

珠海市政府投资类工程建设项目审批流程图（优化后）

（经策划生成的房屋建筑项目 行政审批时间控制在14个工作日内，技术审查时间控制在15个工作日内）

项目策划生成

第一阶段 立项用地规划许可&工程建设许可阶段

第二阶段 施工许可阶段

第三阶段 竣工验收阶段

建设单位申请

建设单位申请

建设单位申请

发展改革部门、自然资源部门牵头（4个工作日以内）

住建部门牵头（18个工作日以内）

住建部门牵头（7个工作日以内）

技术审查或第三方行为

行政审批主线

行政审批辅线

通过前期报审，开展方案设计（注：建设单位组织编制的建设方案原则上达到可行性研究报告深度）包括但不限于以下内容：建设必要性论证、经济合理性论证、技术方案（包括规划方案、建筑设计、工程设计等相关内容）、明确建设规模、技术标准和设计方案）、实地踏勘或城市地价评价报告、环境影响初步分析和土壤稳定风险评估、征地拆迁和管线迁改前期摸底（含绿化迁移）、交通影响、相关说明及其他资料。

联合审图 (10-15 个工作日)	建筑工程施工设计文件
	消防设计文件
	人防工程施工图设计文件
	技防设计文件
	海绵城市施工图设计文件

联合 测绘	规划条件核实测量
	人防测量
	不动产测绘

区域规划
专项规划
行动计划
市委、市政府部署任务

三年近期
实施计划

报市政府
审定

项目主管
部门按规
定确定项
目建设单
位并组织
开展项目
前期研究
工作

通过“多
规合一”
平台落实
项目建设
规划条件

主管部门
组织专家
论证，开
展建设方
案初审工
作，形成
专家意见

主管部门明确
项目建设推荐
方案后，提交
“多规合一”
信息平台组织
相关部门进行
联合评审，出
具评审意见；
超过3000万元
项目通过联审
决策程序稳定
方案

并联审批 (4个工作日)
建设项目用地预审与选址意见书 (自然资源部门) (3个工作日)
政府投资项目可行性研究报告审批 (发展改革部门) (4个工作日)
建设用地(含临时用地)规划许可 证核(自然资源部门) (4个工作 日)
大中型建设工程初步设计审查(住 建部门) (1个工作日)
建设工程规划类许可证核发(自然 资源部门) (4个工作日)

水电等批转接入申
请

并联审批 (3个工作日)
建筑工程施工许可核发 (含工程质量安全监督) (住建部门) (1个工作日)
特殊建设工程消防设计审 查(住建部门) (3个工作日)

竣工联合验收
建设工程规划条件核实 合格证核发(自然资源 部门) (6个工作日)
特殊建设工程消防验收 或其他建设工程消防验 收备案(住建部门) (3 个工作日)
结建式人防防空工程竣 工验收备案或人防工程 异地建设许可(竣工验 收)(住建部门、人防部 门) (1-3个工作日)
建设工程城建档案验收 (城建档案部门) (6 个工作日)
珠海市通信配套设施工 程竣工验收备案(市通 建办) (3个工作日)

房屋市政工程
竣工验收备案
(住建部门)
(1个工作日)

水电等使用接驳

第一阶段可并联或并行办理事项（按需）

需进行文物考古调查、勘探与 发掘的大中型建设工程审批 (市文物行政主管部门)	地名命名、更名核准(民政部 (门))	初步设计概算(按需办理) (发改部门)
省及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(文物行政主管部门)	建设项目环境影响评价文件审 批(生态环境部门)	海域使用权审核(自然资源部 (门))
涉及国家安全事项的建设项目 审批(国安部门)	在宗教活动场所内改建或者新 建建筑物审批(民宗部门)	建设工程使用林地审核、审批 (林业部门)
占用农业灌溉水源、灌排工程 设施审批(水行政主管部门)	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 (文物行政主管部门)	

第二阶段可并联或并行办理事项（施工许可前或施工过程中按需办理）

雷电防护装置设计审核 (气象部门)	污水排入排水管网许可证核发 (排水主管部门)
市政设施建设类审批(区市政 管理部门)	工程建设涉及城市绿地、树木 审批(区市政管理部门)
城市噪声敏感建筑物集中区内 夜间连续施工作业审批(住建 部门)	迁移、移动城镇排水与污水处 理设施方案审核(排水主管部 (门))

第四阶段可并联或并行办理事项（按需）

雷电防护装置竣工验收(气象部门)	重大建设项目档案专项验收(档案部 (门))
------------------	--------------------------

第一、二阶段可并联或并行办理事项

固定资产投资项目节能审查 (发展改革部门)	生产建设项目水土保持方案审 批(水行政主管部门)
--------------------------	-----------------------------

备注：
1. 本流程图示范文本适用于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目，交通、水利、能源等专业领域的工程建设项目审批流程图由相关行业主管部门另行制定。
2. 本流程图示范文本仅包括工程建设项目主要审批事项，未涵盖所有审批事项；实际流程中的事项必须办理，虚线框里事项根据项目按需办理。
3. 行政审批辅助事项、技术审查或第三方行为事项与行政审批主线并行推进，可灵活纳入对应阶段办理，不纳入行政审批计时管理。
4. 审批时间不含批前公示（公告）、听证、招标、检验、检测、鉴定、专家评审等法律规定所需时间。