政府投资项目房屋建筑类审批流程指导图

审批管理（主流程）

审批管理
（可与主流程同步进行的审批环节，不影响审批总时限）

立项用地规划许可阶段（市发改委牵头）18工作日

审核部门	审核事项	承诺时限
市发改委	权限内政府投资项目（项目建议书）审批	3个工作日
市资规局	建设项目选址意见书核发（核发选址意见书、规划条件及蓝线）	5个工作日
市资规局	农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案的拟订和审核报批	10个工作日
市发改委	权限内政府投资项目（可行性研究报告）审批	10个工作日

审核部门	中介/技术审查并联事项	承诺时限
市资规局	规划依据图	5个工作日
	排水规划依据图	5个工作日
市发改	可行性研究报告评估	5个工作日

审核部门	审核事项	承诺时限	并联事项
市资规局	建设用地（含临时用地）规划许可证	6个工作日	
市林业局	涉及占用或征用林地的需要核发建设项目使用林地审核意见书	7个工作日	
市资规局	土地划拨决定书	6个工作日	
市资规局	国有建设用地使用权	3个工作日	

工程建设许可阶段（市资规局牵头）25工作日

审核部门	审核事项	承诺时限
市资规局	修建性详细规划、总平面图、建设工程设计方案审查	8个工作日
市资规局	修建性详细规划、总平面图、建设工程设计方案审批	6个工作日
注：深度达到的项目无需报建图审批，		
市资规局	报建图审批	8个工作日并联事项
市住建局	建设工程初步设计文件审批	
市发改委	政府出资的投资项目初步设计概算审查	
市资规局	建设工程规划许可证核发	3个工作日

市住建局	排水报装	5个工作日
市水业集团	供水报装	10个工作日
新奥燃气	供气报装	10（8）个工作日（非居民用户）
市通管办	通信报装	5个工作日
国网长沙电力公司	供电报装	低压7-8个工作日、高压31-46个工作日
市文化旅游广电局	广播电视网络报装	41个工作日

编制方案设计、初步设计、报建图等（节能评估、日照分析、交通评价等）

审核部门	中介/技术审查并联事项	承诺时限
市资规局	主要技术经济指标复核和建筑面积复核	5个工作日
	日照分析	5个工作日

审核部门	审核事项	承诺时限
市水利局	生产建设项目水土保持方案审批	5个工作日
市环保局	建设项目环境影响报告书（表）审批	15（6）个工作日
市发改委	固定资产投资项目节能审查（第一、第二、第三阶段完成均可）	10个工作日

市资规局	建设红线放线、上定位红线图	5-8个工作日

完成施工图设计

图审机构	施工图设计文件审查（含人防、消防等）	13个工作日
市财政局	最高投标限价审核	7个工作日
市住建局	建设工程招标控制价备案	1个工作日
公共资源交易中心	施工、监理招投标	34天
市住建局	施工、监理招标等文件告知性备案	1个工作日
市气象局	特定项目的防雷装置设计审核	7个工作日

施工许可阶段（市住建局牵头）8-13工作日

审核部门	审核事项	承诺时限
市住建局	建设工程消防设计审查	5个工作日
市住建局	施工图审查情况备案	5个工作日
市住建局	建筑工程施工许可证核发	3个工作日

竣工验收阶段（市行政审批服务局牵头）10工作日

审核部门	审核事项	承诺时限
市行政审批服务局	自然资源和规划、住建、人防、水利、市政公用等限时并联验收	8个工作日
市住建局	竣工验收备案	2个工作日

注：
1.虚线框中事项，只在特殊项目中办理。
2.立项可研阶段“政府投资项目可行性研究报告审批”中，总投资200万元及以下的小额政府投资建设项目只审批资金申请报告；总投资200万元至1000万元的项目，只审批项目建议书（代可研），小额政府投资建设项目可以不报批初步设计及概算。