政府投资新增用地房屋建筑类项目各阶段审批流程

审批主流程

立项用地阶段

- 权限内政府投资项目建议书审批（立项）1个工作日（审批局）
- 权限内政府投资项目审批（可行性研究报告）1个工作日（审批局）
- 建设项目用地预审与选址意见书5个工作日（行政审批局）
- 建设用地规划许可证(含建设用地批准书)5个工作日（行政审批局）

工程建设许可阶段

- 规划方案审查7个工作日(自然资源局、高新区规划建设局)
- 权限内政府类投资项目审批（初步设计及概算批复）1个工作日（审批局）
- 建设工程规划许可证核发3个工作日（审批局）
- 乡村建设规划许可证3个工作日（审批局）
- 收取人防易地建设费审批2个工作日（审批局）
- 结合民用建筑修建防空地下室建设项目审批2个工作日（审批局）
- 权限内生产建设项目水土保持方案审批2个工作日（审批局）

施工许可阶段

- 建筑工程施工许可证核发（含质监安监）3个工作日（审批局）
- 临时挖掘、占用城市道路的许可2个工作日（审批局）
- 城市排水许可证核发2个工作日（审批局）
- 建设工程消防设计审查2个工作日(住建局、高新区规划建设局)

竣工验收阶段

- 建设工程消防竣工验收(住建局、高新区规划建设局)
- 规划验收（自然资源局、高新区规划建设局）
- 人防工程竣工验收备案(人防办)
- 建设工程城建档案验收(住建局、高新区规划建设局)
- 建筑工程竣工验收备案（住建局、高新区规划建设局）

并联审批事项

本阶段	1.采集林业部门管理的国家一级和二级保护野生植物审批(自然资源局) 2.重要湿地征占用审核转报(自然资源局) 3.迁移古树名木审批(审批局) 4.权限内建设项目(含临时)占用林地审核审批(审批局) 5.危险化学品生产、储存建设项目安全条件审查(审批局) 6.新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批(气象局) 7.建设项目压覆重要矿床(矿产资源)审批(自然资源局) 8.江河、湖泊新建、改建或者扩大排污口审核(审批局)

本阶段	**1.超限高层建筑工程抗震设防审批(审批局)** 2.在林业系统地方级自然保护区建立机构和修筑设施(自然资源局) 3.临时占用绿地和改变绿化规划、绿化用地的使用性质审批(审批局) 4.矿山、金属冶炼建设项目和用于生产、储存危险物品的建设项目的安全设施设计审查(审批局) 5.文物保护单位建设控制地带内建设工程设计方案审核(文广新旅局) 6.非防洪建设项目洪水影响评价报告审批(农业农村水利局) 7.河道管理范围内建设项目工程建设方案审批(农业农村水利局) 8.在宗教活动场所内改建或者新建建筑物审批(审批局)

本阶段	1.人防工程质量监督手续办理(人防办) 2.防雷装置设计审核(气象局) 3.市政公用设施接入服务（水、电、气等） 4.建设工程规划验线(自然资源局)

本阶段	1.燃气设施建设工程竣工验收备案（审批局） 2.建设工程竣工结算文件备案(住建局、高新区规划建设局) 3.城镇排水与污水处理设施竣工验收备案(住建局、高新区规划建设局) 4.防雷装置竣工验收(气象局)

一二阶段	乡(镇)村公共设施、公益事业、村企业使用集体建设用地审批(自然资源局)

一二三阶段	1.取水许可(审批局) 2.节能审查(审批局) 3.建设项目环境影响评价审批(生态环境局)

委托评估评审事项

本阶段	1.规划选址研究报告评审(划拨类用地) 2.可行性研究报告评审 3.社会稳定性风险评估报告评审 4.固定资产投资项目节能报告评审

本阶段	1.规划设计方案联合评审 2.初步设计（含概算）文本评审 3.洪水影响评价报告评估、建设港口使用非深水岸线报告评估(可提前介入，联合评审) 4.环境影响评价评估、节能评估、水资源论证评估、水土保持方案评审(可提前介入，联合评审)

本阶段	1.施工图设计文件审查(联合图审、含消防、技防、人防、防雷)

本阶段	1.联合测绘