政府投资房屋建筑类工程建设项目审批流程图（100个工作日内）

技术审查或第三方行为

行政审批主线

行政审批辅线

项目策划生成

遂溪县发展和改革局牵头
（原则上）

联合评审
- 建设内容
- 建设标准
- 建设规模
- 建设投资
- 合规性
- 其他评审内容

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、雷电灾害等

政府投资项目储备库
（三年滚动计划）

相关部门通过多规合一业务协同平台提出建设条件，以及需要开展的评估评价事项要求

建设单位申请

审批管理系统

第一阶段 立项用地规划许可阶段

遂溪县自然资源局牵头
40个工作日内

编制评审文件
- 可行性报研究报告
- 压覆重要矿产资源评估报告
- 环境影响报告书（表）
- 固定资产投资项目节能报告
- 地质灾害危险性评估报告
- 建设工程场地地震安全性评价报告编制
- 洪水影响评价报告
- 水资源论证报告书（表）
- 水土保持方案书（表）

政府投资项目审批（项目建议书）
（遂溪县发改局，5工作日）

并联办理（10工作日）
- 建设项目选址意见书核发（遂溪县自然资源局，10工作日）
- 建设项目用地预审（遂溪县自然资源局，10工作日）

可行性研究报告批复（招标方式和招标范围的核准）
（遂溪县发改局，5工作日）

建设用地（含临时用地）规划许可证核发
（遂溪县自然资源局，8工作日）

建设单位申请

审批管理系统

第二阶段 工程建设许可阶段

遂溪县自然资源局牵头
30个工作日内

按需征询市交通运输、公安、交管、住建（人防、消防）、气象等局意见

并联办理（10工作日）
- 建设工程规划类许可证核发（建筑类）（遂溪县自然资源局，10工作日）
- 应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目许可（遂溪县住建局-应建，5工作日）（湛江市住建局-易地，4工作日）

建设单位申请

审批管理系统

第三阶段 施工许可阶段

遂溪县住房和城乡建设局牵头
18个工作日内

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、三阶段并行技术审查类

联合审图（15工作日）
- 建筑施工图设计文件
- 人防设计文件
- 消防设计文件

并联办理（10工作日）
- 建设工程消防设计审核（备案）（遂溪县住建局，5工作日）
- 人防工程质量监督（湛江市住建局，5工作日）
- 建筑工程施工许可证核发（含质量、安全监督手续）（遂溪县住建局，5工作日）

建设单位申请

审批管理系统

第四阶段 竣工验收阶段

遂溪县住房和城乡建设局牵头
12个工作日内

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
- 规划条件核实测绘
- 人防测量
- 不动产测绘

联合验收（10工作日）
- 建设工程规划条件核实合格证核发（遂溪县自然资源局）
- 建设工程档案认可（湛江市自然资源局）
- 房屋市政工程质量竣工验收监督（遂溪县住建局）
- 人民防空工程竣工验收（遂溪县住建局）
- 建设工程消防验收（遂溪县住建局）
- 光纤到户通讯配套竣工验收备案（湛江市通建办）

房屋市政工程竣工验收备案
（遂溪县住建局）
2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（湛江市交通运输局）
- 建设工程永久占用林地审核、建设工程临时占用林地审批（遂溪县自然资源局）
- 海域使用权初始审核、审批（遂溪县自然资源局）
- 无居民海岛开发利用审核（遂溪县自然资源局）

第二阶段可并联或并行办理事项（初步设计阶段完成）

- 超限高层建筑工程抗震设防审批（湛江市住建局）
- 大中型建设工程初步设计审查（遂溪县住建局）
- 政府投资项目审批（初步设计概算）（遂溪县发改局）
- 金属冶炼建设项目安全设施设计审查（遂溪县应急局）
- 危险化学品建设项目安全条件审查（湛江市应急局）
- 危险化学品建设项目安全设施设计审查（湛江市应急局）

第二阶段可并联或并行办理的其他事项

- 入河排污口设置审核（生态环境局遂溪分局）
- 占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批（遂溪县水务局）
- 乡村建设规划许可证核（遂溪县自然资源局）

第三阶段可并联或并行办理事项（施工许可前完成）

- 城市建筑垃圾处置（排放）核准（遂溪县住建局）
- 防雷装置设计审核特定工程和场所（遂溪县气象局）
- 污水排入排水管网许可证核发（遂溪县住建局）
- 迁移、移动城镇排水与污水处理设施方案审核（遂溪县住建局）

第三阶段可并联或并行办理事项（施工过程中按需办理）

- 因工程建设确需改装、拆除或者迁移城市公共供水设施审批（遂溪县水务局）
- 占用城市绿地审批、古树名木迁移审核（遂溪县城综局）
- 占用、挖掘城市道路审批等市政设施建设类审批（遂溪县城综局）
- 建设工程项目使用袋装水泥和现场搅拌混凝土许可（遂溪县住建局）

第三阶段可并联或并行办理的其他事项

- 建设工程验线（遂溪县自然资源局）

第四阶段可并联或并行办理事项

- 燃气设施建设工程竣工验收备案（遂溪县住建局）
- 防雷装置竣工验收（特定工程和场所）（遂溪县气象局）
- 建设项目固体废物污染防治设施验收（生态环境局遂溪分局）
- 城镇排水与污水处理设施竣工验收报告及相关资料备案（遂溪县住建局）
- 建设工程消防验收备案（遂溪县住建局）
- 涉及国家安全事项的建设项目验收（湛江市国安局）

第一、二阶段可并联或并行办理事项

- 涉及国家安全事项的建设项目审批（湛江市国安局）
- 在宗教活动场所内拟改建或者新建的建筑物改变现有布局和功能的审核（遂溪县统战部）

第一、二、三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（生态环境局遂溪分局）
- 生产建设项目水土保持方案审批（遂溪县水务局）
- 临时用地审批（自然资源局）
- 固定资产投资项目节能审查（湛江市发改局）
- 文物保护单位文物保护工程许可（遂溪县文化广电旅游体育局）
- 洪水影响评价审批（遂溪县水务局）
- 房屋建筑和市政基础设施工程招标投标情况报告备案（遂溪县住建局）
- 建设工程施工招标文件备案（遂溪县住建局）
- 县管权限的地名命名审核、审批（遂溪县民政局）
- 取水许可（遂溪县水务局）
- 国有建设用地供地审核（遂溪县自然资源局）

备注：

1.流程图时间只统计政府部门行政审批时间和政府部门组织、委托或购买服务的技术审查时间，市建筑与环境艺术专业委员会和市城市规划委员会审议时间、上报市委、市政府审定时间、法定公示时间、建设单位自行组织技术审查、材料准备时间及整改时间不计算在内。

2.本流程图适用于政府投资房屋建筑类工程建设项目，交通、水利、能源等领域的专业工程项目审批流程图由各行业主管部门参照制定。

3.流程图包括工程建设项目审批主要事项，未涵盖所有事项。

4.部分事项非法定前后置关系，可参考本流程办理。