

社会投资工业园区带方案出让类工程建设项目审批流程图 (35个工作日内)

技术审查或第三方行为

行政审批主线

行政审批辅线

项目前期服务

园区管理部门牵头

压覆重要矿产资源	实行区域评估
环境影响	
节能评价	
地质灾害危险性	
地震安全性	
气候可行性	
洪水影响	
水资源论证	
水土保持	
文物考古调查勘探	
雷电灾害风险评估	

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	

建设单位申请

第一阶段 立项用地规划阶段 (5个工作日内)

遂溪县自然资源局牵头

建设单位申请

第二阶段 施工许可阶段 (合并工程建设许可阶段) (18个工作日内)

遂溪县住房城乡建设局牵头

建设单位申请

第三阶段 竣工验收阶段 (12个工作日内)

遂溪县住房城乡建设局牵头

形成拟出让土地的设计方案
(土地出让前进行)

审批管理系统

并联办理 (5工作日)

- 建设用地（含临时用地）规划许可证核发、国有土地使用权出让合同（遂溪县自然资源局）
- 企业投资项目备案（遂溪县发改局）

审批管理系统

并联办理 (18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：
 - 建筑施工图设计文件
 - 消防设计文件
 - 人防设计文件
- 建设工程规划类许可证核发（遂溪县自然资源局）
- 人防工程质量监督（遂溪县住建局）
- 建设工程消防设计审核（备案）（遂溪县住建局）
- 建设工程施工许可证核发（含质量、安全监督手续）（遂溪县住建局）

审批管理系统

联合验收 (10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
 - 人防测量
 - 不动产测绘
- 建设工程规划条件核实合格证核发（遂溪县自然资源局）
- 建设工程档案认可（湛江市自然资源局）
- 质量竣工验收监督（遂溪县住建局）
- 人民防空工程竣工验收（遂溪县住建局）
- 建设工程消防验收（遂溪县住建局）
- 光纤到户通讯配套竣工验收备案（湛江市通建办）

房屋市政工程竣工验收备案
(遂溪县住建局)
2工作日

港口（非深水）岸线使用审批（湛江市交通运输局）	建设工程永久占用林地审核、建设工程临时占用林地审批（遂溪县自然资源局）
海域使用权初始审核、审批（遂溪县自然资源局）	无居民海岛开发利用审核（遂溪县自然资源局）

城市建筑垃圾处置（排放）核准（遂溪县住建局）	污水排入排水管网许可证核发（遂溪县住建局）	防雷装置设计审核（特定工程和场所）（遂溪县气象局）	入河排污口设置审核（生态环境局遂溪分局）	占用、挖掘城市道路审批等市政设施建设类审批（遂溪县城综局）	占用城市绿地审批、古树名木迁移审核（遂溪县城综局）
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（遂溪县水务局）	建设工程验线（遂溪县自然资源局）	建设工程项目使用袋装水泥和现场搅拌混凝土许可（遂溪县住建局）	金属冶炼建设项目安全设施设计审查（遂溪县应急局）	危险化学品建设项目安全条件审查（湛江市应急局）	危险化学品建设项目安全设施设计审查（湛江市应急局）
迁移、移动城镇排水与污水处理设施方案审核（遂溪县住建局）					

燃气设施建设工程竣工验收备案（遂溪县住建局）	防雷装置竣工验收（特定工程和场所）（遂溪县气象局）	建设项目固体废物污染防治设施验收（生态环境局遂溪分局）
城镇排水与污水处理设施竣工验收报告及相关资料备案（遂溪县住建局）	建设工程消防验收备案（遂溪县住建局）	涉及国家安全事项的建设项目验收（湛江市国安局）

固定资产投资节能审查（湛江市发改局）	建设项目环境影响评价文件审批（生态环境局遂溪分局）	国有建设用地供地审核（遂溪县自然资源局）	涉及国家安全事项的建设项目审批（湛江市国安局）	县管权限的地名更名审核、审批（遂溪县民政局）
--------------------	---------------------------	----------------------	-------------------------	------------------------

备注:

- 1.本流程图适用于社会投资工业园区带方案出让类项目，交通、水利、能源等领域的专业工程建设项目审批流程图另行制定。
- 2.流程图包括工程建设项目审批主要事项，未涵盖所有事项(企业根据实际情况按需办理)。
- 3.部分事项非法定前后置关系，可参考本流程办理。