

汕头市社会投资小型工程和带方案出让土地项目审批流程图（审批时间38个工作日）

项目策划生成

第一阶段 立项用地规划许可阶段

第二阶段 工程建设许可和施工许可阶段

第三阶段 竣工验收阶段

技术审查或第三方行为

行政审批主线

行政审批辅线

自然资源部门牵头

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	

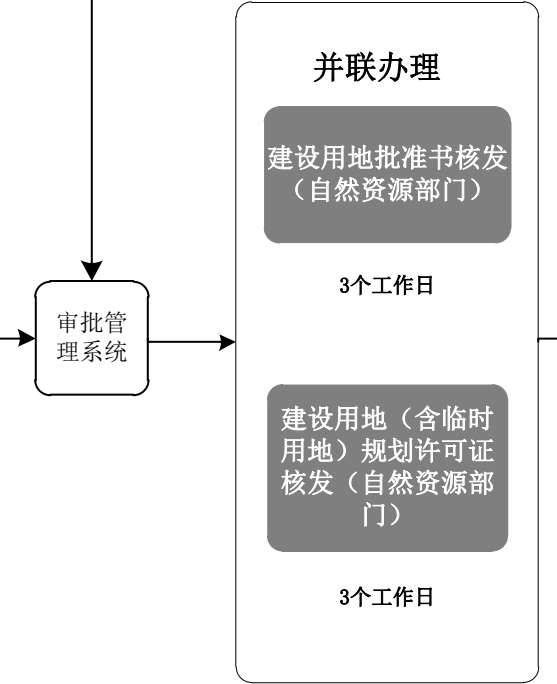
文物单位	现状普查
历史建筑保护	
古树名木	
危化品安全	
地下管线	

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	
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	

土地资源和技术监督控制指标清单制（土地出让前进行）

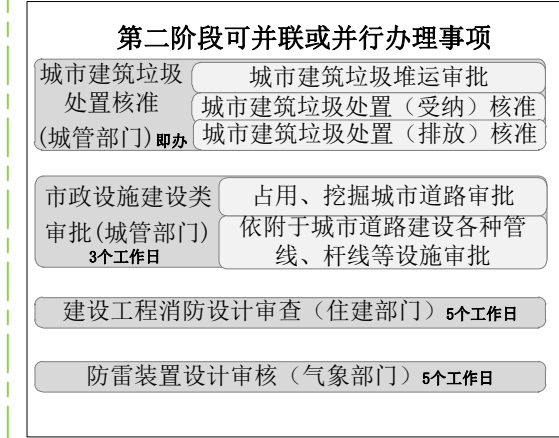
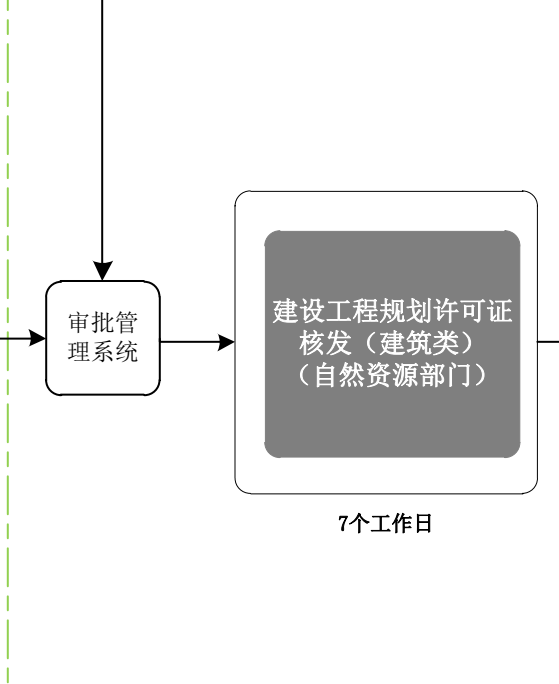
建设单位申请

自然资源部门牵头	8个工作日
编制评审文件	环境影响报告书（表） 固定资产投资节能报告



建设单位申请

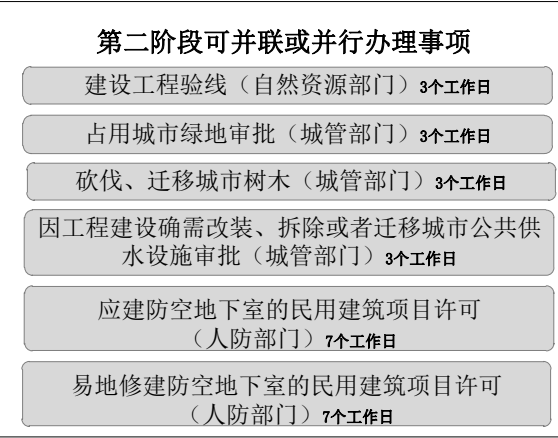
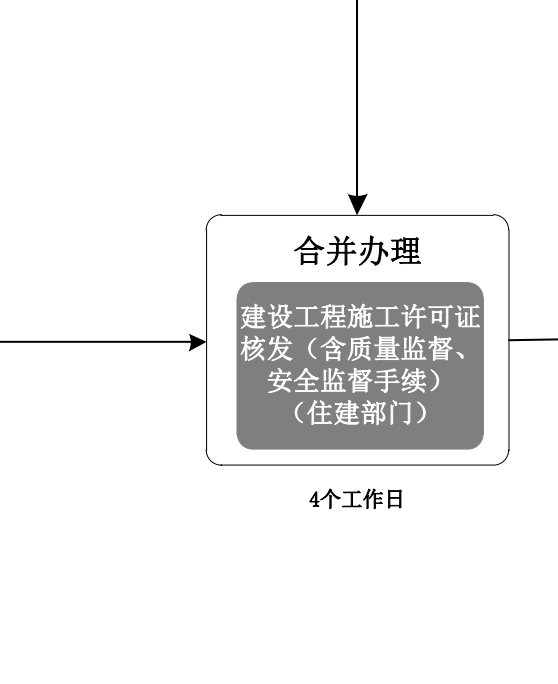
建设工程放线



建设单位申请

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）

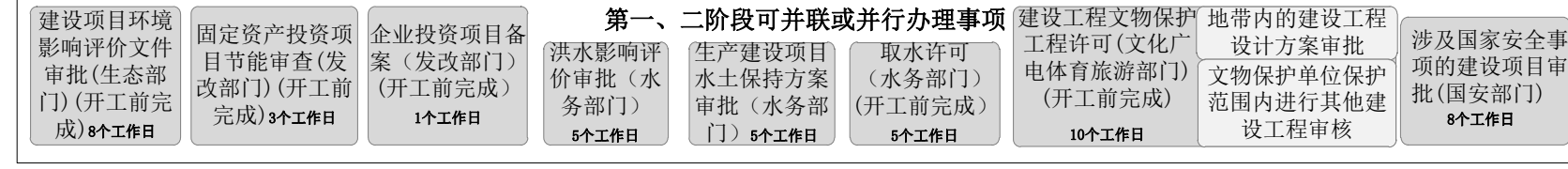
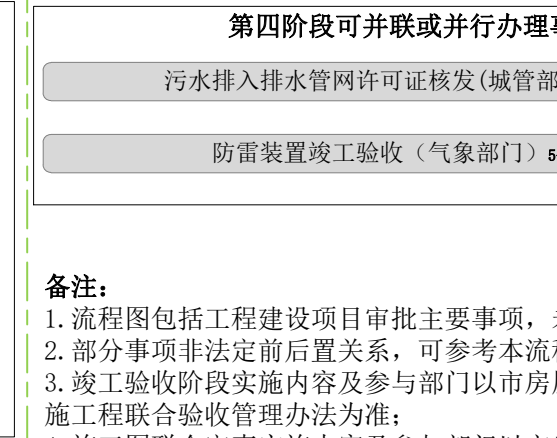
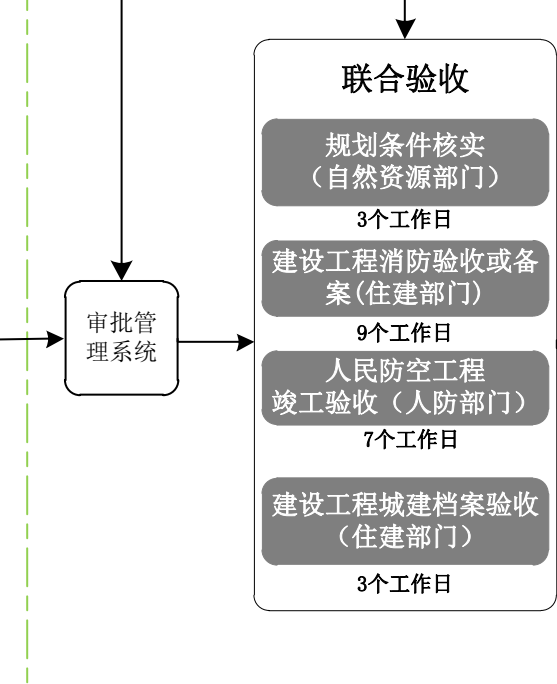
联合审图	建筑施工图设计文件
	消防设计文件
	人防设计文件
	技防设计文件
	防雷装置设计文件



建设单位申请

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	规划条件核实测量
	不动产测绘



备注：

- 流程图包括工程建设项目审批主要事项，未涵盖所有事项；
- 部分事项非法定前置关系，可参考本流程办理；
- 竣工验收阶段实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收管理办法为准；
- 施工图联合审查实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程施工图联合审查管理办法为准。
- 阶段审批时间含中介服务时间，不包括公示、召开听证会和论证会时间。

汕头市社会投资一般工业项目审批流程图（审批时间50个工作日）

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

技术审查或第三方行为

行政审批主线

行政审批辅线

自然资源部门牵头

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	

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	

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

土地资源和
技术控制
指标清单制
(土地出让前进行)

建设单位申请

自然资源部门牵头
9个工作日

编制评审文件	环境影响报告书(表)
	固定资产投资项目节能报告
	社会稳定风险评估报告

建设单位申请

自然资源部门牵头
16个工作日

编制评审文件	规划设计方案
	地震安全性评价报告
	建设规模预测报告书

建设工程放线

建设单位申请

住建部门牵头
13个工作日

联合审图	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)
	建筑施工图设计文件
	消防设计文件
	技防设计文件
	防雷装置设计文件

建设单位申请

住建部门牵头
12个工作日

联合测绘	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)
	规划条件核实测量
	不动产测绘

审批管理系统

并联办理

- 企业投资项目核准(发改部门) 3个工作日
- 建设用地批准书核发(自然资源部门) 3个工作日
- 建设用地(含临时用地)规划许可证核发(自然资源部门) 3个工作日

审批管理系统

并联办理

- 建设工程规划许可证核发(建筑类)(自然资源部门) 7个工作日
- 按需征询交通运输、公安交管、消防、气象等部门意见

审批管理系统

合并办理

建设工程施工许可证核发(含质量监督、安全监督手续)(住建部门) 4个工作日

审批管理系统

联合验收

- 规划条件核实(自然资源部门) 3个工作日
- 建设工程消防验收或备案(住建部门) 9个工作日
- 建设工程城建档案验收(住建部门) 3个工作日

房屋市政
工程竣工
验收备案
(住建部门)
3个工作日

第一阶段可并联或并行办理事项

- 临时用地审批(自然资源部门) 3个工作日

第二阶段可并联或并行办理事项

- 超限高层建筑工程抗震设防审批(住建部门) 7个工作日
- 水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的工程建设项目方案审批(水务部门) 5个工作日
- 危险化学品建设项目安全条件审查、危险化学品建设项目安全设施设计审查(应急管理部门) 即办

第三阶段可并联或并行办理事项

- 城市建筑垃圾堆运审批
- 城市建筑垃圾处置(受纳)核准
- 城市建筑垃圾处置(排放)核准
- 占用、挖掘城市道路审批
- 依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批
- 建设工程消防设计审查(住建部门) 5个工作日
- 防雷装置设计审核(气象部门) 5个工作日
- 建设工程验线(自然资源部门) 3个工作日
- 占用城市绿地审批(城管部门) 3个工作日
- 砍伐、迁移城市树木(城管部门) 3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(城管部门) 3个工作日

第四阶段可并联或并行办理事项

- 污水排入排水管网许可证核发(城管部门) 3个工作日
- 防雷装置竣工验收(气象部门) 5个工作日

第一、二阶段可并联或并行办理事项

- 洪水影响评价审批(水务部门) 5个工作日
- 生产建设项目水土保持方案审批(水务部门) 5个工作日
- 涉及国家安全事项的建设项目审批(国安部门) 8个工作日

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(生态部门) (开工前完成) 8个工作日
- 固定资产投资项目节能审查(发改部门) (开工前完成) 3个工作日
- 企业投资项目备案(发改部门) (开工前完成) 1个工作日
- 取水许可(水务部门) (开工前完成) 5个工作日
- 建设工程文物保护工程许可(文化广电体育旅游部门) (开工前完成) 10个工作日
- 地带内的建设工程设计方案审批(自然资源部门) (开工前完成) 10个工作日
- 文物保护单位保护范围内进行其他建设工程审核

备注:

- 流程图包括工程建设项目审批主要事项,未涵盖所有事项;
- 部分事项非法定前置关系,可参考本流程办理。
- 竣工验收阶段实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收管理办法为准;
- 施工图联合审查实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程施工图联合审查管理办法为准。
- 阶段审批时间含中介服务时间,不包括公示、召开听证会和论证会时间。

汕头市社会投资一般民用建筑项目审批流程图（审批时间50个工作日）

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

技术审查或第三方行为

行政审批主线

行政审批辅线

自然资源部门牵头

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	

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	

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	

土地资源和技术控制指标清单制（土地出让前进行）

建设单位申请

自然资源部门牵头
9个工作日

编制评审文件	环境影响报告书（表）
	固定资产投资节能报告

并联办理

建设用地批准书核发（自然资源部门）
3个工作日

建设用地（含临时用地）规划许可证核发（自然资源部门）
3个工作日

第一阶段可并联或并行办理事项

临时用地审批（自然资源部门）	3个工作日
海域使用权审核（自然资源部门）	6个工作日

第一、二阶段可并联或并行办理事项

洪水影响评价审批（水务部门）	5个工作日
生产建设项目水土保持方案审批（水务部门）	5个工作日
涉及国家安全事项的建设项目审批（国安部门）	8个工作日

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（生态部门）（开工前完成）	8个工作日
固定资产投资节能审查（发改部门）（开工前完成）	3个工作日
企业投资项目备案（发改部门）（开工前完成）	1个工作日
取水许可（水务部门）（开工前完成）	5个工作日
建设工程文物保护工程许可（文广体旅部门）（开工前完成）	10个工作日
地带内的建设工程设计方案审批	文物保护单位保护范围内进行其他建设工程审核

建设单位申请

自然资源部门牵头
16个工作日

编制评审文件	规划设计方案
	地震安全性评价报告
	建设规模预测报告

建设工程放线

并联办理

建设工程规划许可证核发（建筑类）（自然资源部门）
7个工作日

按需征询交通运输、公安交管、人防、消防、气象等部门意见

第二阶段可并联或并行办理事项

超限高层建筑工程抗震设防审批（住建部门）	7个工作日
危险化学品建设项目安全条件审查、危险化学品建设项目安全设施设计审查（应急管理）	即办
水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的工程项目方案审批（水务部门）	5个工作日
应建防空地下室的民用建筑项目许可（人防部门）	7个工作日
易地修建防空地下室的民用建筑项目许可（人防部门）	7个工作日

建设单位申请

住建部门牵头
13个工作日

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）

联合审图	建筑施工作业设计文件
	消防设计文件
	人防设计文件
	技防设计文件
	防雷装置设计文件

合并办理

建设工程施工许可证核发（含质量监督、安全监督手续）（住建部门）
4个工作日

第三阶段可并联或并行办理事项

城市建筑垃圾处置核准	城市建筑垃圾堆运审批
城市建筑垃圾处置（受纳）核准	城市建筑垃圾处置（排放）核准
建设工程验线（自然资源部门）	3个工作日
市政设施建设类审批（城管部门）	3个工作日
占用、挖掘城市道路审批	依附于城市道路建设各种管线、杆线等设施审批
建设工程消防设计审查（住建部门）	5个工作日
防雷装置设计审核（气象部门）	5个工作日
占用城市绿地审批（城管部门）	3个工作日
砍伐、迁移城市树木（城管部门）	3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（城管部门）	3个工作日

建设单位申请

住建部门牵头
12个工作日

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	规划条件核实测量
	不动产测绘

联合验收

规划条件核实（自然资源部门）
3个工作日

建设工程消防验收或备案（住建部门）
9个工作日

人民防空工程竣工验收（人防部门）
7个工作日

建设工程城建档案验收（住建部门）
3个工作日

第四阶段可并联或并行办理事项

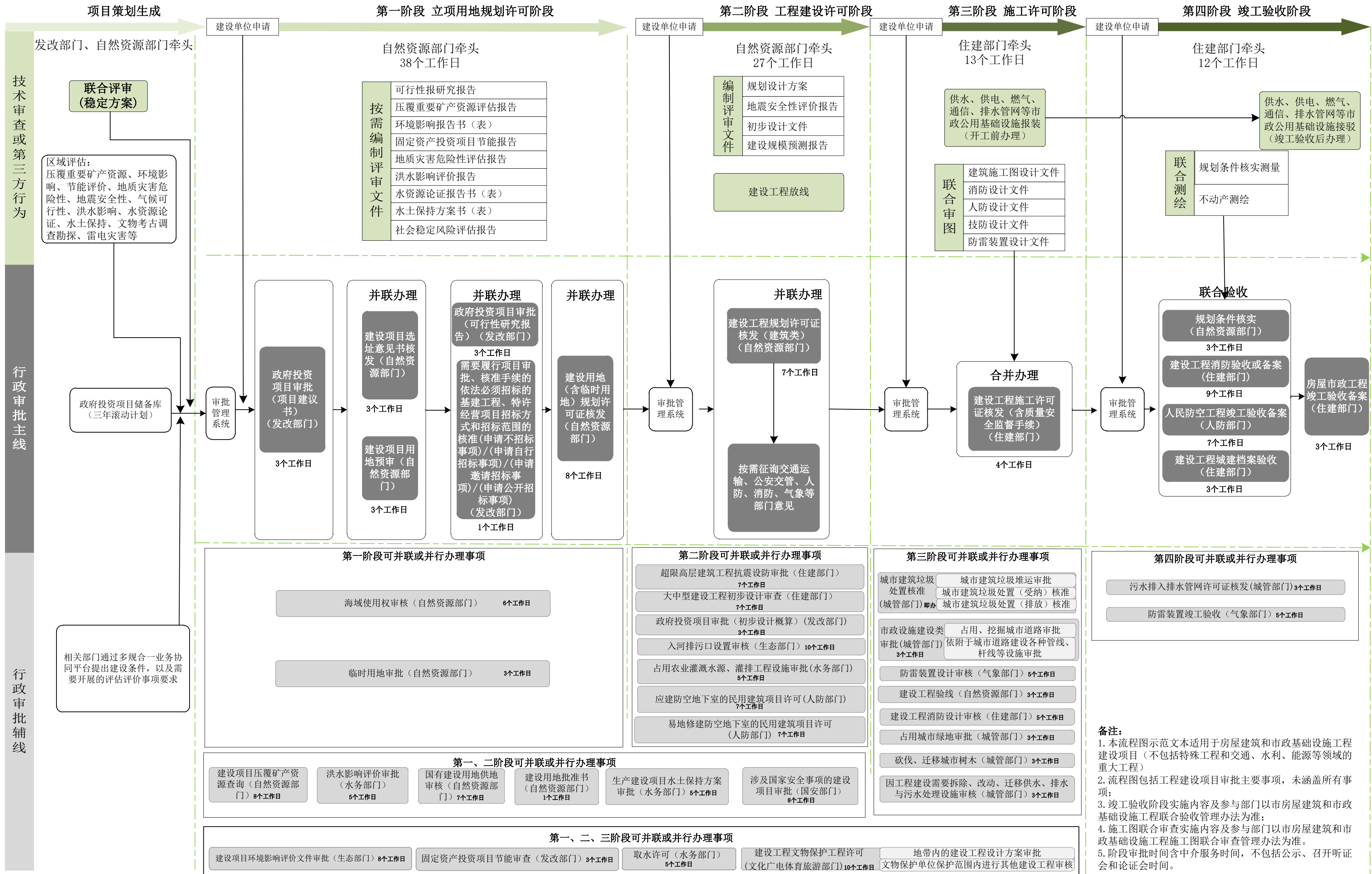
污水排入排水管网许可证核发（城管部门）	3个工作日
防雷装置竣工验收（气象部门）	5个工作日

房屋市政工程竣工验收备案（住建部门）
3个工作日

备注：

- 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；
- 竣工验收阶段实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收管理办法为准；
- 施工图联合审查实施内容及参与部门以市房屋建筑和市政基础设施工程施工图联合审查管理办法为准。
- 阶段审批时间含中介服务时间，不包括公示、召开听证会和论证会时间。

汕头市政府投资房屋建筑项目审批流程图（审批时间90个工作日内）



汕头市政府投资市政基础设施项目审批流程图（审批时间90个工作日内）

