

# 企业投资（其他项目）审批流程图

土地取得方式	划拨取得		出让取得		自有用地	
	核准制	备案制	核准制	备案制	核准制	备案制
最长办理时限	98个工作日	83个工作日	83个工作日	68个工作日	95个工作日	80个工作日

## 审批主流程：“上海市建设工程联审共享平台”在线办理

规土  
牵头  
立项  
用地  
规划  
许可  
0-30个  
工作日

土地取得方式	划拨取得		出让取得		自有用地	
	核准制	备案制	核准制	备案制	核准制	备案制
规土	选址意见书 (5个工作日) 用地预审 (5个工作日) 投资项目核准 (15个工作日) 用地规划许可 (5个工作日)	选址意见书 (5个工作日) 用地预审 (5个工作日) 用地规划许可 (5个工作日)	用地规划许可 (即时) 建设用地批准 书(即时) 投资项目核准 (15个工作日)	用地规划许可 (即时) 建设用地批准 书(即时)	规划条件核发 (12个工作日,含一 次征询7个工作日) 投资项目核准 (15个工作日)	规划条件核发 (12个工作日,含一 次征询7个工作日)

**注：**  
1、备案类的项目，在开工前完成在线备案手续（0.5个工作日，可同步办理）。  
2、同一审批主体，合并办理规划选址和用地预审。  
3、划拨取得参照政府投资项目办理项目选址。  
4、对于自有用地，如经“多规合一”业务协同平台统筹协调落实建设条件、完成意见征询的项目，办理项目选址（或核定规划设计条件）不再另行征询各部门意见，办理时限减少7个工作日。

规土  
牵头  
工程  
建设  
许可  
10-25个  
工作日

土地取得方式	划拨取得	出让取得/自有用地
规土	划拨决定书 (5个工作日,可同步) 建设用地批准书 (5个工作日,可同步) 设计方案审核 (20个工作日) 建设工程规划许可证 (5个工作日)	设计方案审核 (20个工作日) 建设工程规划许可证 (5个工作日)

**注：**  
1、施工图审图文件审查合格证书不再作为建设工程规划许可核发的前置条件。如变更使用性质、建筑面积、高度、结构或总平面布置的，须经原发证部门审核同意。  
2、同一审批主体，合并办理建设用地批准书和建设工程规划许可。  
3、如经“多规合一”业务协同平台统筹协调落实建设条件、完成意见征询的项目，办理设计方案审核时限为5个工作日。  
4、实行带方案出让土地的项目，不审核设计方案，将工程建设许可阶段和施工许可阶段合并为一个阶段。

建管  
牵头  
施工  
许可  
23个  
工作日

审图	多图联审 涵盖消防、人防、卫生、水务、抗震等相关审查 (20个工作日)
建管	施工许可证 (3个工作日)

建管  
牵头  
竣工  
验收  
20个  
工作日

建管	规土 绿化	消防 卫生	人防 气象	交警 ...	多验合一 (15个工作日,含竣工备案3个工作日)
不动产首次登记 (5个工作日)					

每个审批阶段确定一个牵头部门，实行“一家牵头、一张表单、一口受理、告知承诺、同步审批、限时办结、依次发证”。

## 可并行办理的事项

序号	事项名称	事项类别	事项属性	实施部门	办结时限 (个工作日)
1	对市级环境卫生设施或者垃圾处理场（厂）设立、关闭等许可	行政许可	选择性	绿化市容局	
2	危险化学品建设项目安全条件审查	行政许可	选择性	安全监管局	
3	新建、扩建、改建建设工程避免危害气象探测环境审批	行政许可	选择性	气象局	
4	填堵河道的审批	行政许可	选择性	水务局	
5	河道管理范围内建设项目的审核	行政许可	选择性	水务局	7
6	航道通航条件影响评价审核	行政许可	选择性	交通委	10
7	勘察、设计招标投标情况备案，合同信息报送	行政许可	必须性	住建委	
1	特殊建筑工程地震安全性评价报告审定（送审前完成）及抗震设防要求审批	行政许可	选择性	地震局	
2	建设项目交通影响评价（送审前完成）	技术审查	选择性	交通委	
3	建设工程日照分析报告（送审前完成）	中介服务	选择性	中介机构	
1	建设项目涉及国家安全事项的审批	行政许可	必须性	国安局	
2	优秀历史建筑改变（调整）使用性质及内部设计使用功能和修缮（装修改造）审批	行政许可	选择性	房管局	
1	地下公共工程建设项目防汛影响专项论证（送审前完成）	技术审查	选择性	中介服务机构	10
2	建设工程玻璃幕墙结构安全性报告的专家论证、光反射环境影响论证（送审前完成）	技术审查	选择性	中介服务机构	
3	深基坑工程评审（送审前完成）	技术审查	选择性	中介服务机构	10
1	超限高层建筑工程抗震设防专项审查	技术审查	选择性	住建委	
2	油库等特定项目防雷装置设计审核	行政许可	选择性	气象局	
3	工程建设涉及城市绿地、树木、林木的审批	行政许可	选择性	绿化市容局	
4	涉及水务设施管理范围内实施建设项目施工方案的审批	行政许可	选择性	水务局	7
5	轨道交通安全保护区作业项目技术审查	技术审查	选择性	申通集团	
6	轨道交通作业安全保护区作业审批	行政许可	选择性	交通委	5
7	城市桥梁、隧道安全保护区内施工许可	行政许可	选择性	交通委	
8	施工许可证申领前完成施工、监理招标投标情况备案，合同信息报送（施工、监理）	行政许可	必须性	住建委	
1	固定资产投资节能评估和审查	行政许可	选择性	发改委、经信委	
2	建设项目环境影响评价文件的审批（开工前完成）	行政许可	选择性	环保局	
3	在开工前完成在线备案手续（备案类的项目）	行政许可	必须性	投资审批部门	0.5
1	开工放样复验审批	行政许可	必须性	规土局	3
1	核发《排水许可证》	行政许可	选择性	水务局	10
2	多测合一：整合开工放样复验检测、房产预测绘、规划土地综合测绘、绿地面积测绘、地籍变更测量、人防工程面积测绘、机动车停车场（库）测量、房产实测绘。	中介服务	必须性	中介服务机构	
3	供排水接入	市政公用服务	必须性	供水企业、水务局等	20
4	电力接入		必须性	电力公司	20
5	燃气接入		必须性	燃气企业	20