

一般政府投资房屋建筑和市政工程项目审批服务流程图

(审批时限: 70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: 20个工作日)

审核部门	审核事项	办结时限
规划部门	建设项目选址意见书核发	第5个工作日
国土房管部门	建设项目用地预审	第10个工作日
投资主管部门	建设项目可研审批	第20个工作日
规划部门	建设用地规划许可	第20个工作日

工程建设许可阶段
(规划部门牵头 审批时限: 22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22个工作日
规划部门	建设工程规划许可	第22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: 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
(城乡建设部门牵头 审批时限: 16个工作日)

审核部门	审核事项	办结时限
城乡建设部门	初步设计审批	第8个工作日
城乡建设部门	施工图审查备案	即办
消防部门	消防设计审核确认	第11个工作日
人防部门	人防设计审核确认	第11个工作日
城乡建设部门	建筑工程施工许可	第16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
(城乡建设部门牵头 审批时限: 12个工作日)

审核部门	审核事项	办结时限
城乡建设部门	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
城乡建设部门	建设工程档案专项验收	第9个工作日
城乡建设部门	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。

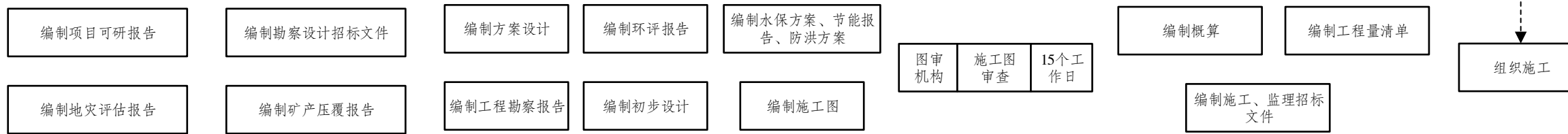
建设管理辅助流程
(与主流程同步进行, 不影响总时限)

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。

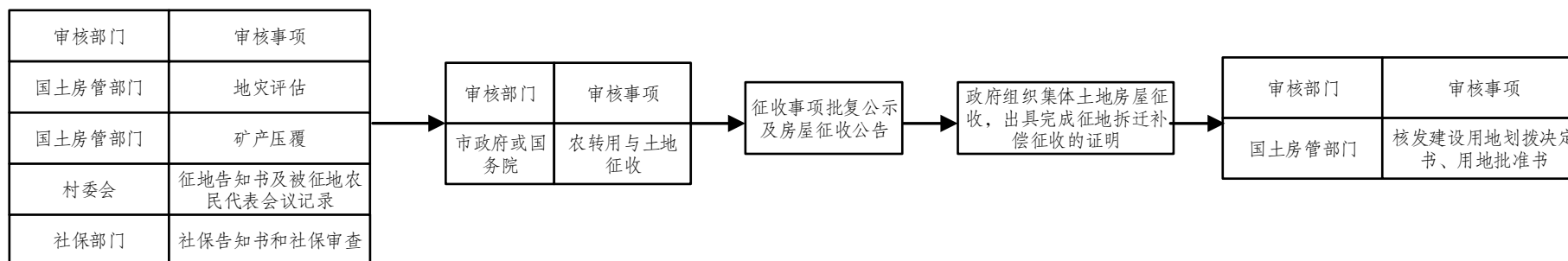
审核部门	审核事项	承诺时限
投资主管部门	概算审核	15个工作日

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)

建设管理及中介服务



用地审批



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	10个工作日	文化部门	建设工程选址涉及市级文物保护单位原址保护措施审批	10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	10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	10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	10个工作日	国土房管部门	建设项目压覆重要矿产资源审批	10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	10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	城乡建设部门	重大市政公用设施工程规划设计方案审查	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	10个工作日	国安部门	建设项目涉及国家安全事项审查	10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方案设计专项审查	10个工作日
交通部门	跨(穿)越高速公路等的审批。	10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)	10个工作日	城管部门	园林绿地指标事项审查	10个工作日	经信部门	建设项目涉及无线电管理事项审查	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	10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	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		气象部门	危害气象台站气象探测环境审查	10个工作日	电力部门	电力保护事项审查	10个工作日	水利信信部门	危及市政公用设施安全的建设项目规划审查	10个工作日
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	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

(城乡建设部门牵头)

城乡建设部门	超限高层建筑工程抗震设防专项审查	10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	10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	10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)	10个工作日	人防部门	防空地下室易地建设费征收	即办
城管部门	占用、迁移、拆除市管城市道路照明设施审核	10个工作日	环保部门	夜间作业审核	2个工作日	城管部门	工程建设涉及城市绿地、树木审批	10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专项备案	2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初步设计专项审查	10个工作日	气象部门	防雷装置设计审核	5个工作日	中介服务	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

(城乡建设部门牵头)

城乡建设部门	建筑节能测评	10个工作日	通信管理部门	光纤到户通信设施竣工验收备案	10个工作日	气象部门	建设项目防雷装置验收(按渝府发[2016]57号规定由气象局监管范围)	10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	10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	10个工作日	市政公用服务	城镇天然气用户开通用气			
市政公用服务	用电报装(施工过程中同步建设)		市政公用服务	用水办理		中介服务	人防设施检测		中介服务	消防设施检测