

社会投资仓储项目审批流程图(52个工作日)

责任单位	自然资源
业主单位通过“多规合一”平台提出申请，在平台上生成项目基本信息，形成预选址意见后，出具规划条件函，完成修建性详细规划编制	

项目策划生成后，启动土地征收和用地报批相关前期工作

项目策划生成阶段

第一阶段 牵头部门：发改

责任单位	项目审批	时限
发改	企业投资项目备案	即办
自然资源	建设用地规划许可证核发	6

第二阶段 牵头部门：自然资源

责任单位	项目审批	时限
自然资源	建设工程规划(含临时建设)许可证核发	8

第三阶段 牵头部门：建设

责任单位	项目审批	时限
建设	建设工程消防设计审查	3
	建筑工程施工许可证核发	2
人防	应建防空地下室的民用建筑项目报建审批	3

第四阶段 牵头部门：建设

责任单位	项目审批	时限
建设	建设工程质量竣工验收监督	5
	建设工程消防竣工验收备案或建设工程消防竣工验收	即办/5
	建设工程档案专项验收(接收)	4
自然资源	建设工程规划条件核实与土地核验	8
人防	人防工程竣工验收备案	2
建设	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案	即办

建设审批基本流程(25个工作日)

立项用地规划许可阶段6个工作日

勘察设计

工程建设许可阶段8个工作日

施工许可阶段3个工作日

施工

竣工限时联合验收阶段8个工作日

可能涉及的与基本流程同步进行的审批事项(不影响时限)

责任单位	项目审批	时限
发改	节能审查	3
生态环境	建设项目环境影响评价文件审批	4或3
自然资源	海域使用权审核	6
	建设项目压覆重要矿产资源审批	7
水利	生产建设项目水土保持方案审批	5
	洪水影响评价审批	6
林业部门	建设项目使用林地及在森林和野生动物类型自然保护区建设审批(核)	20

注：(1)环评、压覆矿、水土保持、洪水影响、用地(含林地)、用海批准等手续在施工许可前完成即可；(2)仅危险品仓储项目(不含加油站的油库、不含加气站的气库)需要办理环评审批手续。

破路、排水			
责任单位	项目审批	时限	
建设	排水	城镇污水排入排水管网许可	5
	园林	工程建设涉及城市绿地、树木审批	4
在道路上占用、挖掘道路，或者跨越、穿越道路架设、增设管线设施，影响交通安全的工程建设审批			3
交警	破路	4	
城管	市政设施建设类审批	3	

注：(1)工程建设涉及城市绿地树木审批、移监控杆、审批占道挖掘均和市政设施建设类审批可并行办理；(2)接排、永排中涉及涉河排放的需申报涉河方案审查。

评估评审事项(20个工作日)

事项名称	时限
节能报告	15
地质灾害评估报告	
社会稳定风险评估	
安全预评估报告	
建设项目(含海洋工程)环境影响评估	10
生产建设项目水土保持方案编制	
岩土测试	
洪水影响评价	
建设项目压覆矿产资源评估	
使用林地可行性研究报告	10
注：多评合一事项在项目生成后进行，在项目开工前完成即可。	

事项名称	时限
交通影响评估报告	10
规划红线放样	
注：日照分析审查仅在存在可能对住宅、养老、集体宿舍、学校、医院病房、休(疗)养院产生日照影响的情形下办理。	

事项名称	时限
施工图设计文件审查	10

事项名称	时限
规划核实测量	15
绿地测量	
地下管线测量	
用地复核测量	
人防测量	
消防测量宗地测量	
宗地测量	
房产测绘	

公用服务事项(7个工作日)

项目审批	责任单位	时限
水	自来水公司	5
电	供电公司	7
燃气	燃气公司	7
广电	广电网络集团	6

红线：代表基本流程
 绿线：代表各类评估评审事项办理流程
 蓝线：代表公用服务事项办理流程

1、表中实框独立计算时限，虚框不独立计算时限。
 2、有涉及专家评审、公示或听证的，不计入时限。