云浮市建筑工程社会投资带方案出让工业用地项目审批流程图 V2.0（审批时间控制在24个工作日以内）

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

自然资源局牵头

土地资源评估指标
- 压覆重要矿产资源
- 质灾害
- 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
- 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
- 建筑节能要求
- 航空要求
- 民防工程要求
- 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

土地资源和技术制指标清单制
(土地出让前进行)

取得招拍挂用地，签订国有土地使用权出让合同，缴清地价

第一、二阶段　立项、用地规划许、工程建设许可阶段

建设单位申请

自然资源局牵头（7个工作日）

编制评审文件

可行性报研究报告	固定资产投资项目节能报告
压覆重要矿产资源评估报告	地质灾害危险性评估报告
环境影响报告书(表)	水土保持方案报告书(表)
洪水影响评价报告	水资源论证报告书(表)
地震安全性评价	建设项目安全评价
气候可行性论证报告	雷电灾害风险评估报告
社会稳定风险性评估报告	

审批管理系统

1个工作日
- 企业投资项目备案或核准(发改局)

合并办理 3个工作日
- 建设用地（含临时用地）规划许可证核发（自然资源局）
- 建设工程规划类许可证核发(含设计方案审查)(自然资源局)

3个工作日
- 建设工程验线(自然资源局)

第一、二阶段可并联或并行办理事项
- 风景名胜区内建设活动审批(林业局)　1个工作日
- 建设工程使用林地审核、审批(林业局)　1个工作日
- 国有建设用地供地审核(自然资源局)　即办

第一、二阶段可并联或并行办理事项(初步设计阶段完成)
- 江河、湖泊新建、改建或者扩大排污口审核(生态环境局)　1个工作日
- 占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批(水务局)　1个工作日
- 地方命名核准(民政局)　1个工作日
- 超限高层建筑工程抗震设防技术审查(住建局)　1个工作日
- 危险化学品建设项目安全条件审查(应急管理局) 1个工作日
- 建设项目安全设施设计审查(应急管理局) 1个工作日

第三阶段　施工许可阶段

建设单位申请

住建局牵头（11个工作日）

电子联合审图（10个工作日）
- 施工图设计文件审查
- 消防设计文件审查
- 人防设计文件审查

合并办理 1个工作日
- 建设工程施工许可证核发(含质量安全监督手续)(住建局)

审批管理系统

第三阶段可并联或并行办理事项(施工许可前完成)
- 城市建筑垃圾处置核准(住建局)　1个工作日
- 建设工程消防设计审查(住建局)　1个工作日
- 污水排入排水管网许可证核发(住建局)　1个工作日

第三阶段可并联或并行办理事项(施工过程中)
- 市政设施建设类审批（住建局）1个工作日
- 占用城市绿地批、古树名木迁移审核(住建部门)　1个工作日
- 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(住建局)　1个工作日

第三阶段可并联或并行办理的其他事项
- 雷电防护装置设计审核（气象局）1个工作日

第四阶段　竣工验收阶段

建设单位申请

住建局牵头（6个工作日）

市政公用基础设施报装(开工前办理)

市政公　用基础设施接驳(竣工验收后办理)

中介超市 联合测绘
- 规划条件核实测量
- 人防测量
- 不动产测绘

审批管理系统

联合验收 6个工作日
- 建设工程竣工验收备案(住建局)
- 建设工程规划条件核实(自然资源局)
- 建设工程消防验收或备案(住建局)
- 结建式人防空工程竣工验收备案　(住建局)
- 建设工程城建档案验收(档案局)
- 防雷装置竣工验收(气象局)
- 燃气设施建设工程竣工验收备案　(住建局)
- 城镇排水与污水处理设施竣工验收备案　(住建局)

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审批(生态环境局)　1个工作日
- 固定资产投资项目节能审查(发改局)　1个工作日

适用范围：工业用地出让前完成规划设计方案的编制及审查或者进一步完成施工图设计及审查的工程项目。