

# 政府投资工程建设项目（房屋建筑类）审批流程图（审批时间：28个工作日）

项目策划生成

第一阶段：立项用地规划许可阶段  
(5个工作日)

第二阶段：工程建设许可阶段  
(10个工作日)

第三阶段：施工许可阶段  
(5个工作日)

第四阶段：竣工验收阶段  
(8个工作日)

在工程建设项目进入立项用地规划许可阶段之前介入，提供指导服务。确定建设条件、规划条件（含选址论证、审查；用地测量等）、项目建议书审批。

报告评审  
(含可研、节能等)

建设项目用地预审与选址意见书  
政府投资项目可行性研究报告审批  
固定资产投资节能审查

建设工程规划设计方案、技术审查、联合审查

建设工程规划许可证核发  
(设计方案审查)

施工图设计文件审查（联合审图，含消防、人防等）

建筑工程消防设计审查  
建筑工程施工许可证核发（质量监督手续）  
应建防空地下室的新建民用建筑项目防空地下室防护设计（施工）审查

规划条件核实  
建设工程竣工验收备案  
建设工程消防验收或备案  
人防工程竣工验收备案  
建设工程城建档案验收

时间轴

第一阶段可并联或并行办理其他事项

建设工程抗震设防要求的确定

第二阶段可并联或并行办理其他事项

应建防空地下室的新建民用建筑项目防空地下室防护设计（规划）审查
城镇污水排入排水管网许可
超限高层建筑工程抗震设防审批
挖掘城市道路审批（规划路幅红线20米以上）
建设项目安全设施设计审查
临时占用城市绿化用地审批
临时占用城市道路审批（规划路幅红线20米以上非经营性占道）
新建、改建、扩建建设工程避免危害气象探测环境审批
雷电防护装置设计审核
市政公用设施报装

第三阶段可并联或并行办理其他事项

拆除、改动城镇排水与污水处理设施方案审核
因工程建设确需改装、拆除或者迁移城市公共供水设施的审批
建设工程施工招标文件（最高投标限价）、文件澄清或修改备案
建设工程招标投标情况书面报告

第四阶段可并联或并行办理其他事项

雷电防护装置竣工验收

第一、二阶段可并联或并行办理其他事项

建设用地（含临时用地）规划许可证核发
涉及国家安全事项的建设项目审批

第二、三阶段可并联或并行办理其他事项

政府投资项目初步设计审批
--------------

第一、二、三阶段可并联或并行办理其他事项

建设项目环境影响评价文件审批
生产建设项目水土保持方案审批
非防洪建设项目洪水影响评价报告审批
取水许可
国有建设用地使用权划拨批准

第一、二、三、四阶段可并联或并行办理其他事项

多测合一
------

审批环节  
中介环节