

一般社会投资工程建设项目建设审批服务通用流程图

(审批时限: 50个工作日)

建设管理审批 (主流程)

立项用地规划许可阶段

(国土房管部门牵头 审批时限: 5个工作日)

| 审核部门 | 审核事项 | 办结时限 |
|--------|-------------|--------|
| 投资主管部门 | 企业投资备案 | 即办 |
| 国土房管部门 | 国有建设用地使用权出让 | 第5个工作日 |
| 规划部门 | 建设用地规划许可 | 第5个工作日 |

注1: 不包括核准类项目。

工程建设许可阶段

(规划部门牵头 审批时限: 25个工作日)

| 审核部门 | 审核事项 | 办结时限 |
|------|----------|---------|
| 规划部门 | 规划设计方案审查 | 第25个工作日 |
| 规划部门 | 建设工程规划许可 | 第25个工作日 |

注1: 本阶段供水、排水、供电、燃气、通信等市政公用服务单位主动提供技术指导服务;
注2: 在部分工程建设项目中推行建设工程规划许可告知承诺制, 办理时限为即办;
注3: 设计方案审查时, 由规划部门根据需要征求相关部门和单位意见, 相关部门和单位不再进行单独审查。

施工许可阶段

(行业主管部门牵头 审批时限: 8个工作日)

| 审核部门 | 审核事项 | 办结时限 |
|--------|----------|--------|
| 行业主管部门 | 施工图审查备案 | 即办 |
| 消防部门 | 消防设计审核确认 | 第3个工作日 |
| 人防部门 | 人防设计审核确认 | 第3个工作日 |

| 审核部门 | 审核事项 | 办结时限 |
|--------|----------|--------|
| 行业主管部门 | 建筑工程施工许可 | 第8个工作日 |

注1: 建设单位凭施工图审查机构出具的施工图审查合格书, 即可到消防、人防部门办理消防设计审核确认、人防设计审核确认;
注2: 核发施工许可与质量安全监督手续合并办理。

竣工验收阶段

(行业主管部门牵头 审批时限: 12个工作日)

| 审核部门 | 审核事项 | 办结时限 |
|--------|------------|---------|
| 行业主管部门 | 质量竣工验收监督 | 第5个工作日 |
| 消防部门 | 建设项目消防验收 | 第7个工作日 |
| 人防部门 | 建设项目人防验收 | 第7个工作日 |
| 规划部门 | 建设工程竣工规划核实 | 第7个工作日 |
| 行业主管部门 | 建设工程档案专项验收 | 第9个工作日 |
| 行业主管部门 | 建设工程竣工验收备案 | 第12个工作日 |

注1: 对于验收涉及的测量工作, 实行“一次委托、统一测绘、成果共享”;
注2: 供水、排水、供电、燃气、通信等设施在项目竣工验收后直接办理接入事宜。

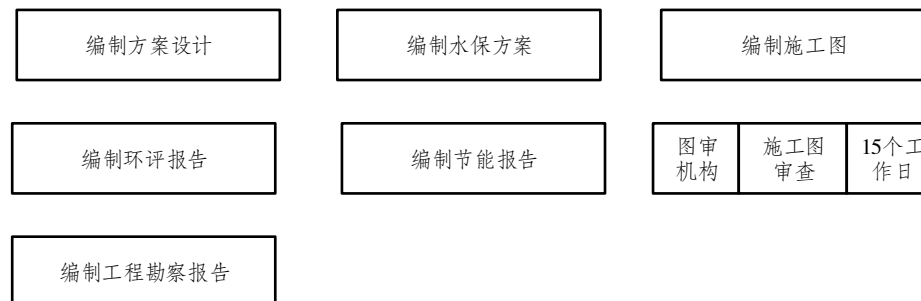
建设管理辅助流程 (与主流程同步进行, 不影响总时限)

取得招拍挂用地, 签订国有土地使用权出让合同, 缴清地价款, 取得土地使用权证

| 审核部门 | 审核事项 | 办结时限 |
|---------|--|--|
| 水利部门 | 水土保持方案审批 (报告书、报告表) | 1、报告书: 15个工作日。 2、报告表: 5个工作日。 |
| 环保部门 | 环境影响评价审批 (报告书、报告表) | 1、报告书: 20个工作日 (不含法定公示时间)。 2、报告表: 10个工作日 (不含法定公示时间)。 |
| 发改或经信部门 | 节能审查 (新增年能耗大于等于1000吨标准煤或年电力消费量大于等于500万千瓦时的项目需进行) | 5个工作日。 |

| 牵头部门 | 办理部门 | 办理事项 | 办结时限 |
|--------------|----------|-------------------------------|--------------------|
| 水利部门 经信部门 | 市政公用服务单位 | 水利部门负责供水、排水等, 经信部门负责供电、燃气、通信等 | 各20个工作日 (通信10个工作日) |

建设及中介服务单位工作



组织施工

注: 交通、水利、能源等领域建设项目参照绘制各行业流程图。

立项用地规划许可阶段根据实际情况选择性办理事项

(国土房管部门牵头)

| | | | | | | | | |
|--------|----------------------|-------|------|--------------------------------------|-------|--------|--|-------|
| 林业部门 | 建设项目对湿地公园影响批复 | 5个工作日 | 文化部门 | 建设工程选址涉及文物保护单位原址保护措施审批 | 5个工作日 | 国土房管部门 | 建设项目压覆重要矿产资源审批 | 5个工作日 |
| 国土房管部门 | 规划、建设项目地质灾害危险性评估审查认定 | 5个工作日 | 地震部门 | 影响地震观测环境的新建、扩建、改建建设工程审批 | 5个工作日 | 水利城管部门 | 城镇排水与污水处理规划范围内有关建设项目审查 | 5个工作日 |
| 国安部门 | 涉及国家安全事项的建设项目选址审查 | 5个工作日 | 中介服务 | 建设工程地震安全性评估 | | 中介服务 | 市级文物保护单位保护措施、文物保护单位工程、保护范围或建设控制地带内建设工程方案编制 | |
| 中介服务 | 建设项目地质灾害危险性评估 | | 中介服务 | 建设项目环境影响评价文件编制(涉及自然保护区的还需编制生态影响专题报告) | | | | |

工程建设许可阶段根据实际情况选择性办理事项

(规划部门牵头)

| | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--------------------|--------|--------|--|--------|------|-------------------|-------|------|-----------------|-------|--------|---------------------------|--------|
| 水利部门 | 洪水影响评价审批 | 10个工作日 | 水利经信部门 | 危及市政公用设施安全的建设项目规划审查 | 10个工作日 | 人防部门 | 建设项目涉及防空地下室设置事项审批 | 6个工作日 | 国安部门 | 建设项目涉及国家安全事项审查 | 6个工作日 | 城乡建设部门 | 轨道交通控制保护区范围内建设项目设计专项审查 | 10个工作日 |
| 民航部门 | 建设项目涉及机场净空安全管理事项审查 | 6个工作日 | 文化部门 | 建设工程文物保护和考古许可(大型基本建设工程及地下文物保护控制地带内建设工程考古调查、勘探方案审核) | 6个工作日 | 城管部门 | 建设项目涉及园林绿地指标事项审查 | 6个工作日 | 经信部门 | 建设项目涉及无线电管理事项审查 | 6个工作日 | 气象部门 | 危害气象台站气象探测环境审查 | 6个工作日 |
| 电力部门 | 电力保护事项审查 | 6个工作日 | 安监部门 | 生产、储存危险化学品建设项目安全设施设计审查 | 10个工作日 | 中介服务 | 规划核实测量(规划放线测量) | | 中介服务 | 交通影响评价报告编制 | | 中介服务 | 国家基本水文测站上下游建设影响水文监测工作专题论证 | |
| 中介服务 | 一般水文测站设立选址和涉及报告编制 | | | | | | | | | | | | | |

施工许可阶段根据实际情况选择性办理事项

(行业主管部门牵头)

| | | | | | | | | | | | |
|--------|----------------------|-------|--------|-------------------------------|-------|--------|--------------|-------|--------|--------------------------------|-------|
| 城乡建设部门 | 超限高层建筑工程抗震设防专项审查 | 8个工作日 | 城乡建设部门 | 房地产开发项目资本金监管 | 5个工作日 | 城乡建设部门 | 开发建设方案备案 | 即办 | 城乡建设部门 | 城市建设配套费缴纳 | 即办 |
| 城乡建设部门 | 市政设施建设类审批 | 8个工作日 | 水利城管部门 | 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批 | 8个工作日 | 环保部门 | 夜间作业审核 | 2个工作日 | 文化部门 | 建设工程文物保护和考古许可(建设工程抢救性先行考古发掘许可) | 8个工作日 |
| 城管部门 | 占用、迁移、拆除市管城市道路照明设施审核 | 8个工作日 | 城管部门 | 工程建设涉及城市绿地、树木审批 | 8个工作日 | 人防部门 | 防空地下室易地建设费征收 | 即办 | 城乡建设部门 | 轨道交通控制保护区范围内建设项目专项备案 | 2个工作日 |
| 气象部门 | 防雷装置设计审核 | 5个工作日 | 市政公用服务 | 施工用水、用电办理 | | | | | | | |

竣工验收阶段根据实际情况选择性办理事项

(行业主管部门牵头)

| | | | | | | | | | | |
|--------|----------------|-------|--------|-------------------------|-------|--------|--------------------------------------|-------|--------|---------------|
| 城乡建设部门 | 建筑能效测评 | 9个工作日 | 公安部门 | 金融机构营业场所、金库安全防范设施建设工程验收 | 9个工作日 | 气象部门 | 建设项目防雷装置验收(按渝府发[2016]57号规定由气象部门监管范围) | 9个工作日 | 市政公用服务 | 通信设备的安装、调试、开通 |
| 国安部门 | 建设项目涉及国家安全事项验收 | 9个工作日 | 通信管理部门 | 光纤到户通信设施竣工验收备案 | 9个工作日 | 市政公用服务 | 居民小区用电报装(施工过程中同步建设) | | 中介服务 | 人防设施检测 |
| 市政公用服务 | 城镇天然气用户开通用气 | | 市政公用服务 | 居民用水办理 | | 中介服务 | 消防设施检测 | | | |