

房地产开发项目行政许可事项办理简明流程 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/66/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E5_c41_66288.htm

一个完整的房地产项目从开始到竣工,大致可以分以下三大部分。第一部分,房地产开发公司的准备工作在报行政机关审批之前,房地产开发公司应办理好土地出让手续,委托有资质的勘察设计院对待建项目进行研究并制作报告书,应附有详细的规划设计参数和效果图,并落实足够的开发资金。第二部分,行政审批部分根据我国当前法律、法规、规章,房地产建设项目的行政许可程序一般共分六个阶段:1)选址定点;2)规划总图审查及确定规划设计条件;3)初步设计及施工图审查;4)规划报建图审查;5)施工报建;6)建设工程竣工综合验收备案。

一、选址定点阶段。此阶段一般办理以下事项:1、计委审查可行性研究报告和进行项目立项。2、国土资源局进行土地利用总体规划和土地供应方式的审查。3、建委办理投资开发项目建设条件意见书。4、环保局办理生产性项目环保意见书(表)。5、文化局、地震局、园林局、水利局对建设工程相关专业内容和范围进行审查。6、规划部门办理项目选址意见书。

二、规划总图审查及确定规划设计条件阶段,此阶段办理以下一般事项:1、人防办进行人防工程建设布局审查。2、国土资源局办理土地预审。3、公安消防支队、公安交警支队、教育局、水利局、城管局、环保局、园林局、文化局对建设工程相关专业内容和范围进行审查。4、规划部门对规划总图进行评审,核发《建设用地规划许可证》。5、规划部门确定建设工程规划设计条件。

三、初步设计和施工图设计审

查，此阶段办理以下一般事项：1、规划部门对初步设计的规划要求进行审查。2、公安消防支队对初步设计的消防设计进行审查。3、公安局交警支队对初步设计的交通条件进行审查。4、人防办对初步设计的人防设计进行审查。5、国土资源局进行用地预审。6、市政部门、环保局、卫生局、地震局等相关部门对初步设计的相关专业内容进行审查。7、建委制发初步设计批复，并对落实初步设计批准文件的要求进行审查。8、建委对施工图设计文件进行政策性审查，根据业主单位意见，核发技术性审查委托通知单。9、建委根据施工图设计文件审查机构发出的《建设工程施工图设计文件审查报告》，发放《建设工程施工图设计文件审查批准书》。

四、规划报建图审查阶段，此阶段办理以下一般事项：1、公安消防支队进行消防设计审查。2、人防办进行人防设施审查。3、建委、市政部门、园林局、环保局、卫生局按职责划分对相关专业内容和范围进行审查。4、规划部门对变更部分的规划设计补充核准规划设计条件，在建设单位缴纳有关规费后，核发《建设工程规划许可证》（副本）。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com