

# 社会投资房屋建筑类工程建设项目审批流程图（60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

## 第一阶段 立项用地规划许可阶段

## 第二阶段 工程建设许可阶段

## 第三阶段 施工许可阶段

## 第四阶段 竣工验收阶段

**遂溪县自然资源局牵头**

压覆重要矿产资源	土地资源评估指标
地质灾害	
地震安全	
气候可行性	
水土保持	
防洪	
考古调查勘探	

  

**现状普查**

文物单位	现状普查
历史建筑保护	
古树名木	
危化品安全	
地下管线	

  

**清单式管理要求**

用地规划条件要求	清单式管理要求
建筑节能要求	
航空要求	
人防工程要求	
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	
交通（含轨道交通保护及道路设计衔接）要求	
配套公共服务设施及市政设施要求	
供水、供电、供气、通讯等公共设施连接设计、迁移要点要求	

**遂溪县自然资源局牵头 20个工作日内**

编制评审文件

可行性研究报告
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
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）

**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）

企业投资项目核准或备案（遂溪县发改局，5工作日）

建设项目用地预审（遂溪县自然资源局，10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）

**遂溪县自然资源局牵头 10个工作日内**

**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

按需征询市交通运输、公安、交警、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）

**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）

**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（遂溪县住建局，5工作日）

建筑工程施工许可核发（含质量、安全监督手续）（遂溪县住建局，5工作日）

**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）

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（非湛江深水）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）	危险化学品建设项目安全条件审查（湛江市应急管理局）	危险化学品建设项目安全设施设计审查（湛江市应急管理局）	金属冶炼建设项目安全设施设计审查（遂溪县应急管理局）
------------------------	-----------------------	---------------------------	-----------------------------	----------------------------

**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发（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）**

占用城市绿地审批、古树名木迁移审核（遂溪县城综局）	因工程建设确需改装、拆除或者迁移城市公共供水设施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**

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）	固定资产投资节能审查（湛江市发改局）	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）	取水许可（遂溪县水务局）
生产建设项目水土保持方案审批（遂溪县水务局）	文物保护单位文物保护工程许可（遂溪县文广旅体局）	建设工程施工招标文件备案（遂溪县住建局）	国有建设用地供地审核（遂溪县自然资源局）
临时用地审批（遂溪县自然资源局）	洪水影响评价审批（遂溪县水务局）	县管权限的地名命名审核、审批（遂溪县民政局）	

**备注：**

- 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。
- 本流程图适用于社会投资房屋建筑类项目，交通、水利、能源等领域的专业工程建设项目审批流程图另行制定。
- 流程图包括工程建设项目审批主要事项，未涵盖所有事项。
- 部分事项非法定前后置关系，可参考本流程办理。