云浮市建筑工程社会投资工业项目审批流程图 2023版（审批时间控制在15个工作日以内、政府技术审查时间控制在10个工作日以内）

项目策划生成

技术审查或第三方行为

自然资源局牵头

土地资源评估指标
- 压覆矿产资源
- 地质灾害
- 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

土地资源和技术指标清单制(土地出让前进行)

清单式管理要求
- 用地规划条件要求
- 建筑节能要求
- 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

取得招拍挂用地，签订国有土地使用权出让合同，缴清地价

勘察设计招标（策划阶段，项目审批部门下达前期工作计划后即可开展）

说明：在区域评估或项目策划生成阶段完成的中介服务类事项和技术评审类事项，在审批阶段直接应用，不得重复编制或评审。

第一阶段　立项用地规划许可阶段

建设单位申请

发改局牵头（7 个工作日）

编制评审文件
- 企业投资项目申请报告 Δ
- 建设项目规划选址评估
- 土地复垦方案报告
- 建设项目环境评价文件 Δ
- 建设项目压覆矿产资源评估
- 建设项目使用林地可行性报告或林地现状调查表

技术审查
- 重大项目社会稳定风险分析、评估报告

省“一网通办”平台

3个工作日
建设项目用地预审与选址意见书*(自然资源局)

合并办理 1个工作日
- 企业投资项目核准或备案*(发改局)
- 需要履行项目审批、核准手续的依法必须招标项目的招标范围、招标方式和招标组织形式核准　(发改局)

3个工作日
建设用地（含临时用地）规划许可证核发*（含国有建设用地使用权划拨批准*）(自然资源局)

审批管理系统

第一阶段可并联或并行办理事项
- 建设工程使用林地审核、审批　(林业局)　1个工作日
- 建设项目压覆重要矿产资源审批　(自然资源局)　3个工作日
- 建设项目环境影响评价文件审批　(生态环境局)　1个工作日
- 建设工程文物保护和考古许可　(文广旅体局)　1个工作日（考古发掘项目审核；需进行文物考古调查、勘探与发掘的大型基本建设工程审批）
- 新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批　(气象局)　1个工作日

第二阶段　工程建设许可阶段

建设单位申请

自然资源局牵头（3 个工作日）

编制评审文件
- 建设项目节能报告 Δ
- 建设工程设计方案 Δ
- 生产建设项目水土保持方案 Δ
- 洪水影响评价报告 Δ
- 建设项目水资源论证报告书（表）Δ
- 危险化学品建设项目安全条件评价 Δ
- 危险化学品建设项目安全设施设计方案 Δ
- 供水、排水、污水处理设施迁移、改建设计方案
- 防雷装置施工图设计文件 Δ

技术审查
- 雷电灾害风险评估报告审查

审批管理系统

3 个工作日
建设工程规划类许可证核发*（涉及乡村建设的核发“乡村建设规划许可证”）（“建设工程验线”调整为告知承诺事项）(自然资源局)

第二阶段可并联或并行办理事项
- 大中型建设工程初步设计审查*　(住建局)　1个工作日
- 住宅类小区、建筑物的命名　(住建局)　1个工作日
- 应建防空地下室的民用建筑项目许可　(发改局) 1个工作日
- 易地修建防空地下室的民用建筑项目许可(发改局) 1个工作日
- 入河排污口设置审核　(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
- 涉及国家安全事项的建设项目审批　(国安局)　5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
- 建设工程文物保护和考古许可（文物保护单位保护范围内进行其他建设工程设计方案审核；省级以下文物保护单位建设控制地带内的建设工程设计方案审核）　(文广旅体局)　1个工作日
- 因工程建设确需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核　(住建局)　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（1个工作日）

市政公用基础设施报装(开工前办理)

编制评审文件
- 防雷装置施工图设计文件 Δ

技术审查
- 雷电灾害风险评估报告审查
- 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

审批管理系统

合并办理　1 个工作日
建筑工程施工许可证核发*（含“建设工程质量监督手续办理”、“工程建设安全监督办理手续”）(住建局)

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(住建局)　1个工作日
- 特殊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核发（新办）(住建局)　1个工日

第三阶段可并联或并行办理事项 (施工过程中按需办理)
- 工程建设涉及城市绿地、树木审批(住建局)　1个工作日
- 市政设施建设类审批*　（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（4 个工作日）

市政公用基础设施接入(竣工验收同时办理)

编制评审文件
- 建设工程消防设施检测
- 人防工程防护设备质量检测
- 雷电防护装置竣工检测报告
- 雷电防护装置分段检测报告
- 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　合并办理
4 个工作日
- 房屋市政建设工程竣工验收备案*　(住建局)
- 建设工程规划条件核实合格证核发*　(自然资源局)
- 建设工程消防验收或备案*(住建局)
- 结建式人防工程竣工验收备案*(住建局)
- 建设工程城建档案验收*(自然资源局)
- 雷电防护装置竣工验收(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)

第二、三阶段可并联或并行办理事项
- 新增取水许可　(水务局)　1个工作日
- 洪水影响评价类审批　(水务局)　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
- 生产建设项目水土保持方案审批　(水务局)　1个工作日

备注：
1、建筑工程社会投资工业项目适用本流程图。
2、第一阶段“一网通办”事项适用网上办理。
3、标记“*”号的为高频事项。
4、标记“Δ”号的表示该中介服务事项有对应的技术审查。
5、工业建设项目主要包括生产性用房和非生产性用房两部分，生产性用房不列入修建防空地下室范围，非生产性用房（如食堂、宿舍、产品研发用房、销售展厅和办公会议用房等）列入修建防空地下室范围。