呼伦贝尔市社会投资带方案出让土地建筑项目审批流程图（试行）

审批时限：一般工程审批时限21工作日，特殊工程审批时限25工作日

项目前期策划工作

- 项目建议书编制
- 项目可行性研究报告编制
- 项目申请报告编制
- 建设项目选址规划报告编制
- 节能评估报告编制
- 重点工程项目气候可行性论证报告编制
- 考古调查、勘探
- 水土保持方案编制
- 建设项目环境影响评价文件编制
- 洪水影响评价报告编制
- 重大工程抗震设防要求审定报告编制
- 地质灾害危险性评估
- 建设项目压覆重要矿产资源评估报告编制

项目策划完成，取得招拍挂土地，签订国有土地使用权出让合同

1 立项用地规划许可阶段&工程建设许可阶段

自然资源部门牵头
审批时限3个工作日

中介服务

技术审查

行政审批事项

建设单位申请 → 网上受理

发改部门	企业投资项目备案	1工作日

并联办理

自然资源部门	建设用地、临时建设用地规划许可	1工作日
自然资源部门	建设工程、临时建设工程规划许可	2工作日

将“建设工程规划类许可证核发”“应建防空地下室的民用建筑项目报建审批”合并为“建设工程规划类许可证核发”，涉及民用建筑应建防空地下室的项目不再单独核发批文材料。

2 施工许可阶段

住房城乡建设部门牵头
审批时限：特殊工程13个工作日
一般工程9个工作日

中介服务

中介机构 | 编制建设工程设计方案/修建性详细规划

技术审查

联合审图

施工图审查机构	施工图设计文件审查	7工作日

建设单位在完成施工图设计文件报审并取得施工图审查机构开具的受理回执后，可要求施工图审查机构先行审查地基与基础部分施工图设计文件，施工图审查机构应在3日内审查完毕并出具审查报告，其余施工图设计文件应在7日内审查完毕并出具审查报告。

行政审批事项

工程地质勘查 → 建设单位申请 → 网上受理

并联办理

住建部门	建筑工程施工许可	2（6）工作日

项目开挖基槽前，需申请规划验线

将“建设工程质量监督手续”“建设工程安全监督手续”“人防工程质量监督手续（防空地下室）”、“建筑工程施工许可证核发”，“建设工程消防设计审查”合并为“建筑工程施工许可证核发”，特殊建筑工程施工许可证核发为6个工作日，一般建筑工程施工许可证核发为2个工作日。

3 竣工验收阶段

住房城乡建设部门牵头
审批时限9个工作日

中介服务

中介机构 | 联合测绘

技术审查

联合测绘

一次委托成果共享	自然资源部门	竣工规划条件核实测量；不动产权籍调查；用地复核验收测量	市政部门	市政配套核实测量

行政审批事项

建设单位申请 → 网上受理

联合验收

部门联合验收 9工作日

住建部门	建设工程竣工验收备案	自然资源部门	规划条件核实
城建档案部门	建设工程城建档案验收	住建部门	建设工程消防验收或备案
安全部门	涉及国家安全事项的建设项目竣工验收审查		

建设单位自主验收

建设单位	固定资产投资项目节验验收	建设单位	建设项目固体废物污染防治设施竣工环境保护验收
建设单位	建设项目水、气、噪声污染防治设施竣工环境保护验收	建设单位	建设工程竣工验收
建设单位	防雷装置验收	建设单位	建设工程技防验收
建设单位	供电 供水 供热 供气 通讯		

验收自直接办理接入

市政公用事项接入

报装部门	市政公用联合报装

投入运行

并行推进事项

并行事项说明：

1.并行推进事项，建设单位可根据项目实际情况，在各阶段进行自主申报。在各事项承诺审批时限内，开工前自行完成审批即可。
2.市政公用设施联合报装(接入) 包括供水、供电、燃气、热力、广播电视、通信等事项的报装。
3.市政设施建设类审批包括占用城市绿地审批，临时占用、挖掘城市道路审批，城市树木砍伐审批、因工程建设需要拆除、改动、迁移、供水、排水与污水处理设施审核。

按照实际情况在项目开工前完成以下并行事项审批

- 涉及国家安全事项的建设项目审批
- 城镇污水排入排水管网许可
- 固定资产投资项目节能审查
- 城市建筑垃圾处置核准
- 市政公用设施联合报装
- 市政设施建设类审批
- 取水许可

概 要

◆ **全流程、全覆盖：**覆盖建设全过程，覆盖所有审批事项。
◆**四统一：**统一审批流程、统一信息数据平台、统一审批管理体系、统一监管方式。
◆**四个一：**一张蓝图、一个窗口、一张表单、一套机制。
◆**一次申报：**一次申报，办理所有审批事项。
◆**网上办理：**网上申报、网上办理、并联审批、限时办结。

说 明

- 社会投资带方案出让土地建设项目是指《内蒙古自治区政府核准的投资项目目录（2017年本）》（内政发[2017]65号）范围外的社会投资带方案出让土地建设项目，不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程以及重污染、高环境风险、高安全风险、严重影响生态的工程建设项目及重点风貌管控区项目。
- 对于带方案出让的建设项目，将项目立项阶段与工程规划许可阶段合并为一个阶段。
- 在已进行区域评估范围内的工程建设项目，相应审批事项实行告知承诺制。

交通、水利、能源类非重大工程建设项目的事项清单和办理流程图可以由相关部门参照此流程图制定。

图例

- 1 2 3：均须进行的审批事项（1-实施单位 2-事项名称 3-办理时限）
- 部分项目涉及的事项
- 流程走向
- 说明
- 市政公用服务事项
- 中介服务事项