

第二阶段可并联或并行办理的其他事项
- 文物保护单位保护范围内进行其他建设工程设计方案审核（文物行政主管部门）
- 省级以下文物保护单位建设控制地带内的建设工程设计方案审核（文物行政主管部门）
- 占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批（水务部门）
- 涉及国家安全事项的建设项目审批（国安部门）
- 在宗教活动场所内拟改建或者新建的建筑物审核（民宗部门）

第三阶段 施工许可阶段

建设单位申请 → 审批管理系统

住建部门牵头（18个工作日）

联合审图（10-15个工日）：
- 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

合并办理（3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）
- 特殊建设工程消防设计审查（住建部门，3个工作日）
- 雷电防雷装置设计审核（气象部门，1个工作日）

第三阶段可并联或并行办理事项（施工许可前或施工过程中按需办理）
- 污水排入排水管网许可证核发（城管综合执法部门）
- 城市建筑垃圾处置核准（准运、受纳、排放）（城管综合执法部门）
- 城市噪声敏感建筑集中区域内夜间连续施工作业审批（生态环境部门）
- 市政设施建设类审批（依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批，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）（城管综合执法部门）
- 工程建设涉及城市绿地、树木审批（占用城市绿地审批，古树名木迁移审批，砍伐、迁移城市树木）（城管综合执法部门）

第四阶段 竣工验收阶段

建设单位申请 → 审批管理系统

住建部门牵头（7个工作日）

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
- 建设工程规划条件核实合格证核发（自然资源部门，6个工作日）
- 房屋市政工程竣工验收监督（住建部门，6个工作日）
- 建设工程消防验收或备案（住建部门，3个工作日）
- 结建式人防工程竣工验收备案或人防工程易地建设竣工核实（发展改革部门，3个工作日）
- 建设工程城建档案验收（城建档案部门，1个工作日）

房屋市政工程竣工验收备案（住建部门，1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）

第四阶段可并联或并行办理事项
- 光纤到户通信设施建设工程竣工验收备案（通管办，3个工作日）
- 雷电防护装置竣工验收（气象部门，1个工作日）

第二、三阶段可并联或并行办理事项
- 固定资产投资项目节能审查（发展改革部门）
- 生产建设项目水土保持方案审批（水务部门）
- 入河排污口设置审核（生态环境部门）

备注：

1. 本流程图示范文本适用于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目，交通、水利、能源等专业领域的工程建设项目审批流程图由相关行业主管部门另行制定。
2. 本流程图示范文本仅包括工程建设项目主要审批事项，未涵盖所有审批事项；实线框里事项必须办理，虚线框里事项根据项目按需办理。
3. 行政审批辅线事项、技术审查或第三方行为事项与行政审批主线并行推进，可灵活纳入对应阶段办理，不纳入行政审批计时管理。
4. 审批时间不含批前公示（公告）、听证、招标、检验、检测、鉴定、专家评审等法律法规规定所需时间。