附件1

深圳市社会投资建设项目审批事项目录

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 实施机构 | 事项名称 | 办理时限 | 事项类型 | 是否收费 | 办理阶段 |
| 1 | 市、区发展改革部门 | 社会投资项目备案 | 2个工作日 | 公共服务 | 否 | 土地出让及用地规划许可 |
| 2 | 市发改委 | 固定资产投资项目节能审查 | 20个工作日 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 3 | 市规土委及各管理局 | 土地使用权出让合同签订 | 5个工作日 | 公共服务 | 否 | 土地出让及用地规划许可 |
| 4 | 市规土委及各管理局 | 土地使用权出让合同签订（城市更新项目） | 5个工作日 | 公共服务 | 否 | 土地出让及用地规划许可 |
| 5 | 市规土委及各管理局 | 建设用地规划许可证核发 | 20个工作日 | 行政许可 | 否 | 土地出让及用地规划许可 |
| 6 | 市规土委及各管理局 | 建设用地规划许可证核发（城市更新项目） | 20个工作日 | 行政许可 | 否 | 土地出让及用地规划许可 |
| 7 | 市规土委 | 海域使用权的审核、审批 | 12个工作日 | 行政许可 | 否 | 土地出让及用地规划许可 |
| 8 | 市规土委 | 海洋工程建设项目海洋环境影响报告审批 | 20个工作日 | 行政许可 | 否 | 土地出让及用地规划许可 |
| 9 | 市规土委及各管理局 | 出具建设工程方案设计核查意见（建筑类） | 15个工作日 | 公共服务 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 10 | 市规土委及各管理局 | 出具建设工程方案设计核查意见（建筑类）（城市更新项目） | 15个工作日 | 公共服务 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 11 | 市规土委及各管理局 | 建设工程规划许可证核发（建筑类） | 10个工作日 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 12 | 市规土委及各管理局 | 建设工程规划许可证核发（建筑类）（城市更新项目） | 10个工作日 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 13 | 市规土委及各管理局 | 建设工程方案设计招标备案 | 10个工作日 | 公共服务 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 14 | 市规土委及各管理局 | 建设工程方案设计招标备案（城市更新项目） | 10个工作日 | 公共服务 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 15 | 市规土委及各管理局 | 地名批复（建筑物命名核准/公共设施名称核准/专业设施名称备案） | 5个工作日 | 行政许可或公共服务 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 16 | 市规土委及各管理局 | 出具开设路口审批、市政管线接口审批审查意见 | 15个工作日 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 17 | 市规土委及各管理局 | 出具开设路口审批、市政管线接口审批审查意见（城市更新项目） | 15个工作日 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 18 | 市规土委及各管理局 | 建设工程桩基础报建证明书核发 | 10个工作日 | 行政许可 | 否 | 施工许可 |
| 19 | 市规土委及各管理局 | 建设工程桩基础报建证明书核发（城市更新项目） | 10个工作日 | 行政许可 | 否 | 施工许可 |
| 20 | 市规土委及各管理局 | 建设工程开工验线（建筑类） | 5个工作日 | 公共服务 | 否 | 施工许可 |
| 21 | 市规土委及各管理局 | 建设工程开工验线（建筑类）（城市更新项目） | 5个工作日 | 公共服务 | 否 | 施工许可 |
| 22 | 市规土委 | 拆除或闲置海洋工程环境保护设施审批 | 10个工作日 | 行政许可 | 否 | 施工许可 |
| 23 | 市规土委及各管理局 | 建设工程规划验收（建筑类） | 10个工作日 | 行政确认 | 否 | 竣工验收和不动产登记 |
| 24 | 市规土委及各管理局 | 建设工程规划验收（建筑类）（城市更新项目） | 10个工作日 | 行政确认 | 否 | 竣工验收和不动产登记 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 实施机构 | 事项名称 | 办理时限 | 事项类型 | 是否收费 | 办理阶段 |
| 25 | 市规土委 | 海洋工程建设项目的环境保护设施验收 | 15个工作日 | 行政许可 | 否 | 竣工验收和不动产登记 |
| 26 | 市规土委 | 土地使用权首次登记 | 5个工作日 | 公共服务 | 否 | 竣工验收和不动产登记 |
| 27 | 市规土委 | 土地使用权及房屋所有权首次登记 | 5个工作日 | 公共服务 | 是 | 竣工验收和不动产登记 |
| 28 | 市规土委 | 土地使用权及房屋所有权变更登记 | 5个工作日 | 公共服务 | 是 | 竣工验收和不动产登记 |
| 29 | 市规土委 | 海域使用权首次登记 | 5个工作日 | 公共服务 | 是 | 竣工验收和不动产登记 |
| 30 | 市规土委 | 海域使用权变更登记 | 5个工作日 | 公共服务 | 是 | 竣工验收和不动产登记 |
| 31 | 市规土委 | 海域使用权注销登记 | 5个工作日 | 公共服务 | 否 | 竣工验收和不动产登记 |
| 32 | 市住建局 | 超限高层建筑工程抗震设防审批 | 20个工作日 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 33 | 市住建局 | 建筑工程施工许可证核发 | 3个工作日 | 行政许可 | 否 | 施工许可 |
| 34 | 市住建局 | 民用建筑节能专项验收 | 8个工作日 | 行政许可 | 否 | 竣工验收和不动产登记 |
| 35 | 市住建局 | 深圳市建设工程竣工验收备案 | 2个工作日 | 公共服务 | 否 | 竣工验收和不动产登记 |
| 36 | 市、区环境保护主管部门 | 建设项目环境影响评价文件审批 | 报告书：20个工作日  报告表：10个工作日 | 行政许可 | 否 | 施工许可 |
| 37 | 市人居委 | 环境影响评价技术审查 | 12个工作日 | 公共服务 | 否 | 施工许可 |
| 38 | 市交委 | 交通建设项目方案设计审查 | 10个工作日 | 公共服务 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 39 | 市交委、市交警局 | 占用、挖掘道路审批 | 交委：12个工作日  交警：10个工作日 | 行政许可 | 是 | 建设工程规划许可 |
| 40 | 市交委 | 道路工程竣工验收备案 | 5个工作日 | 公共服务 | 否 | 竣工验收和不动产登记 |
| 41 | 市、区水务主管部门 | 生产建设项目水土保持方案审批 | 审批：20个工作日  备案：即来即办 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 42 | 市、区水务主管部门 | 建设项目用水节水评估报告备案 | 即来即办 | 公共服务 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 43 | 市、区水务主管部门 | 拆除、改动城镇排水与污水处理设施 | 20个工作日 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 44 | 市水务局 | 不涉及跨市级行政区划的珠江河口滩涂开发利用工程建设方案审批 | 20个工作日 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 45 | 市、区水务主管部门 | 河道管理范围内工程建设方案审批 | 20个工作日 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 46 | 市、区水务主管部门 | 城市排水许可 | 12个工作日 | 行政许可 | 否 | 施工许可 |
| 47 | 市、区水务主管部门 | 排水设施验收备案 | 8个工作日 | 公共服务 | 否 | 竣工验收和不动产登记 |
| 48 | 市、区水务主管部门 | 生产建设项目水土保持设施验收备案 | 8个工作日 | 公共服务 | 否 | 竣工验收和不动产登记 |
| 49 | 市、区城管局 | 占用城市绿地和砍伐、迁移城市树木审批 | 10个工作日 | 行政许可 | 是 | 建设工程规划许可 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 实施机构 | 事项名称 | 办理时限 | 事项类型 | 是否收费 | 办理阶段 |
| 50 | 市消防局 | 消防设计审核或备案抽查 | 10个工作日 | 行政许可或公共服务 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 51 | 市消防局 | 建设工程消防验收或备案抽查 | 10个工作日 | 行政许可或公共服务 | 否 | 竣工验收和不动产登记 |
| 52 | 市、区人防主管部门 | 人防工程方案报建审查 | 6个工作日 | 行政许可 | 是 | 建设工程规划许可 |
| 53 | 市气象局 | 防雷装置设计审核 | 5个工作日 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 54 | 市气象局 | 防雷装置竣工验收审批 | 10个工作日 | 行政许可 | 否 | 竣工验收和不动产登记 |
| 55 | 区文物主管部门 | 区级文物保护单位保护范围内进行其他建设工程审核 | 8个工作日 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 56 | 区文物主管部门 | 区级文物保护单位建设控制地带内的建设工程设计方案审批 | 8个工作日 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 57 | 市文体旅游局 | 市级文物保护单位建设控制地带内的建设工程设计方案审批 | 8个工作日 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 58 | 市卫计委 | 放射诊疗建设项目职业病危害预评价报告审核 | 8个工作日 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 59 | 市档案局 | 城建档案接收 | 5个工作日 | 公共服务 | 否 | 竣工验收和不动产登记 |
| 60 | 市市场和质量监管委 | 特种设备施工告知 | 即来即办 | 公共服务 | 否 | 施工许可 |
| 61 | 市市场和质量监管委 | 特种设备监督检验 | 18个工作日 | 公共服务 | 是 | 竣工验收和不动产登记 |
| 62 | 市安监局 | 危险化学品建设项目安全条件审查 | 正常情形：12个工作日  简化情形：即来即办 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |
| 63 | 市安监局 | 危险化学品建设项目安全设施设计审查 | 正常情形：8个工作日  简化情形：即来即办 | 行政许可 | 否 | 建设工程规划许可 |

目录说明：1．社会投资建设项目报建登记办理事项共63个，其中应办理审批事项25个，可能涉及办理的审批事项38个。

2．社会投资建设项目报建登记办理全流程分四个阶段，包含的应办理审批事项为：一是土地出让及用地规划许可阶段5个，分别为社会投资项目备案，土地使用权出让合同签订/土地使用权出让合同签订（城市更新项目），建设用地规划许可证核发/建设用地规划许可证核发（城市更新项目）；二是建设工程规划许可阶段6个，分别为出具建设工程方案设计核查意见（建筑类）/出具建设工程方案设计核查意见（建筑类）（城市更新项目），建设工程规划许可证核发（建筑类）/建设工程规划许可证核发（建筑类）（城市更新项目），生产建设项目水土保持方案审批，建设项目用水节水评估报告；三是施工许可阶段5个，分别为建筑工程施工许可证核发，建设项目环境影响评价文件审批，环境影响评价技术审查，建设工程开工验线（建筑类）/建设工程开工验线（建筑类）（城市更新项目）；四是竣工验收和不动产登记阶段9个，分别为建设工程规划验收（建筑类）/建设工程规划验收（建筑类）（城市更新项目），建设工程消防验收或备案抽查，排水设施验收备案，生产建设项目水土保持设施验收备案，防雷装置竣工验收审批，建设工程竣工验收备案，土地使用权首次登记，土地使用权及房屋所有权首次登记。