

洛阳市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

洛工程改革办〔2022〕5号

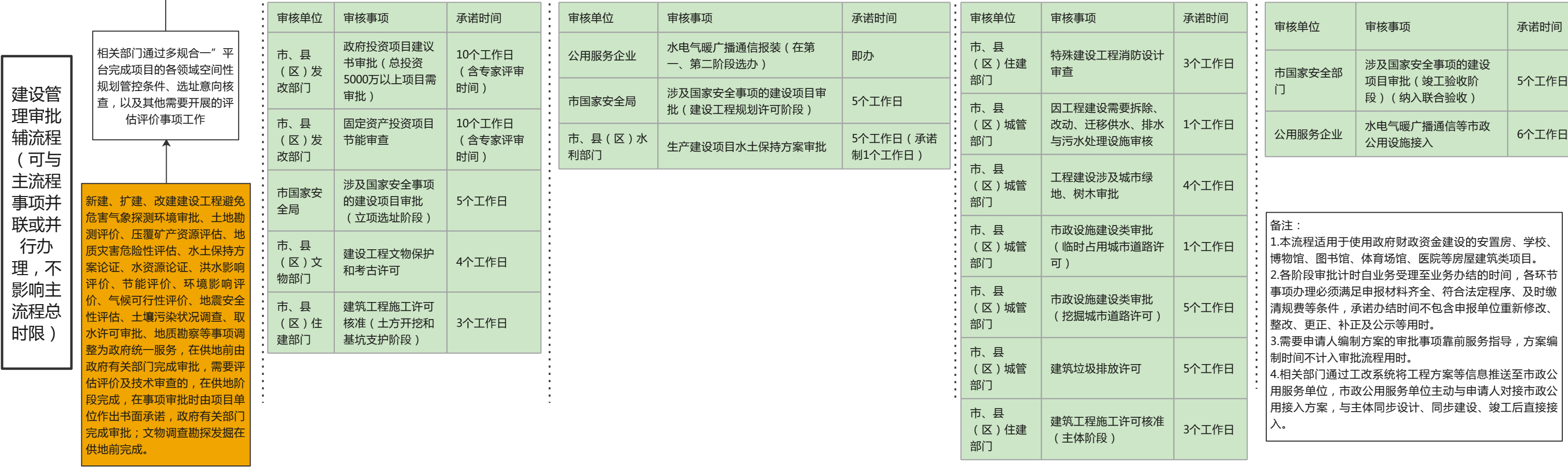
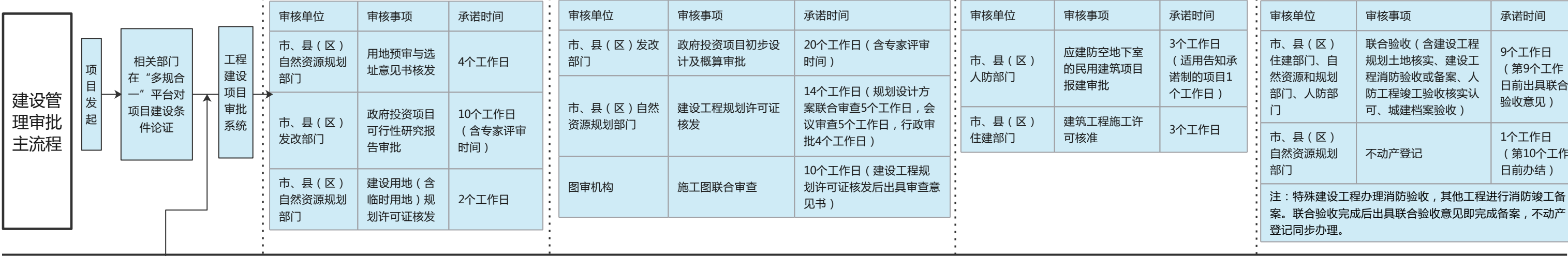
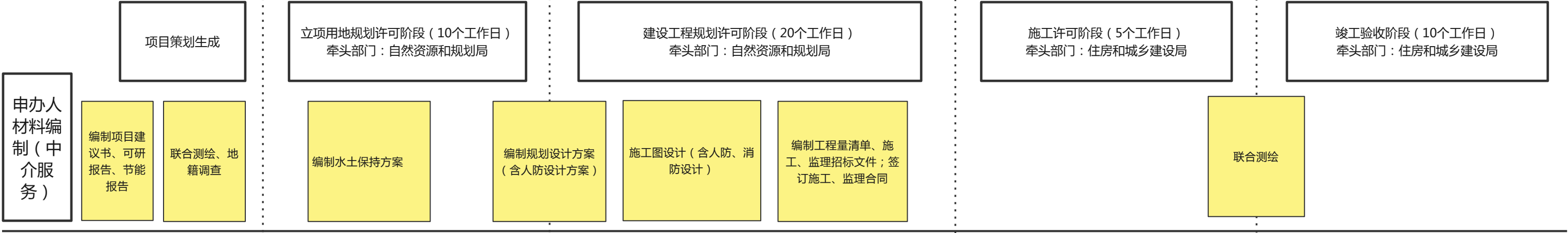
洛阳市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 关于印发洛阳市工程建设项目分类审批流程图 (2022版)的通知

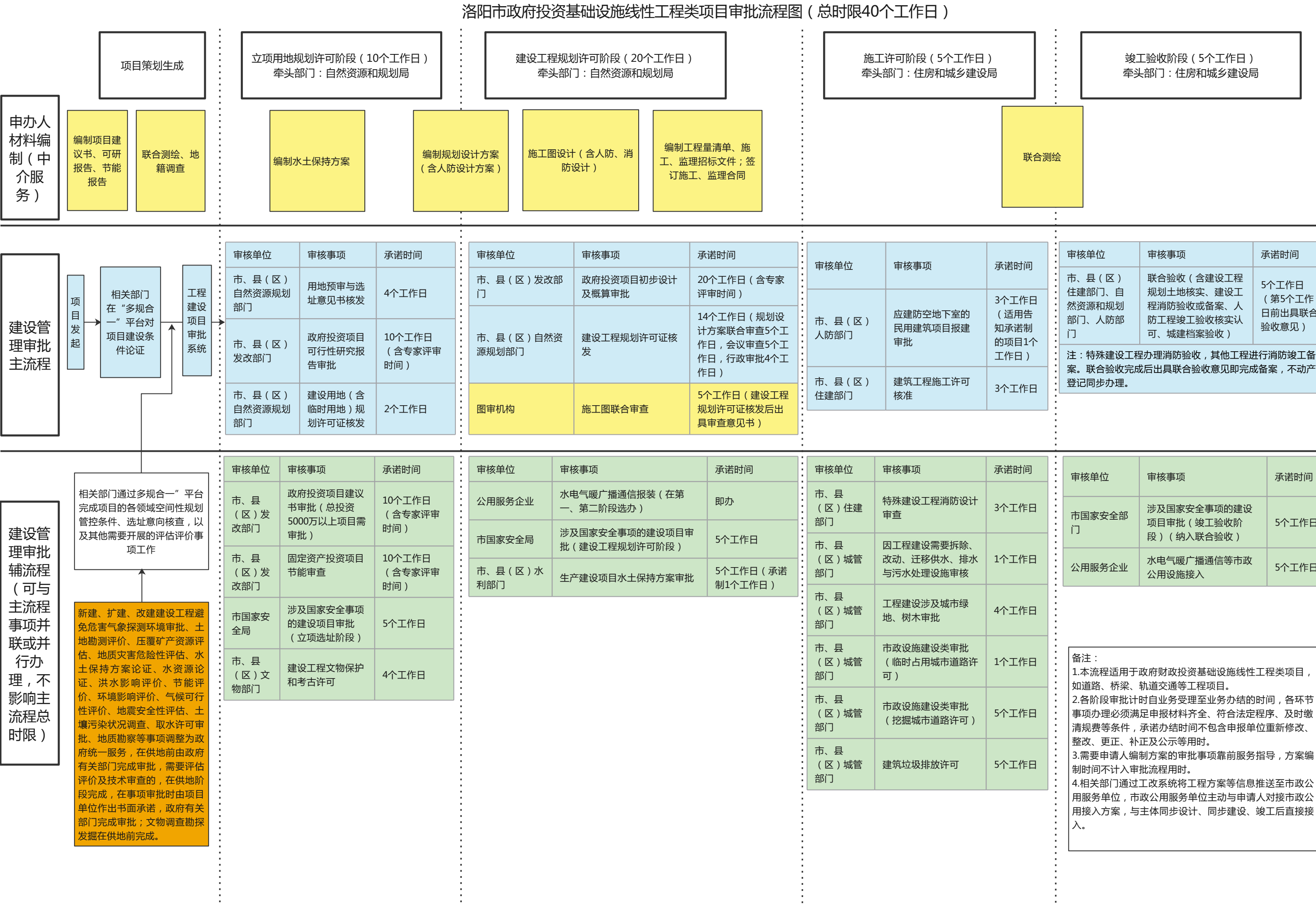
各县(区)人民政府(管委会)、市工程建设项目审批制度改革领导小组各成员单位:

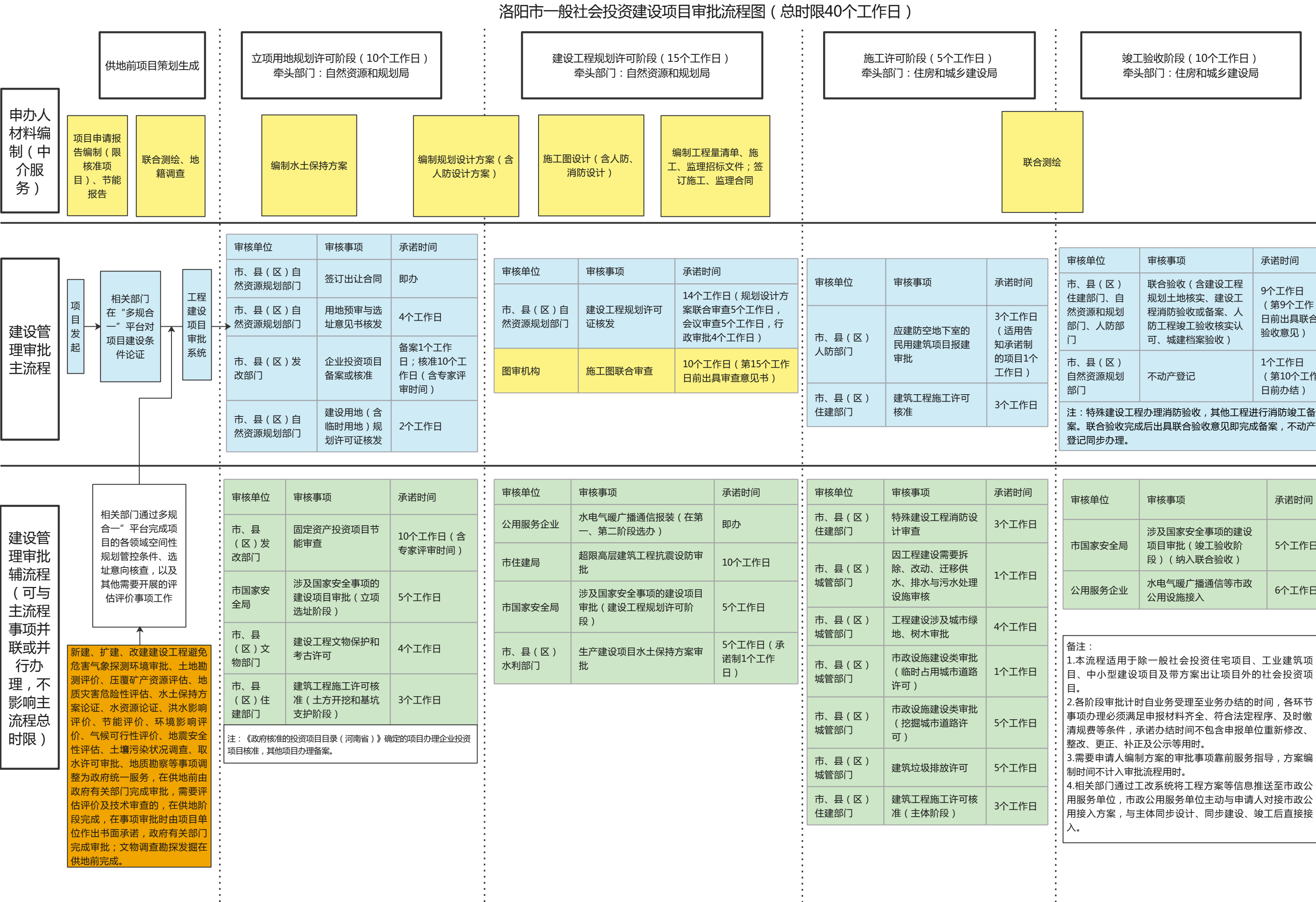
为进一步深化我市工程建设项目审批制度改革工作,提升审批效率,方便企业和群众办事,市工改办对工程建设项目分类审批流程进行了优化调整,制定了《洛阳市工程建设项目分类审批流程图(2022版)》,共计20类。现印发给你们,请结合实际抓好落实。

洛阳市工程建设项目分类审批流程图（2022版）

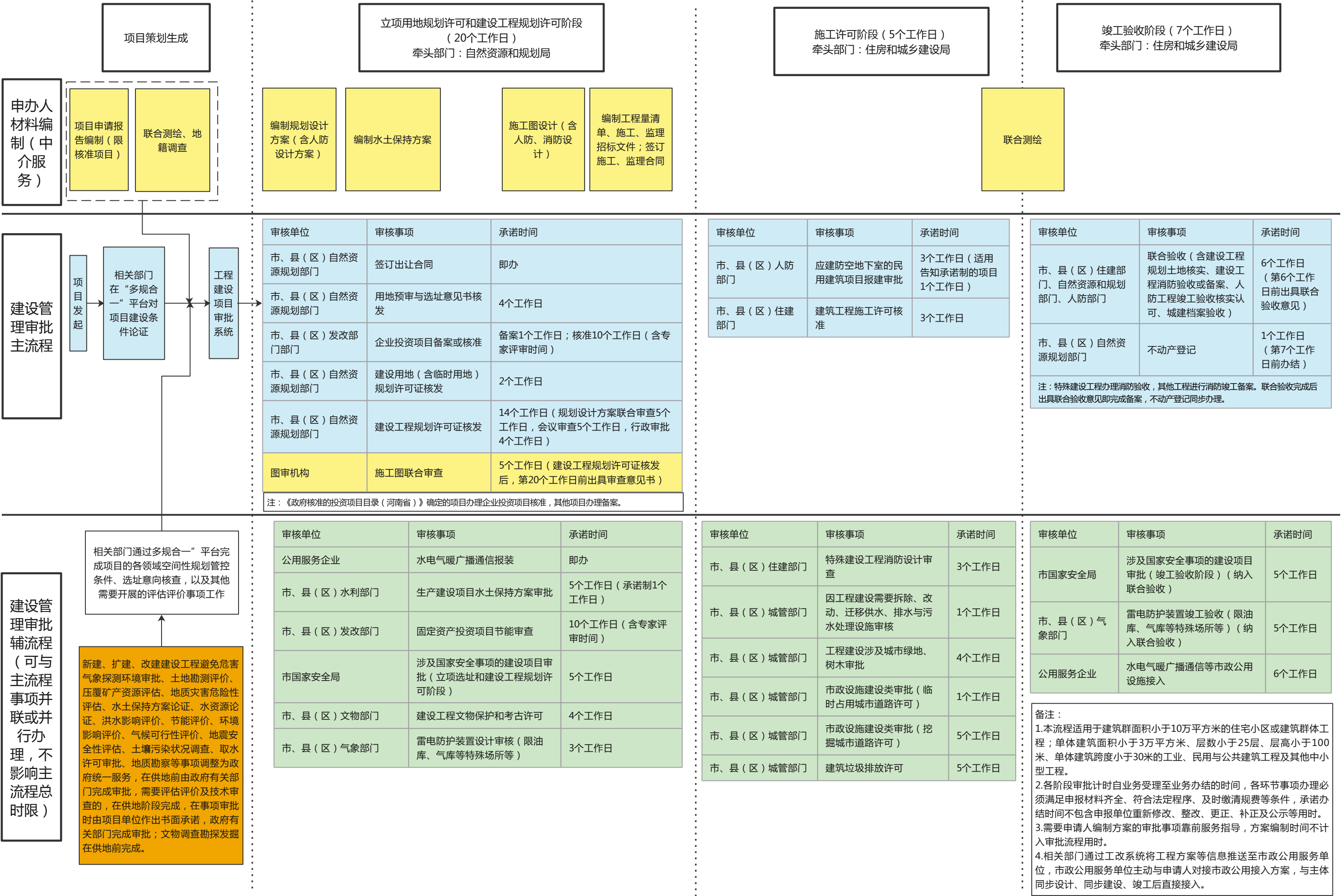
洛阳市政府投资房屋建筑类项目审批流程图（总时限45个工作日）





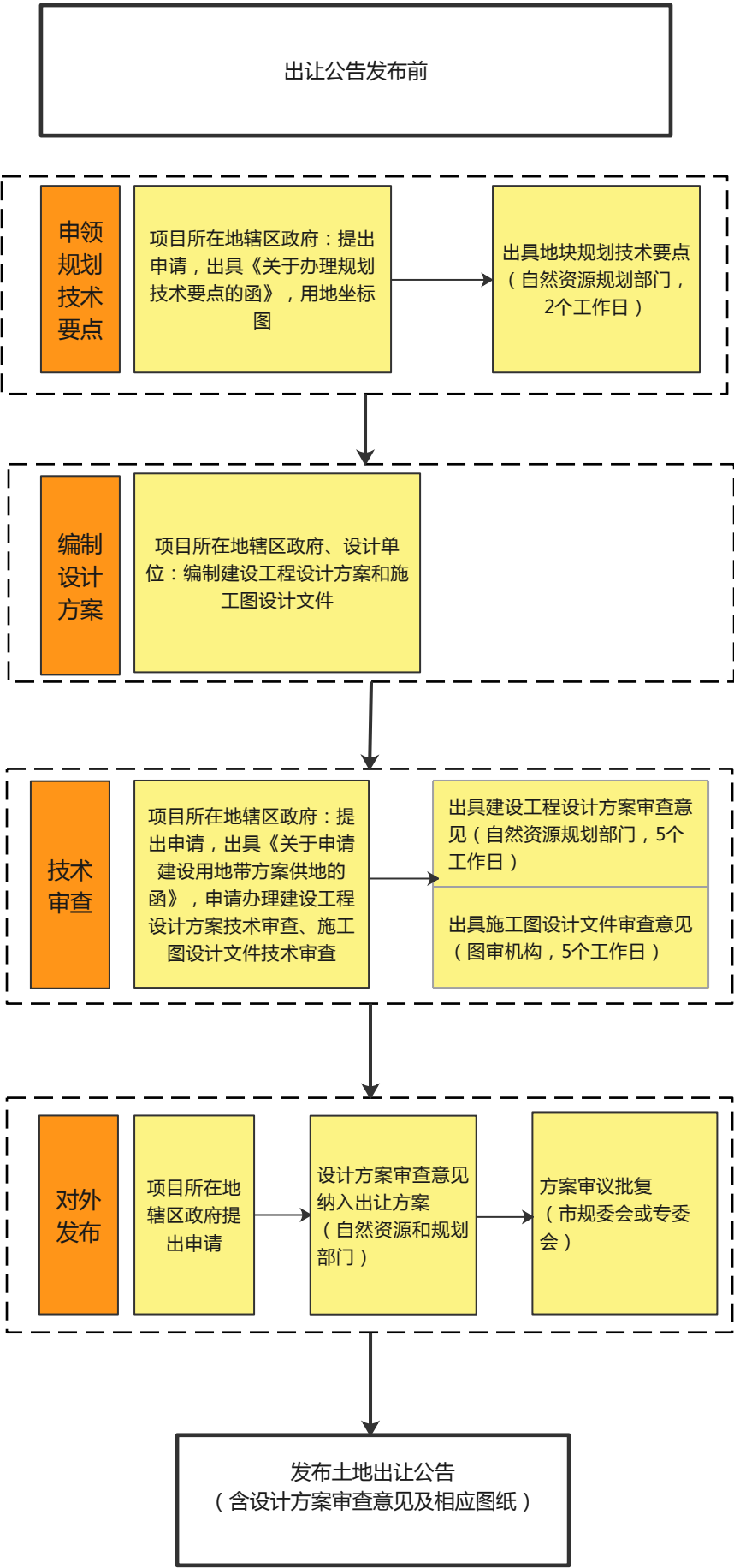


洛阳市社会投资中小型工程项目审批流程图（总时限32个工作日）



建设管理审批主流程

建设管理审批辅流程（可与主流程事项并联或并行办理，不影响主流程总时限）



洛阳市社会投资带方案出让类项目审批流程图（总时限17个工作日）

立项用地规划许可、建设工程规划许可和施工许可阶段（10个工作日）
牵头部门：住房和城乡建设局

审核单位	审核事项	承诺时间
市、县（区）自然资源规划部门	签订土地出让合同	即办
县（区）发改部门	企业投资项目备案	1个工作日
市、县（区）自然资源规划部门	建设用地（含临时用地）规划许可证核发	2个工作日
市、县（区）自然资源规划部门	建设工程规划许可证核发	2个工作日
市、县（区）住建部门	建筑工程施工许可核准	2个工作日

审核单位	审核事项	承诺时间
市、县（区）人防部门	应建防空地下室的民用建筑项目报建审批	3个工作日（适用告知承诺制的项目1个工作日）
市、县（区）住建部门	特殊建设工程消防设计审查	3个工作日
公用服务企业	水电气暖广播通信报装	即办
市、县（区）水利部门	生产建设项目水土保持方案审批	1个工作日
市、县（区）发改部门	固定资产投资节能审查	10个工作日（含专家评审时间）
市、县（区）城管部门	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	1个工作日
市、县（区）城管部门	工程建设涉及城市绿地、树木审批	4个工作日
市、县（区）城管部门	市政设施建设类审批（临时占用城市道路许可）	1个工作日
市、县（区）城管部门	市政设施建设类审批（挖掘城市道路许可）	5个工作日
市、县（区）城管部门	建筑垃圾排放许可	5个工作日

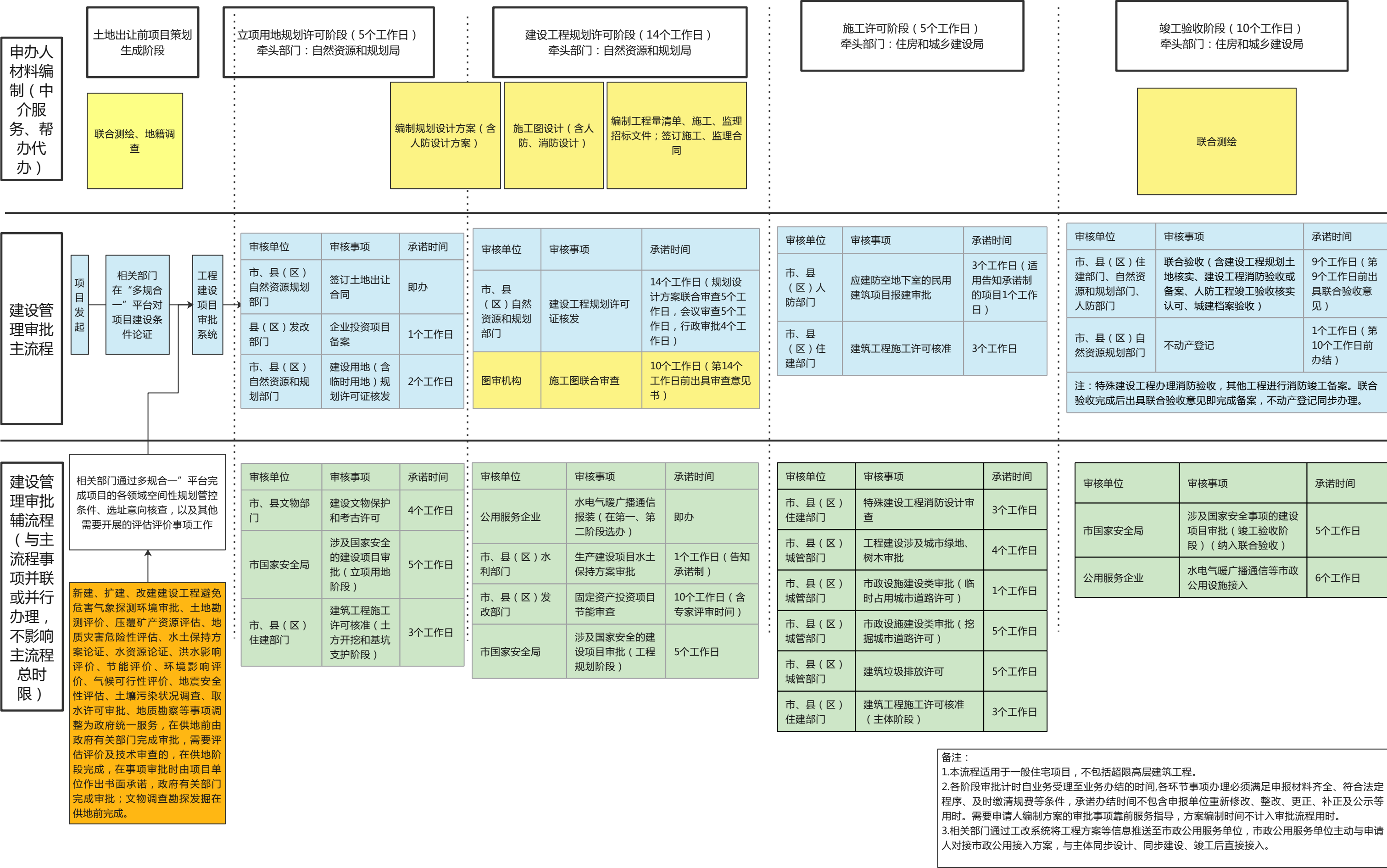
竣工验收阶段（7个工作日）
牵头部门：住房和城乡建设局

审核单位	审核事项	承诺时间
市、县（区）住建部门、自然资源规划部门、人防部门	联合验收（含建设工程规划土地核实、建设工程消防验收或备案、人防工程竣工验收核实认可、城建档案验收）	6个工作日（第6个工作日前出具联合验收意见）
市、县（区）自然资源规划部门	不动产登记	1个工作日（第7个工作日前办结）
注：特殊建设工程办理消防验收，其他工程进行消防竣工备案。联合验收完成后出具联合验收意见即完成备案，不动产登记同步办理。		

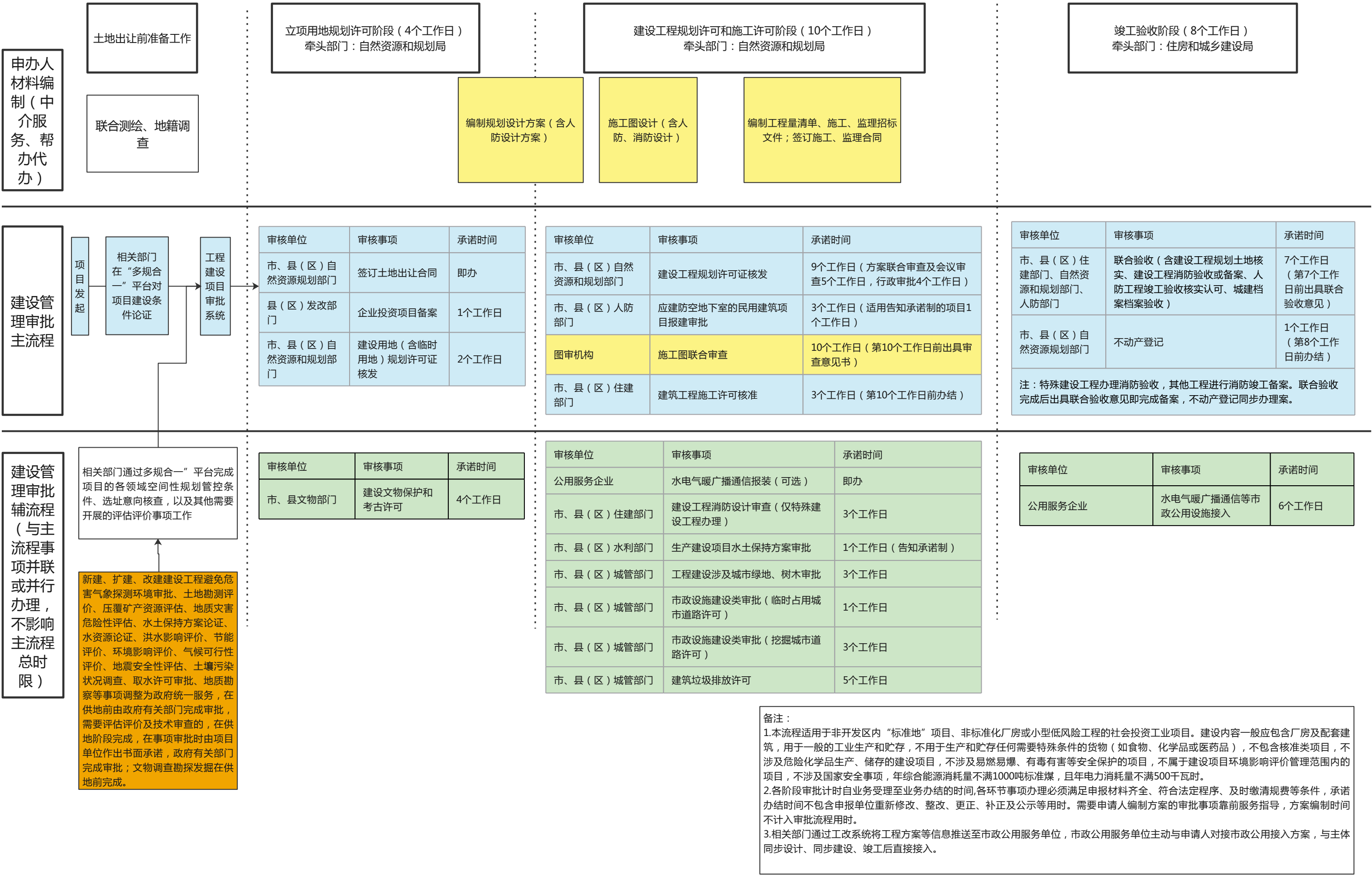
审核单位	审核事项	承诺时间
公用服务企业	水电气暖广播通信等市政公用设施接入	6个工作日

备注：
1.各阶段审批计时自业务受理至业务办结的时间。
2.各环节事项办理必须满足申报材料齐全、符合法定程序、及时缴清规费等条件，承诺办结时间不包含申报单位重新修改、整改、更正、补正及公示等用时。
3.需要申请人编制方案的审批事项靠前服务指导，方案编制时间不计入审批流程用时。
4.相关部门通过工改系统将工程方案等信息推送至市政公用服务单位，市政公用服务单位主动与申请人对接市政公用接入方案，与主体同步设计、同步建设、竣工后直接接入。

洛阳市社会投资一般住宅项目审批流程图（总时限34个工作日）



洛阳市社会投资一般工业建筑项目审批流程图（总时限22个工作日）
（流程适用于“厂房+配套建筑”的工业项目）



社会投资标准化厂房项目审批流程图（6个工作日）
（ 流程适用于纯工业用地厂房建设项目，厂房面积大于10000平方米）

申办人
材料编
制（中
介服
务、帮
办代
办）

土地出让前准备工作

编制规划设计方案

立项用地规划许可、工程建设许可、施工许可阶段合并（2个工作日）
牵头部门：自然资源和规划局

施工图设计（含人
防、消防设计）

编制工程量清单、施工、监理招标
文件；签订施工、监理合同

竣工验收阶段（4个工作日）
牵头部门：住房和城乡建设局

建设管
理审批
主流程

项目
发起

相关部门
在“多规合
一”平台对
项目建设条
件论证

工程
建设
项目
审批
系统

审核单位	审核事项	承诺时间
市、县（区）自然资源规划部门	签订土地出让合同	即办
县（区）发改部门	企业投资项目备案	1个工作日
市、县（区）自然资源和规划部门	建设用地（含临时用地）规划许可证核发	1个工作日
市、县（区）自然资源和规划部门	建设工程规划许可证核发	2个工作日（告知承诺制）
市、县（区）住建部门	建筑工程施工许可核准	2个工作日（告知承诺制）

审核单位	审核事项	承诺时间
市、县（区）住建部门、自然资源和规划部门、人防部门	联合验收（含建设工程规划土地核实、建设工程消防备案、城建档案档案验收）	3个工作日（第3个工作日前出具联合验收意见）
市、县（区）自然资源规划部门	不动产登记	1个工作日（第4个工作日前办结）
注：联合验收完成后出具联合验收意见即完成备案，不动产登记同步办理。		

建设管
理审批
辅流程
（与主
流程事
项并联
或并行
办理，
不影响
主流程
总时限）

相关部门通过多规合一”平台完成项目的各领域空间性规划管控条件、选址意向核查，以及其他需要开展的评估评价事项工作

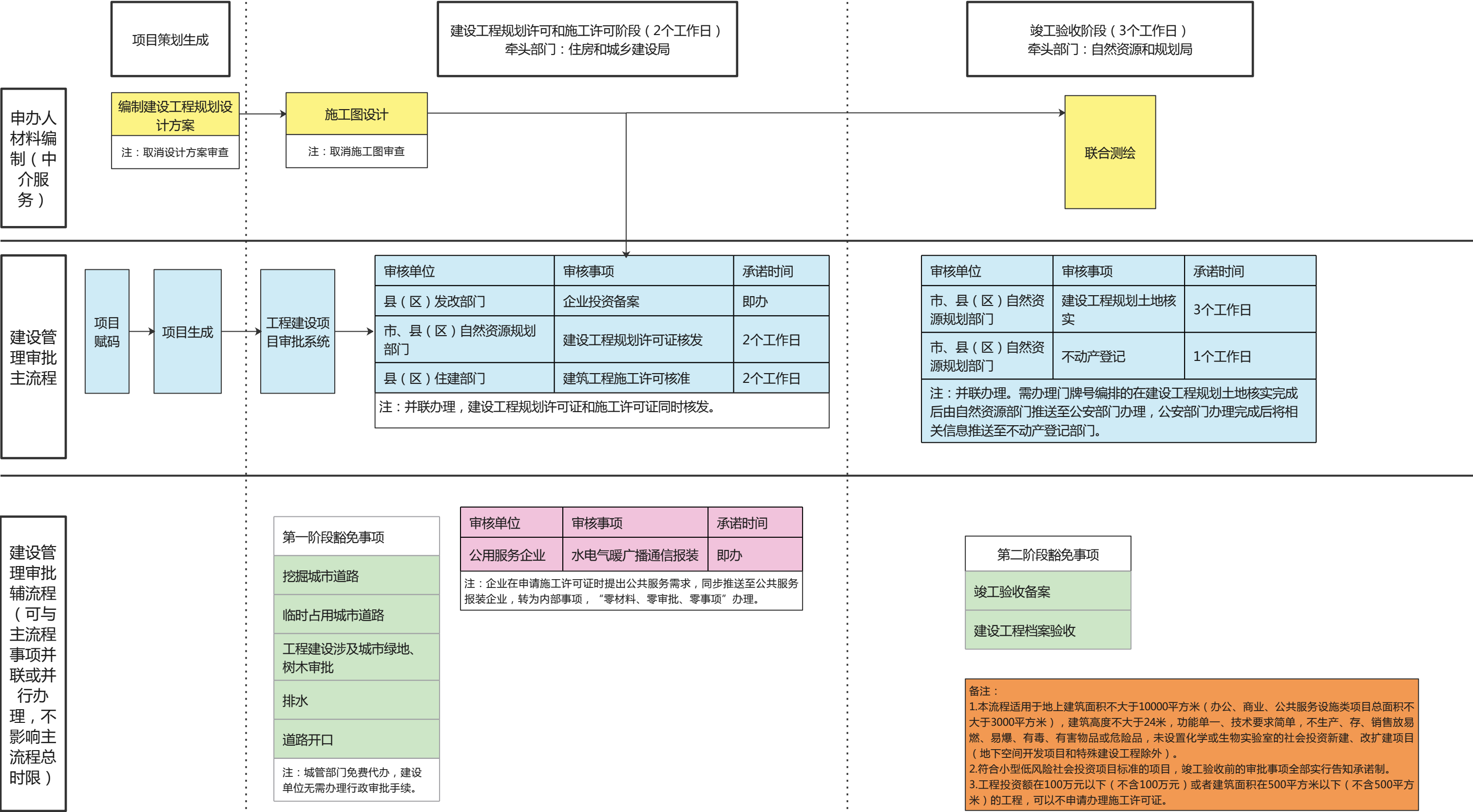
新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批、土地勘测评价、压覆矿产资源评估、地质灾害危险性评估、水土保持方案论证、水资源论证、洪水影响评价、节能评价、环境影响评价、气候可行性评价、地震安全性评估、土壤污染状况调查、取水许可审批、地质勘察等事项调整为政府统一服务，在供地前由政府有关部门完成审批，需要评估评价及技术审查的，在供地阶段完成，在事项审批时由项目单位作出书面承诺，政府有关部门完成审批；文物调查勘探发掘在供地前完成。

审核单位	审核事项	承诺时间
公用服务企业	水电气暖广播通信报装（可选）	即办
市、县（区）水利部门	生产建设项目水土保持方案审批	1个工作日（告知承诺制）
市、县（区）城管部门	工程建设涉及城市绿地、树木审批	1个工作日（告知承诺制）
市、县（区）城管部门	市政设施建设类审批（临时占用城市道路许可）	1个工作日
市、县（区）城管部门	市政设施建设类审批（挖掘城市道路许可）	1个工作日（告知承诺制）

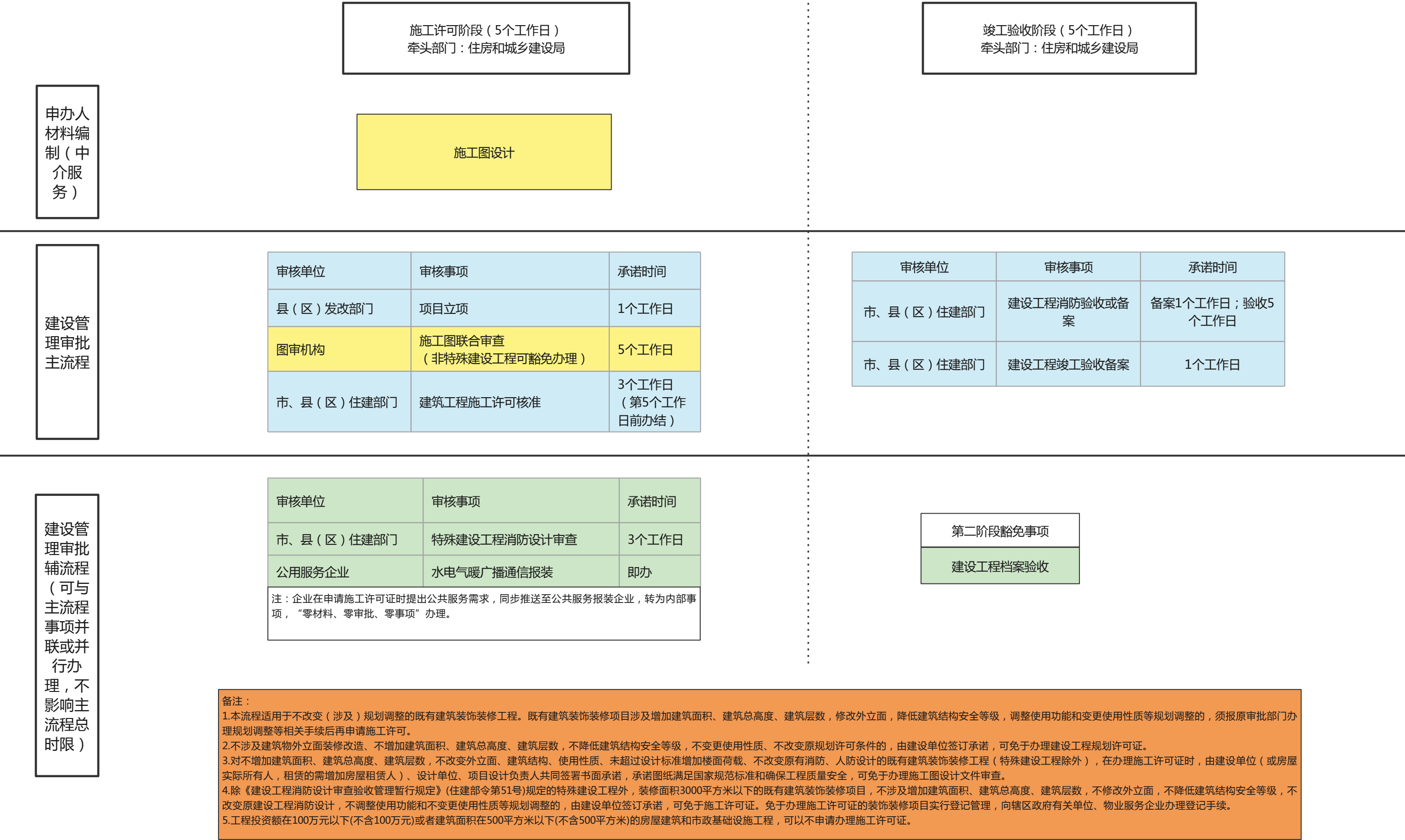
审核单位	审核事项	承诺时间
公用服务企业	水电气暖广播通信等市政公用设施接入	4个工作日

备注：
1.本流程适用于纯工业用地厂房建设项目，且厂房建设面积大于10000平方米，项目年综合能源消耗量不满1000吨标准煤，年电力消耗量不满500千瓦时，不涉及国家安全事项。
2.企业签订承诺，免于办理规划设计方案联合审查，免于办理施工图设计文件联合审查，施工许可前审批手续一并办理。
3.各阶段审批计时自业务受理至业务办结的时间,各环节事项办理必须满足申报材料齐全、符合法定程序、及时缴清规费等条件，承诺办结时间不包含申报单位重新修改、整改、更正、补正及公示等用时。需要申请人编制方案的审批事项靠前服务指导，方案编制时间不计入审批流程用时。
4.相关部门通过工改系统将工程方案等信息推送至市政公用服务单位，市政公用服务单位主动与申请人对接市政公用接入方案，与主体同步设计、同步建设、竣工后直接接入。

洛阳市社会投资小型低风险审批流程图（总时限5个工作日）



洛阳市政府投资既有建筑装饰装修工程项目审批流程图（总时限10个工作日）



洛阳市社会投资既有建筑装饰装修工程项目审批流程图（总时限10个工作日）

施工许可阶段（5个工作日）
牵头部门：住房和城乡建设局

竣工验收阶段（5个工作日）
牵头部门：住房和城乡建设局

申办人
材料编制（中介服务）

施工图设计

建设管理审批
主流程

审核单位	审核事项	承诺时间
县（区）发改部门	企业投资项目备案	1个工作日
图审机构	施工图联合审查 （非特殊建设工程可豁免办理）	5个工作日
市、县（区）住建部门	建筑工程施工许可核准	3个工作日 （第5个工作日前办结）

审核单位	审核事项	承诺时间
市、县（区）住建部门	建设工程消防验收或备案	备案1个工作日； 验收5个工作日
市、县（区）住建部门	建设工程竣工验收备案	1个工作日

建设管理审批
辅流程（可与主流程
事项并联或并行办
理，不影响主流程
总时限）

审核单位	审核事项	承诺时间
市、县（区）住建部门	特殊建设工程消防设计审查	3个工作日
公用服务企业	水电气暖广播通信报装	即办
注：企业在申请施工许可证时提出公共服务需求，同步推送至公共服务报装企业，转为内部事项，“零材料、零审批、零事项”办理。		

第二阶段豁免事项
建设工程档案验收

备注：

1.本流程适用于不改变（涉及）规划调整的既有建筑装饰装修工程。既有建筑装饰装修项目涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，修改外立面，降低建筑结构安全等级，调整使用功能和变更使用性质等规划调整的，须报原审批部门办理规划调整等相关手续后再申请施工许可。

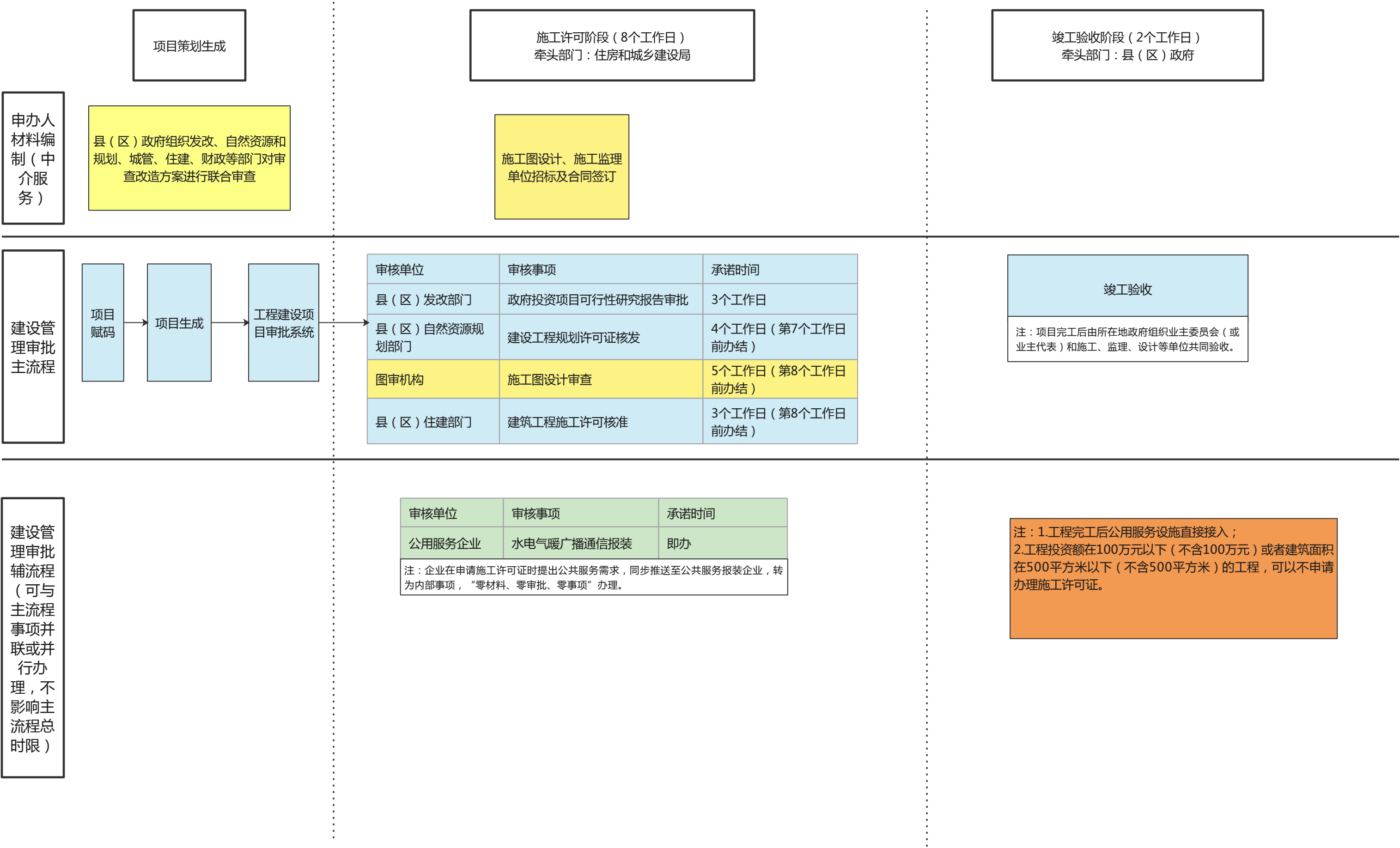
2.不涉及建筑物外立面装修改造、不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不降低建筑结构安全等级，不变更使用性质、不改变原规划许可条件的，由建设单位签订承诺，可免于办理建设工程规划许可证。

3.对不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不改变外立面、建筑结构、使用性质、未超过设计标准增加楼面荷载、不改变原有消防、人防设计的既有建筑装饰装修工程（特殊建设工程除外），在办理施工许可证时，由建设单位（或房屋实际所有人，租赁的需增加房屋租赁人）、设计单位、项目设计负责人共同签署书面承诺，承诺图纸满足国家规范标准和确保工程质量安全，可免于办理施工图设计文件审查。

4.除《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(住建部令第51号)规定的特殊建设工程外，装修面积3000平方米以下的既有建筑装饰装修项目，不涉及增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不修改外立面，不降低建筑结构安全等级，不改变原建设工程消防设计，不调整使用功能和不变更使用性质等规划调整的，由建设单位签订承诺，可免于施工许可证。免于办理施工许可证的装饰装修项目实行登记管理，向辖区政府有关单位、物业服务企业办理登记手续。

5.工程投资额在100万元以下(不含100万元)或者建筑面积在500平方米以下(不含500平方米)的房屋建筑和市政基础设施工程，可以不申请办理施工许可证。

洛阳市政府投资城镇老旧小区改造提质类项目审批流程图（总时限10个工作日）

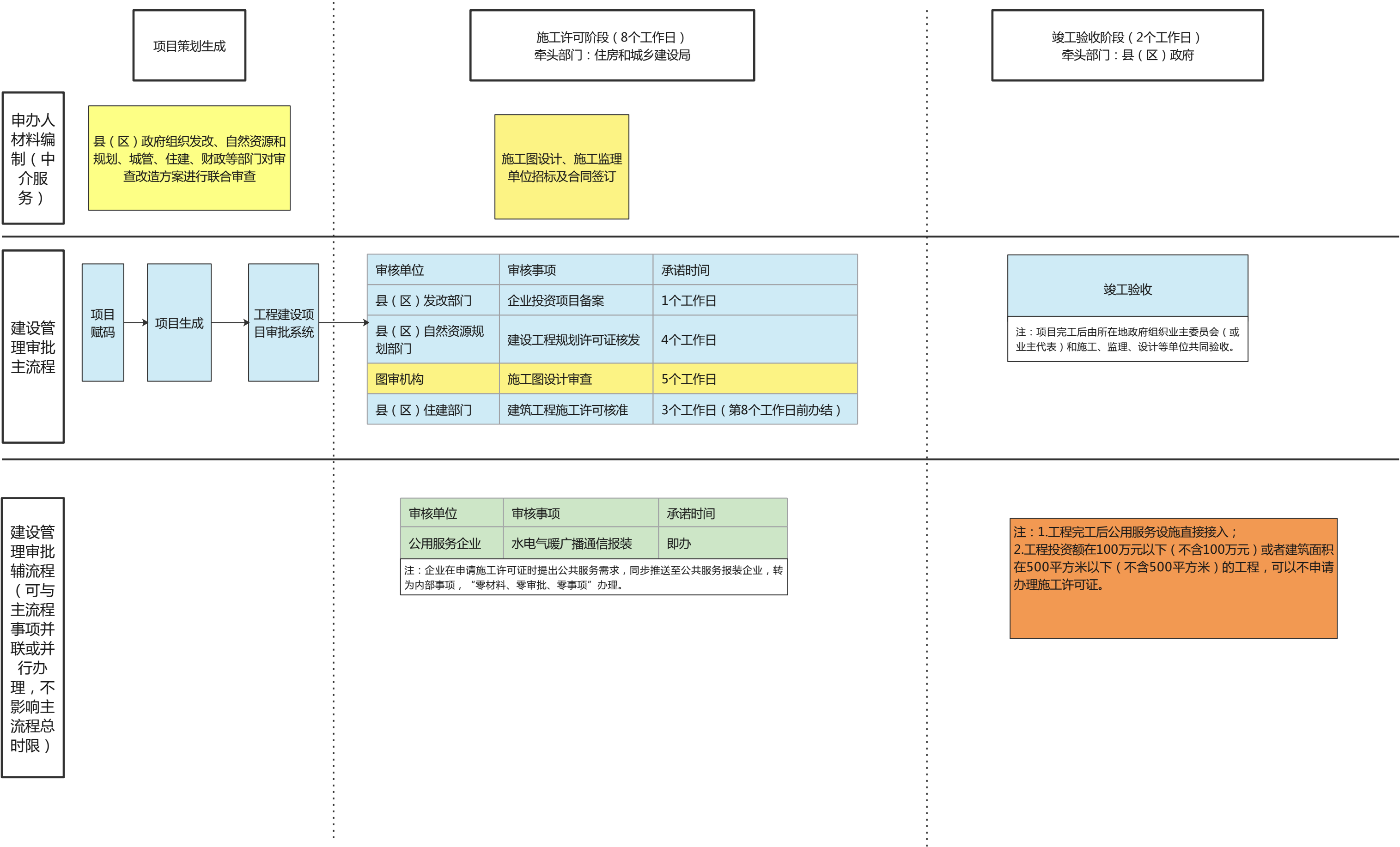


申办人材料编制（中介服务）

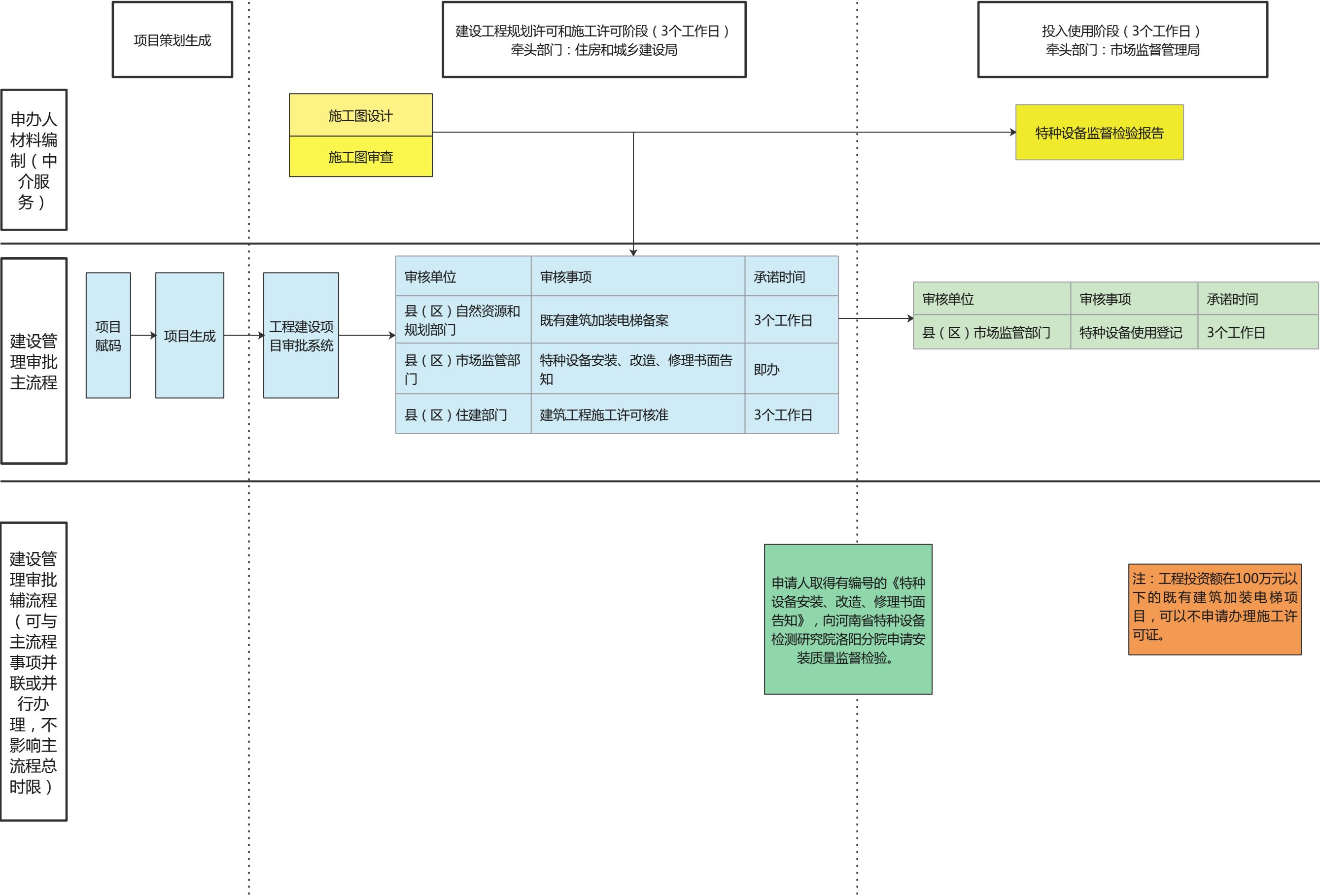
建设管理审批主流程

建设管理审批辅流程（可与主流程事项并联或并行办理，不影响主流程总时限）

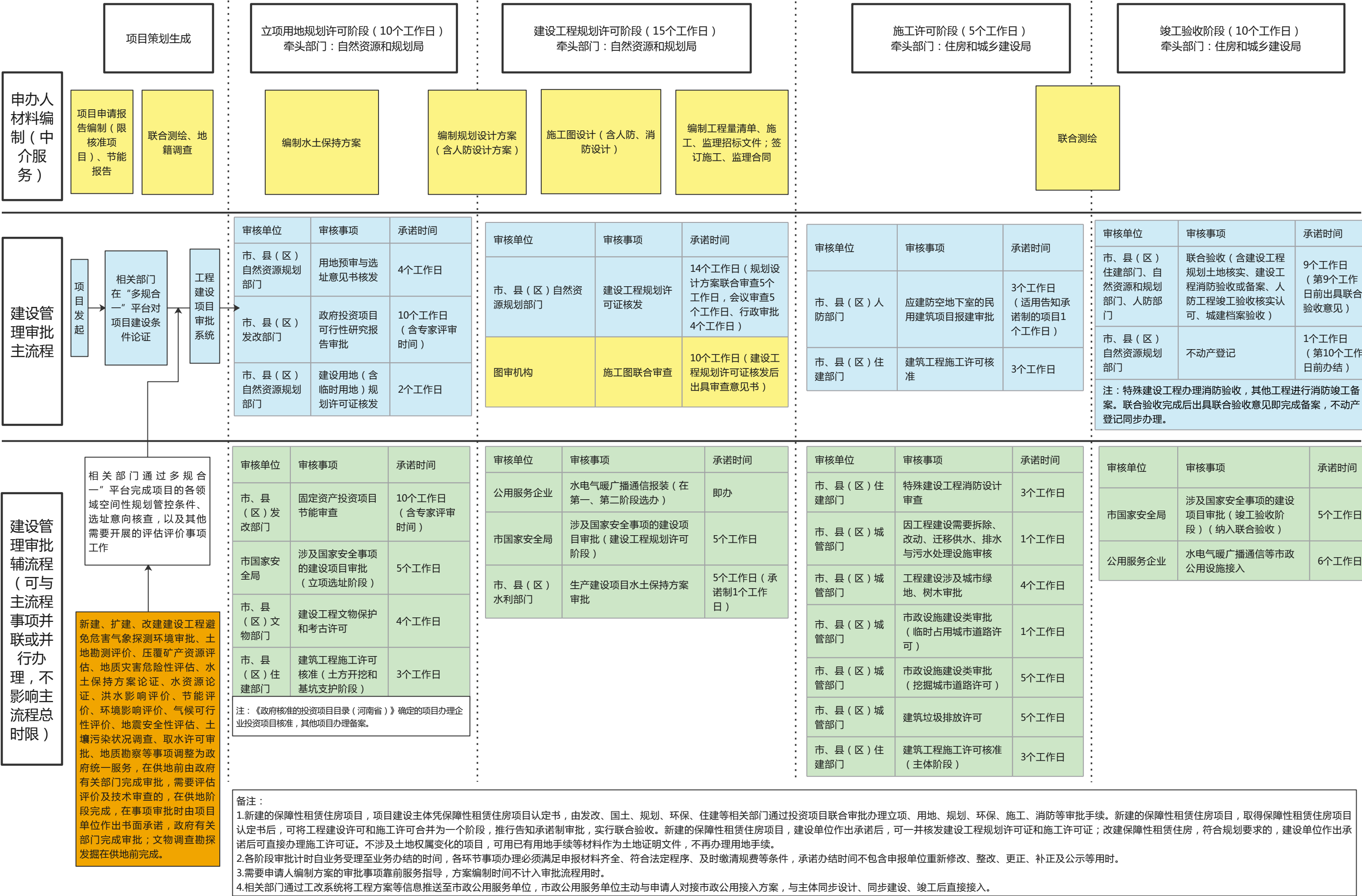
洛阳市社会投资城镇老旧小区改造提质类项目审批流程图（总时限10个工作日）

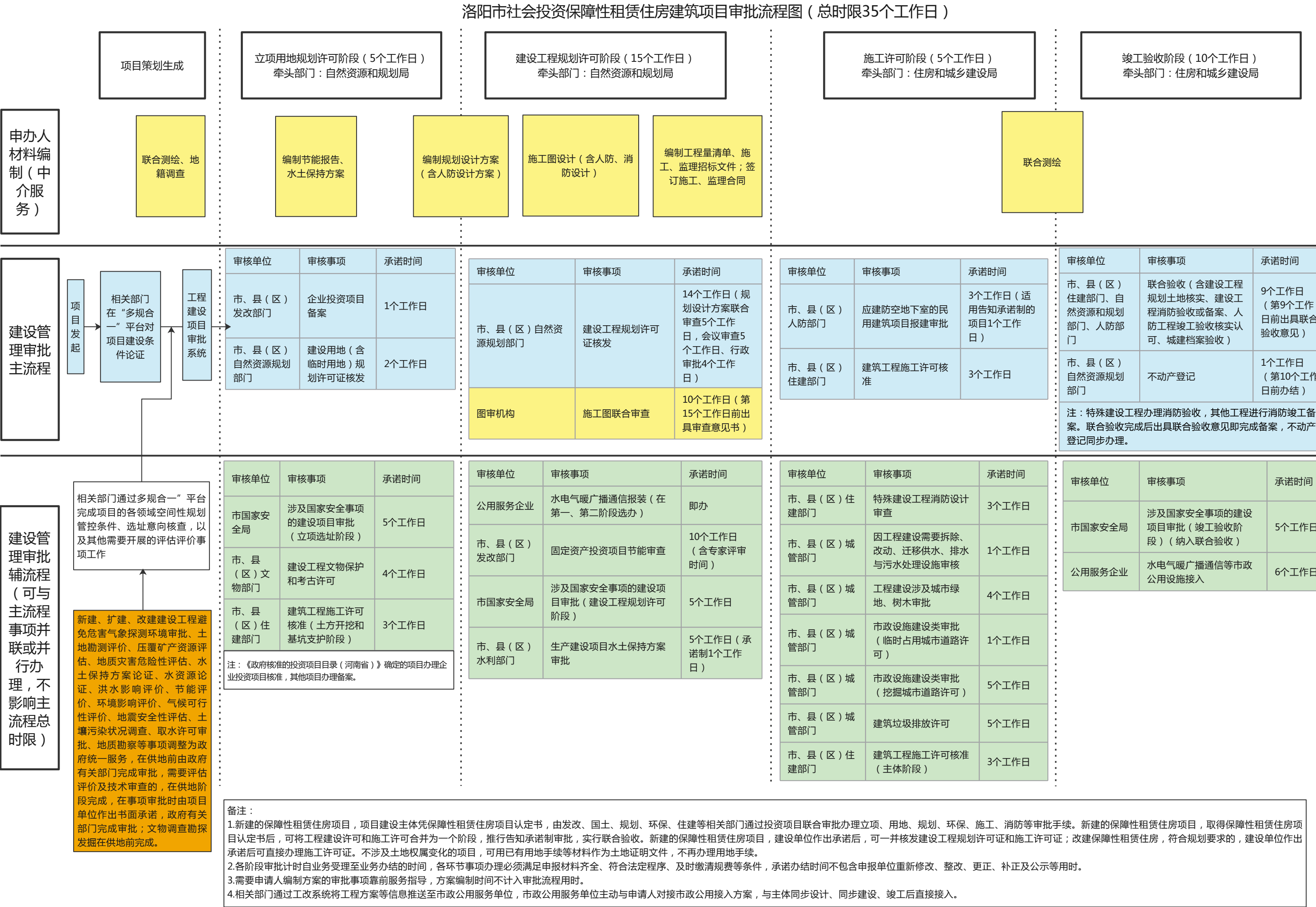


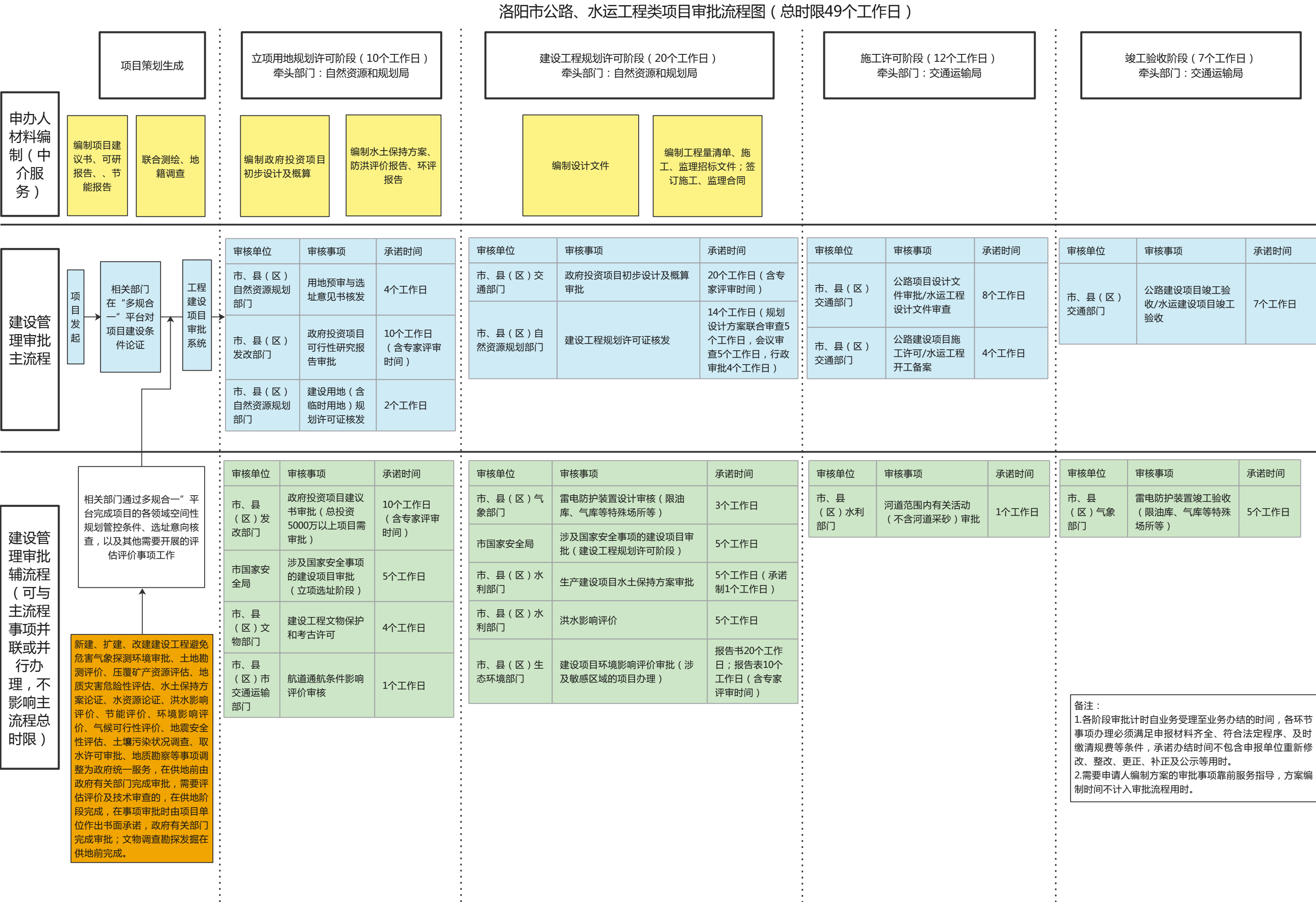
洛阳市既有建筑加装电梯工程项目审批流程图（总时限6个工作日）

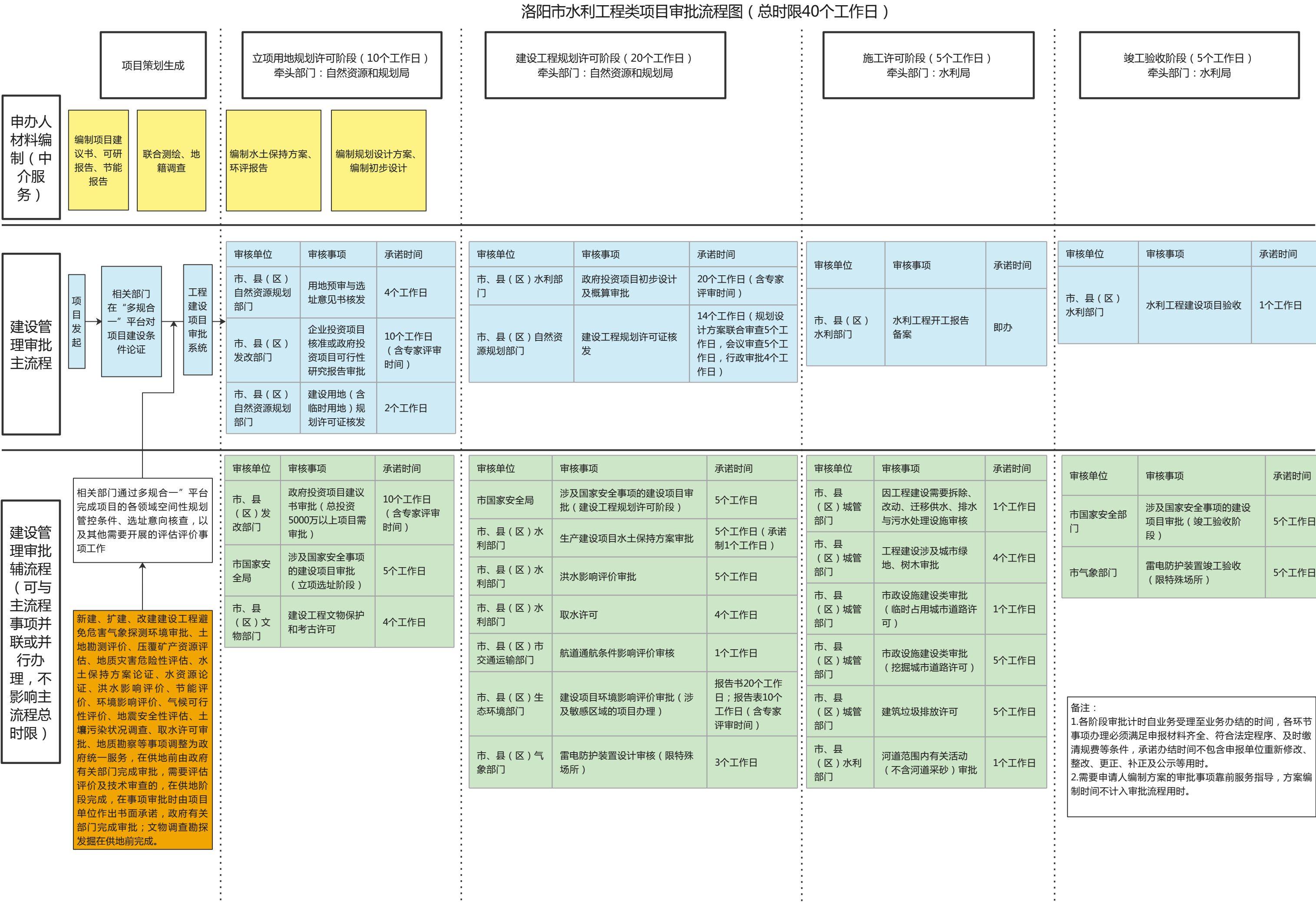


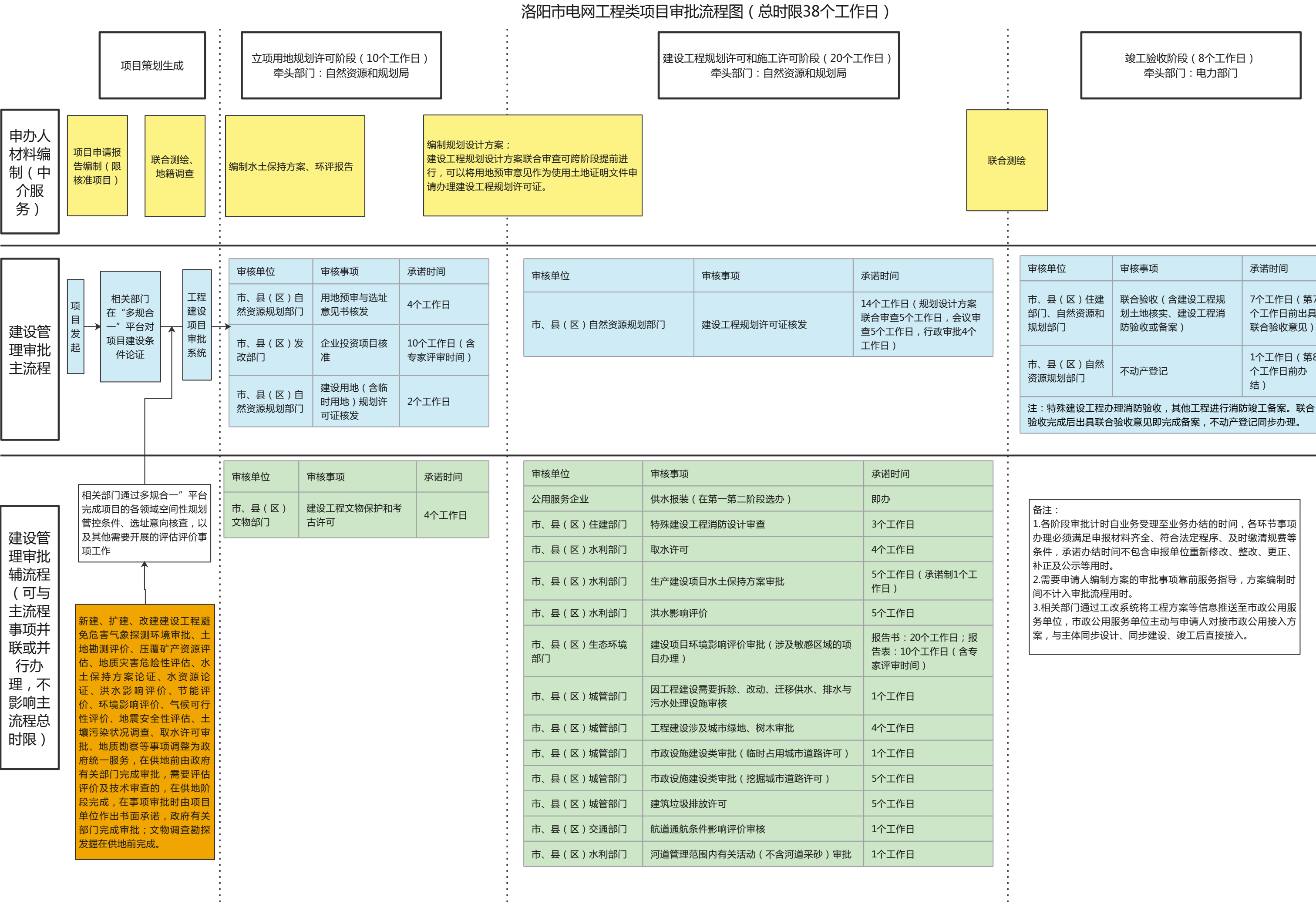
洛阳市政府投资保障性租赁住房建筑项目审批流程图（总时限40个工作日）



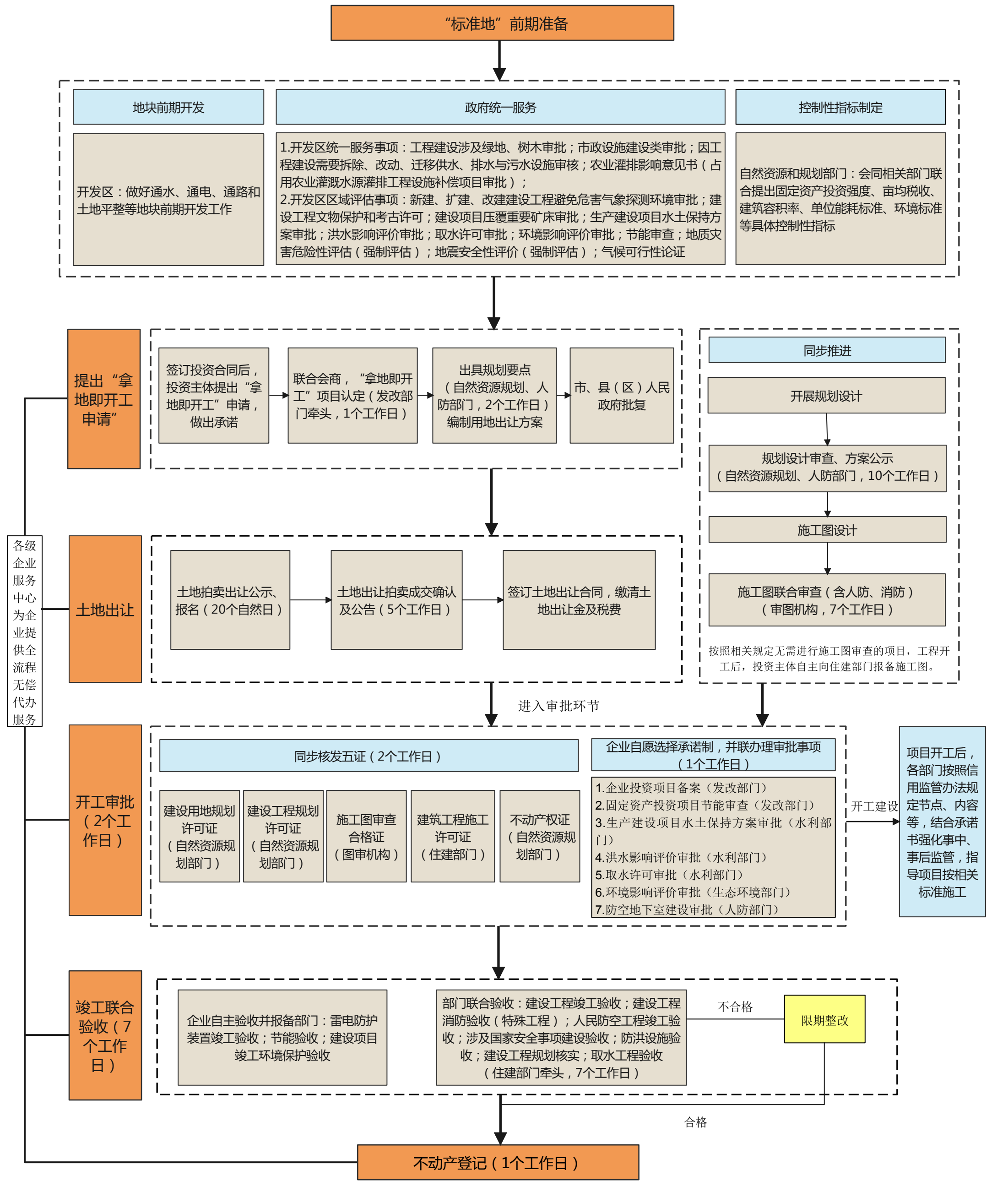








洛阳市一般社会投资项目“拿地即开工”流程图（标准地+承诺制）（10个工作日）



备注：

1.本流程适用于在洛阳市各开发区内实行“标准地+承诺制”模式的一般性社会投资项目。涉及危险化学品生产、储存的建设项目和伴有危险化学品产生的建设项目、金属冶炼建设项目、关系国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、重大公共利益等敏感项目除外。

2.供水、供电、燃气、热力、通信等市政公用基础设施报装事项，企业在开工前可办理。

3.对于涉及国家安全事项的建设项目，按照相关规定进行事项审批。



2022年5月12日

办公室