

2011年(完整版)房地产开发报建全程操作手册

册 7

2011 房地产开发报建全程操作手册

2009 年 8 月

目录

第一部分项目开发报建流程 1

第二部分项目前期阶段报建流程 7

一、办理签署《土地使用权出让合同书》手续 7

第三部分项目建设阶段报建流程 10

一、办理项目地名注册手续 10

二、办理《项目立项》 12

三、规划局 13

（一）办理《建设项目选址意见书》
13

（二）办理《建设用地规划许可证》
13

（三）建设项目规划设计方案（修规）报批
15

- (四) 办理《建设用地规划批准书》
15
- (五) 建筑设计方案报批
16
- (六) 办理《建筑工程规划许可证》
16
- (七) 办理《临时建筑许可证》(政府机构或企业申报)
17
- (八) 办理《临时建筑许可证》(私人申报)
18
- (九) 建筑物室外装饰工程设计方案报批
18
- (十) “一书两证”及附件变更遗失补发
18
- (十一) 办理《建设工程规划验收合格证》 19
- (十二) 办理房屋拆迁许可证、房屋拆迁公告
20
- (十三) 规划设计单位资格认证
21
- 四、市建设局 22

(一) 建设工程保证安全施工的措施备案 22

(二) 建设工程缴费指南
25

(三) 房屋建筑和市政基础设施工程(施工和监理)合同、
保函备案指南 29

(四) 房地产开发项目手册备案指南
15

(五) 建筑工程(新建和既有建筑装修、加层、扩建、改建)
施工许可证 32 (六) 建筑工程(新建和既有建筑装修、
加层、扩建、改建)施工许可证 34 (七) 建筑工程(新
建和既有建筑装修、加层、扩建、改建)施工许可证 39

(八) 房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查备案指
南 43 (九) 房屋建筑工程和市政基础设施工程竣
工验收备案指南 49

(十) 工程合同纠纷调解申请指南
52

(十一) 房地产开发项目转让备案指南
53

(十二) 商品房预售广告备案指南
54

(十三) 商品房预售楼款用款申请指南

56

（十四）商住用地办理商品房预售许可情况说明

58

（十五）商品房预售许可指南

59

（十六）商品房预售许可证变更、延期指南

61

五、城市管理局 63

六、人防办 76

七、消防局 79

八、房管局 82

第一部分 项目开发报建流程

附表 1：项目报批报建

序号报批报

建事项

所需资料

资料来

源

部门

资料提交时机使用部门

1 建设项

目投资

立项

项目建设指标和规

划方案及设计说明

设计部完成投资计划

立项 10 个工作

日

开发部

项目部

设计部土地中标通知书开发部

2 规划方

案专家

评审

规划方案总平面、

单体立面效果图

设计部

召集会议前 3 个

工作日

开发部

项目部

3 规划方

案总平

面审查

意见书

规划方案总平面蓝

图两张、经济技术

指标

设计部

办理审批需 15

个工作日

开发部

项目部

4 交管消

防人防

意见征

交通流线图、地下

车库平面、停车方设计部

办理各项审批

前须征询各部

开发部

项目部

求案、坡道、出入口门意见

5

放大

样、日

照分析

总平面标注单体尺

寸,与周边道路关

系,与周边建筑关

系

设计部

放大样 7 个工作

日;日照分析审

核 15 个工作日

开发部

项目部

6 建筑扩

初设计

意见书

报批图（平、立、

剖及基础图）各五

套 A4 图纸、

设计部

上报政府窗口

需 15 个工作日

开发部

项目部

7 建筑消

防、交

管、人

防、环

保审

批、

人防工程施工图

消防工程施工图

交管方案确定、机

械设备中标书

设计部

在建人防审批

前 25 个工作日

确定人防方案

设计

开发部

项目部

8 办理正

式开工

批复

立项批复,规划批

复意见,土地证

9 建设工

程规划

许可证

提供建筑图三套

(A4)

设计部

完成规划许可

证前 15 个工作

日

开发部

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/398013044037007007>