

深圳市人民政府办公厅

深府办函〔2018〕190号

深圳市人民政府办公厅关于印发《深圳市社会投资建设项目审批事项目录》的通知

各区人民政府，市政府直属各单位：

《深圳市社会投资建设项目审批事项目录》（以下简称《目录》）已经市政府同意，现予印发，请遵照执行。

一、《目录》共包括63个审批事项。其中，应办理审批事项25个，可能涉及办理的审批事项38个，已涵盖《办法》明确适用的社会投资建设项目报建审批所有事项，除此之外，各审批部门一律不得另行增加。

二、应办理审批事项为每个建设项目均必须办理的审批事项，主要为控制节点事项。除此之外的可能涉及办理的审批事项，为根据项目建设实际情况可能需要办理的审批事项，均为非控制节点事项。

三、社会投资建设项目审批事项纳入市权责清单系统，向社会公开发布，并作为投资建设项目在线审批监管平台和各审批部门业务系统的审批事项数据源。各审批部门应在7月31日前完

成权责清单的更新调整。

四、《目录》对社会投资建设项目办理的事项名称、办理条件、申请材料、办理时限、办理结果等均做了规范和明确，社会投资建设项目报建审批应严格按照《目录》办理，申请材料标注为信息共享的，由投资项目在线审批监管平台推送获取。

五、各级政务服务管理部门的综合窗口应按照《目录》中列明的办理条件和申请材料受理申请，审批部门据此办理。落实情况纳入综合窗口绩效考核、进驻单位考评和审批部门政府绩效考核。

六、因法律法规规章调整或相关政策变动，或国家、省下放审批权，需要对《目录》进行调整的，按权责清单相关管理规定执行。

- 附件：1. 深圳市社会投资建设项目审批事项目录
2. 深圳市社会投资建设项目报建登记办理流程

深圳市人民政府办公厅

2018年7月12日

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	页码
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	P11
2	市发改委	固定资产投资项节能审查	20 个工作日	行政许可	否	建设工程规划许可	P12
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	P13
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	P14
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	P16
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	P18
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	P19
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	P21

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	页码
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	P23
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	P24
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	P25
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	P27
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	P29
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	P31
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	P32
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	P35
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	P37

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	页码
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	P39
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	P41
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	P43
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	P44
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	P45
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	P47
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	P48
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	P50
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	P52
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	P54

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	页码
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	P56
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	P58
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	P60
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	P62
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	P64
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	P65
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	P68
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	P71
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	P75
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	P78
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	P79

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	页码
39	市交委、市交管局	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	P81
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	P87
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	P89
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	P91
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	P93
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	P94
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	P96
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	P98
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	P100
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	P102

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	页码
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	P103
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	P106
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	P109
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	P112
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	P113
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	P115
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	P117
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	P119
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	P121

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	页码
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	P123
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	P124
60	市市场和质量管理监管委	特种设备施工告知	即来即办	公共服务	否	施工许可	P126
61	市市场和质量管理监管委	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	P127
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	P134
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	P137

目录说明

一、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。

二、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。

1 社会投资项目备案

一、实施机构

深圳市、区发展改革部门

二、办理条件

在本市范围内的社会投资项目除以下投资项目外，可在我市办理社会投资项目备案；

1. 深圳市社会投资项目准入指引目录中明确需报国家、省核准或备案的项目；

2. 国家发展改革委、商务部公布的外商投资产业指导目录中限制类、禁止类项目；

3. 国家发展改革委公布的产业结构调整指导目录中限制类、淘汰类项目；

4. 占用深圳市基本生态控制线内土地的项目；

5. 国家、省、市另有规定的项目。

三、申请材料

深圳市社会投资项目备案申报表。

四、办理时限

2 个工作日

五、办理结果

深圳市社会投资项目备案证

2 固定资产投资项目节能审查

一、实施机构

深圳市发展和改革委员会

二、办理条件

1. 深圳市行政区域范围内的建设的固定资产投资项目；
2. 凡符合下列条件的建设项目,发展改革部门不再单独进行节能审查:一是国家发展改革委《不单独进行节能审查的行业目录》中的项目;二是年综合能源消费量不满 1000 吨标准煤,且年电力消费量不满 500 万千瓦时的项目;
3. 除上述项目以外的其他项目,进行单独的固定资产投资项目节能审查。

三、申请材料

节能评估报告书。

四、办理时限

20 个工作日(审批办理 7 个工作日,技术审查 13 个工作日)

五、办理结果

深圳市发展和改革委员会关于 XXX 项目节能审查意见的复函

3 土地使用权出让合同签订

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会（市海洋局）及各管理局

二、办理条件

1. 符合供地政策并经市、区政府审批通过；
2. 符合土地利用总体规划和城市规划；
3. 通过招拍挂方式竞得建设用地使用权。

三、申请材料

1. 土地使用权出让合同签订申请表；
2. 招拍挂用地成交确认书；
3. 监管协议；
4. 资金来源核查情况说明（住宅类项目提供）；
5. 法定代表人证明书；
6. 法定授权委托证明书；
7. 被委托人身份证；
8. 法人营业执照；
9. 法人代表身份证。

四、办理时限

5个工作日

五、办理结果

深圳市土地使用权出让合同书、深圳市建设用地规划许可证

4 土地使用权出让合同签订（城市更新项目）

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)及各管理局

二、办理条件

1. 符合城市规划和土地利用总体规划，符合近期建设与土地利用规划年度实施计划；
2. 符合以协议出让方式提供土地使用权相关政策；
3. 项目建设用地申请经区政府审批通过；
4. 取得建设用地规划许可文件；
5. 完成拆除范围内移交政府用地的移交工作；
6. 如配建了创新型产业用房，须与创新型产业用房管理部门签订创新型产业用房监管协议；
7. 如配建了保障性住房，需与市/区住房建设主管部门签订保障性住房建设监管协议书。

三、申请材料

1. 土地使用权出让合同签订申请表；
2. 法定代表人证明书；
3. 法定授权委托证明书；
4. 被委托人身份证；
5. 法人营业执照；

6. 法人代表身份证;
7. 建设用地规划许可证;
8. 城市更新项目实施主体确认文件;
9. 城市更新项目实施监管协议;
10. 耕地占用税完税凭证(项目涉及占用农用地的需提供);
11. 保障性住房建设监管协议(项目配建了保障性住房的需提供);
12. 创新型产业用房监管协议(项目配建了创新型产业用房的需提供)。

四、办理时限

5 个工作日

五、办理结果

深圳市土地使用权出让合同书

5 建设用地规划许可证核发

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会（市海洋局）及各管理局

二、办理条件

1. 以划拨和协议方式提供土地使用权的房建类工程，取得深圳市社会投资项目备案证、建设项目选址意见书、用地预审意见或土地使用权出让合同；

2. 属于市政类线性工程的；

1) 已取得深圳市社会投资项目备案证；

2) 完成建设工程方案设计；

3) 已取得建设用地批准文件（包括市、区政府批准的用地方案图或用地合同或用地规划许可）。

三、申请材料

1. 深圳市规划和国土资源委员会行政审批事项业务申请表；

2. 建设项目选址意见书或土地使用权出让合同（系统共享）；

3. 深圳市社会投资项目备案证（系统共享）；

4. 建设项目涉及地质灾害、文物保护、环境保护、机场、气象、危险品、轨道交通等事项的，按照法律法规应取得相关主管部门的书面审查意见或提供相关报告；

5. 规划设计方案或总平面示意图；

6. 有相应资质的设计单位出具的方案设计文件（市政类线性工程需提供）；

7. 设计单位工程设计资质证书、资格证明文件（市政类线性工程需提供）。

四、办理时限

20 个工作日

五、办理结果

深圳市建设用地规划许可证

6 建设用地规划许可证核发（城市更新项目）

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会（市海洋局）及各管理局

二、办理条件

1. 已完成城市更新项目实施主体确认和实施监管协议的签订；
2. 建设用地已经区政府审批通过，并获发用地方案图。

三、申请材料

1. 深圳市规划和国土资源委员会行政审批事项业务申请表；
2. 深圳市社会投资项目备案证（系统共享）；
3. 规划设计方案或总平面示意图；
4. 城市更新项目实施监管协议；
5. 建设用地方案图；
6. 城市更新项目实施主体确认文件；
7. 城市更新单元规划审批情况复函；
8. 建设项目涉及地质灾害、文物保护、环境保护、机场、气象、危险品、轨道交通等事项的，按照法律法规应取得相关主管部门的书面审查意见或提供相关报告；

四、办理时限

20 个工作日

五、办理结果

深圳市建设用地规划许可证

7 海域使用权的审核、审批

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会（市海洋局）及各管理局

二、办理条件

用于深圳市海域持续使用特定海域三个月以上排他性用海活动海域使用权的审核；

由海洋部门征求项目所在地人民政府的意见及涉海部门意见办理。

三、申请材料

1. 海域使用申请书；
2. 社会风险评估（围填海项目或重大固定资产投资项目）；
3. 海洋环境影响评价审批文件（系统共享）；
4. 海域使用论证报告书（报批稿）；
5. 项目公示材料；
6. 申请海域的图件（宗海位置图、界址图）；
7. 深圳市社会投资项目备案证（系统共享）；
8. 营业执照（系统共享）；
9. 法人及代表人居民身份证（系统共享）；
10. 法人授权委托书证明书（系统共享）；
11. 法人代表人证明书（系统共享）；

12. 代理人身份证（系统共享）。

四、办理时限

12 个工作日

五、办理结果

关于 XXX 项目使用海域的批复

8 海洋工程建设项目海洋环境影响报告审批

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会（市海洋局）

二、办理条件

1. 符合海洋功能区划和海洋环境保护规划；
2. 符合国家产业政策；
3. 不影响国防安全和海上交通安全；
4. 报告书（表）通过专家评审同意其上报海洋行政主管部门；
5. 海事、渔业、军队等部门及利益相关方没有提出反对意见。

三、申请材料

1. 海洋工程建设项目海洋环境影响报告审批申请表；
2. 海洋工程建设项目海洋环境影响报告；
3. 法定代表人证明书（系统共享）；
4. 法定代表人身份证（系统共享）；
5. 授权委托书（系统共享）；
6. 代理人身份证（系统共享）；
7. 企业营业执照（系统共享）。

四、办理时限

20 个工作日

五、办理结果

深圳市海洋局关于 XX 工程海洋环境影响报告书的批复或不予行政许可决定书

9 出具建设工程方案设计核查意见（建筑类）

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)及各管理局

二、办理条件

1. 取得深圳市建设用地规划许可证或土地使用权出让合同；
2. 完成建设工程方案设计文件。

三、申请材料

1. 申请表〔深圳市规划和国土资源委员会行政审批事项业务申请表、建筑工程（设计方案、建设工程规划许可、施工图修改备案）申请附表〕；
2. 建设工程方案设计文件及电子数据；
3. 重点地区、重要节点的项目需进行招标的，需提供中标通知书和专家评审意见。

四、办理时限

15 个工作日

五、办理结果

深圳市建设工程方案设计核查意见书

10 出具建设工程方案设计核查意见(建筑类) (城市更新项目)

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)及各管理局

二、办理条件

1. 取得深圳市建设用地规划许可证或土地使用权出让合同;
2. 完成建设工程方案设计文件。

三、申请材料

1. 申请表[深圳市规划和国土资源委员会行政审批事项业务申请表、建筑工程(设计方案、建设工程规划许可、施工图修改备案)申请附表];
2. 方案设计文本及电子数据;
3. 招投标项目应提供方案设计招标结果及相关证明材料。

四、办理时限

15 个工作日

五、办理结果

深圳市建设工程方案设计核查意见书

11 建设工程规划许可证核发（建筑类）

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)及各管理局

二、办理条件

1. 取得土地使用合同、建设用地规划许可证、建设工程方案设计核查意见书（宗地内规定建筑面积不大于 5000 平方米、规划功能和建筑类型单一的建设项目；列入市重大项目计划的普通工业、仓储项目；临时建筑等免于方案设计核查的项目不需要此项）；
2. 完成施工图设计，取得施工图审查合格证；
3. 位于国家安全区域的，通过国家安全部门审批；
4. 位于地铁保护范围内的，取得地铁运营单位意见；
5. 位于文物保护范围内的，通过文物保护部门审批；
6. 配建公共服务设施的，取得公共服务设施接收单位意见。

三、申请材料

1. 申请表〔深圳市规划和国土资源委员会行政审批事项业务申请表、建筑工程（设计方案、建设工程规划许可、施工图修改备案）申请附表〕；
2. 设计文件（含总平面图和建筑专业施工图设计文件及电子数据）；

3. 位于国家安全区域的，需提交国家安全部门批复；位于地铁保护范围内的，需提交地铁运营单位意见；位于文物保护范围内的，需提交文物保护部门批复；配建公共服务设施的，需提交公共服务设施接收单位意见；

4. 施工图审查合格证；

5. 项目涉及油气及其他危险品的，应提供安监部门的审查意见（系统共享）；

6. 既有建筑申请改建、扩建的，还需提交专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意的文件；

7. 申请补办建设工程规划许可证的，还应提供规划确认文件、质检消防安全部门意见以及规划监察部门处理的意见。

四、办理时限

10 个工作日

五、办理结果

建设工程规划许可证

12 建设工程规划许可证核发（建筑类） （城市更新项目）

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会（市海洋局）及各管理局

二、办理条件

1. 取得土地使用合同、建设用地规划许可证、建设工程方案设计核查意见书；
2. 完成施工图设计，取得施工图审查合格证；
3. 位于国家安全区域的，通过国家安全部门审批；
4. 位于地铁保护范围内的，取得地铁运营单位意见；
5. 位于文物保护范围内的，通过文物保护部门审批；
6. 涉及保障性住房、创新性产业用房等政策性用房和公共配套设施建设的，需提交接收业主单位意见。

三、申请材料

1. 申请表（深圳市规划和国土资源委员会行政审批事项业务申请表、建筑工程（设计方案、建设工程规划许可、施工图修改备案）申请附表）；
2. 设计文件（含总平面图和建筑专业施工图设计文件及电子数据）；
3. 位于国家安全区域的，需提交国家安全部门批复；位于

地铁保护范围内的，需提交地铁运营单位意见；位于文物保护范围内的，需提交文物保护部门批复；涉及公共配套设施及保障性住房、人才公寓和创新型产业用房等政策性用房建设的，需提交接收业主单位意见；

4. 施工图审查合格证；

5. 项目涉及油气及其他危险品的，应提供安监部门的审查意见（系统共享）；

6. 既有建筑申请改建、扩建的，还需提交专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意的文件；

7. 申请补办建设工程规划许可证的，还应提供规划确认文件、质检消防安全部门意见以及规划监察部门处理的意见。

四、办理时限

10 个工作日

五、办理结果

建设工程规划许可证

13 建设工程方案设计招标备案

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)及各管理局

二、办理条件

1. 取得深圳市建设用地规划许可证或土地使用权出让合同；
2. 已编制完成项目招标文件；
3. 属于下列情形之一的建设项目：

1) 下列范围内，建筑面积不小于 2 万平方米的项目：

福田中心区、香蜜湖片区、前海深港合作区、后海中心区、深圳湾超级总部片区、深南大道、滨海大道沿线。

2) 下列范围内，建筑面积不小于 5 万平方米的非居住项目：

空港新城、留仙洞总部基地、宝安中心区、龙岗大运新城、深圳北站周边地区、光明门户区、坪山中心区。

3) 东部滨海岸线沿线范围的项目。

三、申请材料

1. 建设工程方案设计招标备案申请表；
2. 招标文件（含设计任务书）；
3. 属于邀请招标的，提供被邀请投标单位的资质证明及主创建筑师简历。

四、办理时限

10 个工作日

五、办理结果

建设工程方案设计招标备案复函

14 建设工程方案设计招标备案 (城市更新项目)

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)及各管理局

二、办理条件

1. 取得深圳市建设用地规划许可证或土地使用权出让合同;
2. 已编制完成项目招标文件。

三、申请材料

1. 建设工程方案设计招标备案申请表 ;
2. 招标文件(含设计任务书);
3. 属于邀请招标的,提供被邀请投标单位的资质证明及主创建筑师简历。

四、办理时限

10 个工作日

五、办理结果

建设工程方案设计招标备案复函

15 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）

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)及各管理局

二、办理条件

（一）建筑物命名核准

1. 房地产开发类项目，土地使用者为申请人；自用类项目，房屋所有权人或者经房屋所有权人委托的管理单位为申请人；

2. 除涉及保密要求项目外的具有居住、商业服务业、行政办公、工业、仓储等用途的建筑物（群）；

3. 用地面积 1000 平方米（含本数）以上；总建筑面积 1 万平方米（含本数）以上；楼层在 8 层（含本数）以上。具有特别地名意义的重要建筑，不受以上规定限制；

4. 规划国土部门的建设工程方案设计审核、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）与建设工程规划许可事项合并办理，分别核发相关证件；

（二）公共设施名称核准

1. 适用于城市道路、桥梁、隧道等交通线性工程 and 城市公园、公共广场等公共开放空间的名称核准；

2. 取得深圳市社会投资项目备案证；
3. 已签订国有土地使用权出让合同或取得建设用地批准文件；

（三）专业设施名称备案

1. 适用于属于文教卫体、旅游、社会福利、宗教活动场所、市政公用设施等需由上级专业主管部门批准名称的设施；
2. 取得深圳市社会投资项目备案证；
3. 已签订国有土地使用权出让合同或取得建设用地批准文件；
4. 规划国土部门的建设工程方案设计审核、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）与建设工程规划许可事项合并办理，分别核发相关证件。

三、申请材料

情形一 建筑物命名核准申请材料：

1. 深圳市建筑物命名、更名核准申请表；
2. 土地使用权出让合同及补充协议（系统共享）；
3. 提供方案审查意见书及总平面图。

情形二 公共设施名称核准申请材料：

1. 深圳市公共设施名称核准申请表；
2. 深圳市社会投资项目备案证（系统共享）；
3. 国有土地使用权出让合同或建设用地批准文件（系统共享）。

情形三 专业设施名称备案申请材料:

1. 深圳市专业设施名称备案申请表;
2. 深圳市社会投资项目备案证(系统共享);
3. 国有土地使用权出让合同或建设用地批准文件(系统共享);
4. 专业设施上级主管部门对命名方案的意见。

四、办理时限

5 个工作日

五、办理结果

深圳市建筑物命名批复书或深圳市公共设施名称核准意见书或深圳市专业设施名称备案凭证

16 出具开设路口审批、市政管线接口 审批审查意见

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)及各管理局

二、办理条件

1. 属于在市政道路上开设永久路口或在市政道路上开设永久市政管线的接口的；
2. 已取得建设项目用地规划许可证（建筑类）；
3. 已由具有相应资质的单位完成施工图设计审查；
4. 已取得相关管线运营单位的书面意见。

三、申请材料

1. 深圳市规划和国土资源委员会行政审批事项业务申请表；
2. 选址意见书、用地预审意见及规划设计要点或用地规划许可证（系统共享）；
3. 施工图设计图纸；
4. 具有施工图审查资质的单位对施工图设计文件的审查意见；
5. 设计单位工程设计资质证书、资格证明文件；
6. 涉及压覆或跨越市政管线的，已取得相应管线运营单位的书面意见；

7. 法人营业执照（系统共享）；
8. 法定代表人身份证（系统共享）；
9. 法定代表人证明书（系统共享）；
10. 法人授权委托书（系统共享）；
11. 代理人身份证（系统共享）。

四、办理时限

15 个工作日

五、办理结果

建设工程规划许可（市政类线性工程）、建设工程审查意见

函

17 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）

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会（市海洋局）及各管理局

二、办理条件

1. 属于在市政道路上开设永久路口或市政管线接口的；
2. 已取得建设项目用地规划许可证（建筑类）；
3. 已由具有相应资质的单位完成施工图设计审查；
4. 已取得相关管线运营单位的书面意见。

三、申请材料

1. 深圳市规划和国土资源委员会行政审批事项业务申请表；
2. 建设用地规划许可证（建筑类）（系统共享）；
3. 施工图设计图纸；
4. 具有施工图审查资质的单位对施工图设计文件的审查意见；
5. 涉及压覆或跨越市政管线的，已取得相应管线运营单位的书面意见；
6. 设计单位工程设计资质证书、资格证明文件。

四、办理时限

15 个工作日

五、办理结果

建设工程规划许可（市政类线性工程）、建设工程审查意见

18 建设工程桩基础报建证明书核发

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)及各管理局

二、办理条件

1. 取得土地使用合同、建设用地规划许可证、建设工程方案设计核查意见书（免于方案设计核查的项目不需要此项）；
2. 项目属于大中型项目；
3. 完成基础部分施工图；
4. 位于国家安全区域的，通过国家安全部门审批；
5. 位于地铁保护范围内的，取得地铁运营单位意见；
6. 位于文物保护范围内的，通过文物保护部门审批。

三、申请材料

1. 申请表〔深圳市规划和国土资源委员会行政审批事项业务申请表、建筑工程（设计方案、建设工程规划许可、施工图修改备案）申请附表〕；
2. 设计文件（含总平面图和基础施工图设计文件及电子数据）；
3. 位于国家安全区域的，需提交国家安全部门批复；位于地铁保护范围内的，需提交地铁运营单位意见；位于文物保护范围内的，需提交文物保护部门批复；

4. 施工图审查合格证。

四、办理时限

10 个工作日

五、办理结果

建设工程桩基础报建证明书

19 建设工程桩基础报建证明书核发 (城市更新项目)

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)及各管理局

二、办理条件

1. 取得土地使用合同、建设用地规划许可证、建设工程方案设计核查意见书(免于方案设计核查的项目不需要此项);
2. 项目属于大中型项目;
3. 完成基础部分施工图;
4. 位于国家安全区域的,通过国家安全部门审批;
5. 位于地铁保护范围内的,取得地铁运营单位意见;
6. 位于文物保护范围内的,通过文物保护部门审批。

三、申请材料

1. 申请表[深圳市规划和国土资源委员会行政审批事项业务申请表、建筑工程(设计方案、建设工程规划许可、施工图修改备案)申请附表];
2. 设计文件(含总平面图和基础施工图设计文件及电子数据);
3. 位于国家安全区域的,需提交国家安全部门批复;位于地铁保护范围内的,需提交地铁运营单位意见;位于文物保护范

围内的，需提交文物保护部门批复；涉及保障性住房、创新型产业用房等政策性用房和公共配套设施建设的，需提交接收业主单位意见；

4. 施工图审查合格证。

四、办理时限

10 个工作日

五、办理结果

建设工程桩基础报建证明书

20 建设工程开工验线（建筑类）

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)及各管理局

二、办理条件

1. 取得建设工程规划许可证或建设工程桩基础报建证明书；
2. 已办理开工手续；
3. 已现场放线；
4. 已取得建设工程开工验线测量报告。

三、申请材料

1. 深圳市规划和国土资源委员会行政审批事项业务申请表；
2. 建设工程规划许可证或建设工程桩基础报建证明书及附图（原件）；
3. 建设工程开工验线测量报告。

四、办理时限

5 个工作日

五、办理结果

建设工程规划许可证或建设工程桩基础报建证明书

21 建设工程开工验线（建筑类） （城市更新项目）

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)及各管理局

二、办理条件

1. 取得建设工程规划许可证或建设工程桩基础报建证明书；
2. 已办理开工手续；
3. 已现场放线；
4. 已取得建设工程开工验线测量报告。

三、申请材料

1. 深圳市规划和国土资源委员会行政审批事项业务申请表；
2. 建设工程规划许可证或建设工程桩基础报建证明书及附图（原件）；
3. 建设工程开工验线测量报告。

四、办理时限

5 个工作日

五、办理结果

建设工程规划许可证或建设工程桩基础报建证明书

22 拆除或闲置海洋工程环境保护 设施审批

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)

二、办理条件

1. 建设项目环境影响评价文件已经主管部门批准;
2. 环保设施的运转情况, 环保设施拆除或闲置后污染物处理能力满足生产要求; 因生产工艺改变、污染防治设施维修或停产等原因确有必要拆除或闲置的;
3. 环保设施拆除或闲置后污染物排放符合国家标准;
4. 污染物的排放、处置情况, 施工过程中污染物排放符合国家标准; 拆除或闲置后应确保污染物达标排放, 不会造成重大环境污染事故或隐患。

三、申请材料

1. 海洋环境保护设施拆除或闲置申请书;
2. 环境保护设施的运转情况说明;
3. 法人证书(系统共享);
4. 法定代表人证明书(系统共享);
5. 法定代表人身份证(系统共享);
6. 法定代表人授权委托书(系统共享);

7. 授权委托书身份证（系统共享）。

四、办理时限

10 个工作日

五、办理结果

深圳市海洋局关于同意拆除或闲置海洋工程建设项目环境保护设施的批复或不予行政许可决定书

23 建设工程规划验收（建筑类）

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局) 及各管理局

二、办理条件

1. 建筑主体及附属工程竣工；
2. 室外及配套工程完工；
3. 开工前已办理建设工程验线手续；
4. 已完成建设工程竣工测量和竣工查丈；
5. 用地范围内的临时设施已拆除；
6. 规定配套公共设施应移交给政府的，需完成移交协议的签订。

三、申请材料

1. 深圳市建设工程规划验收申请表；
2. 设计文件（含总平面图和建筑专业施工图设计文件）；
3. 建设工程竣工测量和竣工查丈报告；
4. 按照相关约定需移交公共配套设施的，需提交移交协议书。

四、办理时限

10 个工作日

五、办理结果

建设工程规划验收合格证

24 建设工程规划验收（建筑类） （城市更新项目）

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会（市海洋局）及各管理局

二、办理条件

1. 建筑主体及附属工程竣工；
2. 室外及配套工程完工；
3. 符合土地使用权出让合同及补充协议约定的各项要求；
4. 已完成建设工程竣工测量和竣工查丈；
5. 用地范围内的临时设施已拆除；
6. 规定配套保障性住房、创新型产业用房等政策性用房和公共设施应移交给政府的，需完成移交协议的签订；
7. 开工前已办理建设工程验线手续。

三、申请材料

1. 深圳市建设工程规划验收申请表；
2. 设计文件（含总平面图和建筑专业施工图设计文件）；
3. 建设工程竣工测量和竣工查丈报告；
4. 城市更新项目实施监管协议；
5. 按照约定需要移交保障性住房、创新型产业用房等政策性住房和配套公共设施的，还需提交移交协议书。

四、办理时限

10 个工作日

五、办理结果

建设工程规划验收合格证

25 海洋工程建设项目的环境保护设施验收

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会（市海洋局）

二、办理条件

1. 建设项目前期环境保护审查、审批手续完备，技术资料与环境保护档案资料齐全；

2. 环境保护设施及其他措施等已按照批准的环境影响评价文件和设计文件的要求建成或落实，环境保护设施经负荷试车检测合格，其防治污染能力能适应主体工程的需要；

3. 环境保护设施安装质量符合国家和有关部门颁发的专业工程验收规范、规程和检验评定标准；

4. 具备环境保护设施正常运转的条件，包括：经培训合格的操作人员、健全的岗位操作规程及相应的规章制度，原料、动力供应落实，符合交付使用的其它要求；

5. 污染物排放符合环境影响评价文件和设计文件提出的标准及核定的污染物排放总量控制指标；

6. 各项生态保护措施按环境影响评价文件规定的要求落实，建设项目建设过程中受到的破坏并可恢复的环境已按规定采取了恢复措施；

7. 环境监测项目、点位、机构设置及人员配备，符合环境

影响评价文件和有关规定的要求；

8. 应急防污设施及器材配备齐全完好，可随时投入使用；
9. 具备经批准或备案的应急计划。

三、申请材料

1. 海洋工程建设项目环境保护设施验收申请表；
2. 竣工验收监测报告或竣工验收监测表；
3. 承担环保设施设计单位的资质证书；
4. 企业营业执照（系统共享）；
5. 法定代表人证明书（系统共享）；
6. 法定代表人身份证（系统共享）；
7. 授权委托书（系统共享）；
8. 代理人身份证（系统共享）。

四、办理时限

15 个工作日

五、办理结果

XX 海洋工程建设项目环境保护设施验收的批复或不予行政许可决定书

26 土地使用权首次登记

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)

二、办理条件

1. 申请登记事项在本不动产登记机构的登记职责范围内;
2. 申请人与依法应当提交的申请材料记载的主体一致;
3. 申请登记的不动产权利与登记原因文件记载的不动产权利一致;
4. 符合《不动产登记暂行条例》第十六条、《深圳经济特区房地产登记条例》第二十三条、《不动产登记暂行条例实施细则》第九条、《不动产登记操作规范(试行)》3.5.1等规定的条件。

三、申请材料

1. 不动产登记申请表;
2. 身份证明;
3. 实地测绘结果报告;
4. 土地权属证明: 1) 以出让(协议、招标、拍卖、挂牌)方式取得国有建设用地使用权的应当提交: ①土地使用权合同书; 根据土地使用权合同书规定由权利人自行征地的, 同时提交征地补偿协议书; ②付清地价款证明; 2) 以其他合法形式取得

国有建设用地使用权的，提交有关证明文件；

5. 《不动产登记暂行条例》第十六条、《不动产登记暂行条例实施细则》第三十四条、《不动产登记操作规范（试行）》

8.1.3 规定的材料。

四、办理时限

5 个工作日

五、办理结果

不动产权证书

27 土地使用权及房屋所有权首次登记

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会（市海洋局）

二、办理条件

1. 申请登记事项在本不动产登记机构的登记职责范围内；
2. 申请人与依法应当提交的申请材料记载的主体一致；
3. 申请登记的不动产权利与登记原因文件记载的不动产权利一致；
4. 符合《不动产登记暂行条例》第十六条、《深圳经济特区房地产登记条例》第二十三条、《不动产登记暂行条例实施细则》第九条、《不动产登记操作规范（试行）》3.5.1等规定的条件。

三、申请材料

1. 不动产登记申请表；
2. 身份证明；
3. 土地权属证明文件（已核发国有土地证书或者房屋所有权证或者其他权利证书的，提供其权利证书）；
4. 建设工程规划验收合格证明文件（系统共享）；
5. 竣工验收证书或者竣工验收备案证明或者竣工验收备案回执（系统共享）；

6. 房屋测绘报告（包括：深圳市建设工程竣工测量报告及深圳市房屋建筑面积测绘报告，现状测绘的，可不提供深圳市建设工程竣工测量报告）；

7. 《不动产登记暂行条例》第十六条、《不动产登记暂行条例实施细则》第三十五条、《不动产登记操作规范（试行）》9.1.3 规定的材料。

四、办理时限

5 个工作日

五、办理结果

不动产权证书

28 土地使用权及房屋所有权变更登记

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)

二、办理条件

1. 申请登记事项在本不动产登记机构的登记职责范围内;
2. 申请人与依法应当提交的申请材料记载的主体一致;
3. 申请登记的不动产权利与登记原因文件记载的不动产权利一致;
4. 符合《不动产登记暂行条例》第十六条、《深圳经济特区房地产登记条例》第二十三条、《不动产登记暂行条例实施细则》第九条、《不动产登记操作规范(试行)》3.5.1等规定的条件。

三、申请材料

1. 不动产登记申请表(适用房地产变更登记);
2. 身份证明;
3. 不动产权证书或其他权属证书;
4. 变更证明材料;
5. 《不动产登记暂行条例》第十六条、《深圳经济特区房地产登记条例》第四十六条、《不动产登记暂行条例实施细则》第三十七条、《不动产登记操作规范(试行)》9.2.3规定的材

料。

四、办理时限

5 个工作日

五、办理结果

不动产权证书

29 海域使用权首次登记

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)

二、办理条件

1. 申请登记事项在本不动产登记机构的登记职责范围内;
2. 申请人与依法应当提交的申请材料记载的主体一致;
3. 申请登记的不动产权利与登记原因文件记载的不动产权利一致;
4. 符合《不动产登记暂行条例》第十六条、《深圳经济特区房地产登记条例》第二十三条、《不动产登记暂行条例实施细则》第九条、《不动产登记操作规范(试行)》3.5.1等规定的条件。

三、申请材料

1. 不动产登记申请表;
2. 身份证明;
3. 项目用海批准文件或者海域使用权出让合同;
4. 宗海图(宗海位置图、界址图)以及界址点坐标;
5. 海域使用金缴纳或者减免凭证;
6. 《不动产登记暂行条例》第十六条、《不动产登记暂行条例实施细则》第五十五条、《不动产登记操作规范(试行)》

12.1.3 规定的材料。

四、办理时限

5 个工作日

五、办理结果

不动产权证书

30 海域使用权变更登记

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)

二、办理条件

1. 申请登记事项在本不动产登记机构的登记职责范围内;
2. 申请人与依法应当提交的申请材料记载的主体一致;
3. 申请登记的不动产权利与登记原因文件记载的不动产权利一致;
4. 符合《不动产登记暂行条例》第十六条、《深圳经济特区房地产登记条例》第二十三条、《不动产登记暂行条例实施细则》第九条、《不动产登记操作规范(试行)》3.5.1等规定的条件。

三、申请材料

1. 不动产登记申请表;
2. 身份证明;
3. 不动产权证书;
4. 海域使用权变更的文件;
5. 《不动产登记暂行条例》第十六条、《不动产登记暂行条例实施细则》第五十六条、《不动产登记操作规范(试行)》12.2.3规定的材料。

四、办理时限

5 个工作日

五、办理结果

不动产权证书

31 海域使用权注销登记

一、实施机构

深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)

二、办理条件

1. 申请登记事项在本不动产登记机构的登记职责范围内;
2. 申请人与依法应当提交的申请材料记载的主体一致;
3. 申请登记的不动产权利与登记原因文件记载的不动产权利一致;
4. 符合《不动产登记暂行条例》第十六条、《深圳经济特区房地产登记条例》第二十三条、《不动产登记暂行条例实施细则》第九条、《不动产登记操作规范(试行)》3.5.1等规定的条件。

三、申请材料

1. 不动产登记申请表;
2. 身份证明;
3. 不动产权证书;
4. 海域使用权消灭的材料;
5. 《不动产登记暂行条例》第十六条、《不动产登记暂行条例实施细则》第五十九条、《不动产登记操作规范(试行)》12.4.3规定的材料。

四、办理时限

5 个工作日

五、办理结果

无

32 超限高层建筑工程抗震设防审批

一、实施机构

深圳市住房和建设局

二、办理条件

符合《超限高层建筑工程抗震设防专项审查技术要点》（建质[2015]67号）规定的超限高层建筑工程。

三、申请材料

1. 超限高层建筑工程初步设计抗震设防专项审查申报表；
2. 高层建筑工程超限设计的可行性报告；
3. 建设项目的岩土工程勘察报告；
4. 结构初步设计计算书（主要结果）；
5. 初步设计深度的图纸（建筑和结构部分）和设计说明；
6. 当参考使用国外有关抗震设计标准、工程和震害资料及计算机程序，应提供相应的说明；
7. 深圳市建设工程方案设计核查意见书（系统共享）。

四、办理时限

20 个工作日

五、办理结果

深圳市住房和建设局关于 XXX 超限高层建筑工程抗震设防专项审查的批复

33 建筑工程施工许可证核发

一、实施机构

深圳市住房和建设局

二、办理条件

1. 工程已取得建设工程用地批准手续;
2. 除专项开工外的其他工程已取得建设工程规划许可证;
3. 施工场地已经基本具备施工条件, 需要拆迁的, 其拆迁进度符合施工要求;
4. 已经确定建筑施工企业, 按照规定应该招标的工程没有招标, 应该公开招标的工程没有公开招标, 或者肢解发包工程, 以及将工程发包给不具备相应资质条件的, 所确定的施工企业无效;
5. 按照规定应该委托监理的工程已按程序委托给具备相应资质条件的监理单位;
6. 有满足施工需要的施工图纸及技术资料, 具有施工图设计文件审查合格证;
7. 有保证工程质量和安全的具体措施, 施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施, 专业性较强的工程项目编制的专项质量、安全施工组织设计;
8. 建设资金已经落实。

三、申请材料

情形一 土石方、基坑支护工程施工许可证申请材料：

1. 施工企业安全生产许可证、项目经理（安全员）安全生产考核合格证；

2. 深圳市建设工程施工许可申请表；

3. 深圳市社会投资项目备案证（系统共享）；

4. 土石方、基坑支护施工图设计文件审查合格证；

5. 施工合同及监理合同关键页；

6. 建设用地规划许可证（系统共享）；

7. 地下燃气管道现状查询及燃气管道保护协议；

8. 承诺书。

情形二 桩基础工程施工许可证申请材料：

1. 施工企业安全生产许可证、项目经理（安全员）安全生产考核合格证；

2. 深圳市建设工程施工许可申请表；

3. 深圳市社会投资项目备案证（系统共享）；

4. 桩基础施工图设计文件审查合格证；

5. 承诺书；

6. 施工合同及监理合同关键页；

7. 深圳市建设工程桩基础报建证明书（系统共享）；

8. 地下燃气管道现状查询及燃气管道保护协议；

9. 用地规划许可证（系统共享）。

情形三 主体工程施工许可证申办材料:

1. 施工企业安全生产许可证、项目经理（安全员）安全生产考核合格证；
2. 深圳市建设工程施工许可申请表；
3. 深圳市社会投资项目备案证（系统共享）；
4. 施工图设计文件审查合格证；
5. 承诺书；
6. 施工合同及监理合同关键页；
7. 建设工程规划许可证（系统共享）；
8. 地下燃气管道现状查询及燃气管道保护协议；
9. 消防设计审核意见（消防设计备案的项目无需提交）（系统共享）；
10. 用地规划许可证（系统共享）。

四、办理时限

3个工作日

五、办理结果

建筑工程施工许可证

34 民用建筑节能专项验收

一、实施机构

深圳市住房和建设局

二、办理条件

1. 完成工程设计和合同约定的各项内容；
2. 施工单位在工程完工后对节能分部（绿色建筑）工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，提交工程质量自评报告；
3. 对于委托监理的工程项目，监理单位对节能分部（绿色建筑）工程进行了质量评估，具有完整的监理资料，并提出工程质量评估报告；
4. 设计单位对涉及节能分部（绿色建筑）工程设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告；
5. 有完整的节能分部（绿色建筑）工程技术档案和施工管理资料；
6. 有节能分部（绿色建筑）工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料。

三、申请材料

1. 深圳市建设工程规划许可证（系统共享）；
2. 深圳市建筑工程施工许可证（系统共享）；
3. 深圳市民用建筑节能专项验收申请表；
4. 项目户型开启比例竣工自查表；
5. 户型图（表）；
6. 深圳市居住建筑节能技术指标表、深圳市公共建筑节能技术指标表；
7. 节能设计文件（包括节能设计合同、节能设计专篇、节能设计图纸、节能计算书、节能设计审查报审表和节能设计审查备案登记表等）；
8. 建筑节能设计专项审查报告；
9. 绿色建筑设计文件（包括经审查合格的绿色建筑说明专篇、绿色建筑自评估报告等）；
10. 绿色建筑施工图审查合格意见书；
11. 建筑节能工程质量检查报告；
12. 建筑节能工程质量评估报告；
13. 建筑节能工程施工质量验收表（分部工程、分项工程）；
14. 施工小结；
15. 建筑节能工程进场材料和设备的复验报告、以及工程现场检测报告，及绿色建筑工程（如室内环境质量检测、构件隔声检测、室内背景噪声检测等）相关检验检测报告。

四、办理时限

8 个工作日

五、办理结果

深圳市民用建筑节能专项验收意见书

35 深圳市建设工程竣工验收备案

一、实施机构

深圳市住房和建设局

二、办理条件

房屋建筑工程：

1. 建设单位已按规定组织竣工验收并验收合格（含配套的燃气工程）；

2. 工程已按规定通过消防专项验收或备案；

3. 工程包含电梯的，已按规定通过电梯专项验收；

4. 2003年10月1日起办理《建筑工程施工许可证》（《深圳市建筑工程施工许可证》）的居住建筑以及建筑，已按规定通过建筑节能专项验收；

5. 含油库、气库、弹药库、化学品仓库、民用爆炸物品、烟花爆竹、石化等易燃易爆附属设施的，其易燃易爆附属设施防雷装置已按规定通过专项验收；

6. 工程已按2005年7月1日起办理建筑工程施工许可证（深圳市建筑工程施工许可证）的公共规定通过规划专项验收。

市政公用工程：

1. 建设单位已按规定组织竣工验收并验收合格（含配套的燃气工程）；

2. 工程已按规定通过规划专项验收;
3. 工程涉及消防专项验收或备案的, 已按规定通过消防专项验收或备案;
4. 工程已通过建筑节能专项验收;
5. 工程包含电梯的, 已通过电梯专项验收;
6. 含油库、气库、弹药库、化学品仓库、民用爆炸物品、烟花爆竹、石化等易燃易爆附属设施的, 其易燃易爆附属设施防雷装置已按规定通过专项验收。

二次装饰装修工程:

1. 建设单位已按规定组织竣工验收并验收合格;
2. 工程已按规定通过消防专项验收或备案;
3. 工程包含电梯的, 已按规定通过电梯专项验收;
4. 2003年10月1日起办理《建筑工程施工许可证》(《深圳市建设工程施工许可证》)的居住建筑以及2005年7月1日起办理《建筑工程施工许可证》(《深圳市建设工程施工许可证》)的公共建筑, 已按规定通过建筑节能专项验收。

地质灾害治理工程:

1. 建设单位已按规定组织竣工验收并验收合格。

三、申请材料

情形一 深圳市房屋建筑工程竣工验收备案申请材料:

1. 深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表;
2. 竣工验收报告(原件)或核验证书;

3. 配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书；
4. 深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单（系统共享）；
5. 公安消防部门出具的消防专项验收合格文件(系统共享)；
6. 防雷装置验收意见书（系统共享）；
7. 建筑工程规划验收合格证（系统共享）；
8. 建设单位的法定代表人证明书和委托书及办理人身份证复印件（系统共享）。

情形二 深圳市市政公用工程竣工验收备案申请材料：

1. 深圳市市政公用工程竣工验收备案表；
2. 竣工验收报告（原件）或核验证书；
3. 配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书；
4. 深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单（系统共享）；
5. 公安消防部门出具的消防专项验收合格文件(系统共享)；
6. 防雷装置验收意见书（系统共享）；
7. 建筑工程规划验收合格证（系统共享）；
8. 建设单位的法定代表人证明书和委托书及办理人身份证复印件（系统共享）。

情形三 深圳市二次装饰装修工程竣工验收备案申请材料：

1. 深圳市二次装饰装修工程竣工验收备案表；
2. 竣工验收报告（原件）或核验证书；

3. 公安消防部门出具的消防专项验收合格文件(系统共享);

4. 深圳市电梯(自动扶梯)安装监督检验结果通知单(系统共享);

5. 建设单位的法定代表人证明书和委托书及办理人身份证复印件(系统共享)。

情形四 深圳市地质灾害治理工程竣工验收备案申请材料:

1. 深圳市地质灾害治理工程竣工验收备案表;

2. 竣工验收报告(原件)或核验证书;

3. 建设单位的法定代表人证明书和委托书及办理人身份证复印件(系统共享)。

四、办理时限

2 个工作日

五、办理结果

深圳市房屋建筑工程项目竣工验收备案收文回执

36 建设项目环境影响评价文件审批

一、实施机构

深圳市、区环境保护主管部门

二、办理条件

1. 建设项目环境影响报告书（表）的评价结论为可行；

2. 应编制环境影响报告书（表）的范围依据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（环境保护部令第44号）及《关于修改〈建设项目环境影响评价分类管理名录〉部分内容的决定》（生态环境部令第1号）确定；

2. 按照《建设项目环境影响评价分类管理名录》（环境保护部令第44号）、《关于修改〈建设项目环境影响评价分类管理名录〉部分内容的决定》（生态环境部令第1号）、《建设项目环境影响评价文件分级审批规定》（环境保护部令第5号）、《广东省人民政府关于印发广东省建设项目环境影响评价文件分级审批办法的通知》（粤府〔2012〕143号）、《关于发布广东省环境保护厅审批环境影响报告书（表）的建设项目名录（2017年本）的通知》（粤环〔2017〕45号）、《深圳市人居环境委员会关于发布〈深圳市人居环境委员会审批环境影响评价文件的建设项目名录（2018年本）〉的通知》（深人环〔2018〕26号）的规定，由市人居环境委或区环境保护和水务局审批的建设项目

环境影响报告书（表）。

三、申请材料

情形一 对于应当编制环境影响报告书的项目申请材料：

1. 环境影响评价文件审批申请表（系统共享）；
2. 建设项目环境影响报告书；
3. 公众参与意见汇编；
4. 建设单位对有关单位、专家和公众的意见采纳或者不采纳的说明材料；
5. 建设项目环境影响报告书技术审查意见（系统共享）；
6. 组织机构代码证（系统共享）；
7. 场地使用证明，自有场地内建设的项目提供：用地规划许可证或土地使用权出让合同或房地产证（系统共享），租赁场地建设的项目提供：房屋租赁合同（在已有场地内建设的项目需要，涉及土地开发的新建场地项目不需要提供此类材料）；
8. 经办人身份证信息（系统共享）。

情形二 对于应当编制环境影响报告表的项目申请材料：

1. 深圳市建设项目环境影响评价文件审批申请表（与深圳市建设项目环境影响报告书技术审查申请表内容一致）；
2. 建设项目环境影响报告表；
3. 组织机构代码证（系统共享）；
4. 场地使用证明，自有场地内建设的项目提供：用地规划许可证或土地使用权出让合同或房地产证（系统共享）；租赁场

地建设的项目提供：房屋租赁合同（在已有场地内建设的项目提供，涉及土地开发的新建场地项目无须提供此类材料）；

5. 经办人身份证信息（系统共享）。

四、办理时限

建设项目环境影响报告书审批：20 个工作日

建设项目环境影响报告表审批：10 个工作日

五、办理结果

建设项目环境影响审查批复

37 环境影响评价技术审查

一、实施机构

深圳市人居环境委员会下属深圳市人居环境技术审查中心

二、办理条件

1. 符合国家环保法律法规规定，优先采用清洁生产工艺，配套设置防治污染设施；
2. 建设项目的选址、布局符合城市规划和环境保护规划的要求，同时考虑拟建地区整体环境质量的保护和改善；
3. 建设项目符合产业政策；
4. 环境影响评价明确建设项目符合环保要求，从环境保护角度分析项目建设可行。

三、申请材料

1. 深圳市建设项目环境影响报告书技术审查申请表（与深圳市建设项目环境影响评价文件审批申请表内容一致）；
2. 建设项目环境影响报告书。

四、办理时限

12 个工作日

五、办理结果

深圳市人居环境技术审查中心关于 XX 项目环境影响报告书的
技术审查意见

38 交通建设项目方案设计审查

一、实施机构

深圳市交通运输委员会

二、办理条件

1. 产权移交政府的新建、扩建、改造的交通基础设施（含市政道路、行人立体过街设施等）；
2. 新建、扩建、改造项目配建的公交首末站；

三、申请材料

情形一 产权移交政府的新建、扩建、改造交通基础设施（含市政道路、行人立体过街设施等）申请材料：

1. 加盖单位公章的申请表；
2. 深圳市社会投资项目备案证（系统共享）；
3. 设计单位资质证书；
4. 方案设计文件和图纸。

情形二 新建、扩建、改造项目配建的公交首末站申请材料：

1. 加盖单位公章的申请表；
2. 用地规划许可证或土地出让合同（系统共享）；
3. 方案设计文件和图纸。

四、办理时限

10 个工作日

五、办理结果

深圳市交通运输委员会关于 XX 项目配建公交首末站方案设计意见的复函、深圳市交通运输委员会关于 XXX 工程方案设计审查的意见

39 占用、挖掘道路审批

一、实施机构

深圳市交通运输委员会、深圳市公安局交通警察局

二、办理条件

1. 因工程建设确需占用、挖掘道路及道路用地或开设路口，或者跨越、穿越道路架设、增设或埋设管线设施，以及在道路建筑控制区内埋设管道、电缆等设施的；

2. 申请许可事项主体、程序、内容符合国家法律、法规、规章和规范性文件有关路政管理的规定；

3. 城市重大基础设施建设项目（如修建铁路、机场、电站、通信设施、水利工程等）占用挖掘期限不得超过工程工期；其他建设项目封闭期限根据具体工期确定，但最长不得超过1年，确需延长占用挖掘期限的，应在有效期届满30日前提出申请；

4. 设计、施工方案除了应当符合相关的公路或城市道路工程技术标准、规范、指引的要求；

5. 无需提交交通疏解方案的情形：占用挖掘非高速公路，未造成车道减少（含压缩车道宽度保持车道数）的占道施工，或主干道以下、仅占用路段（不含路口范围）单向1车道或双向两车道，未造成交通组织变动、未禁止、限制转向交通的占道施工；占用人行道、非机动车道未造成人行、非机动车交通中断，且占

道期限在 7 个自然日内（含本数）的占道施工；以及占用路肩且占道期限在 7 个自然日内（含本数）的占道施工；

6. 不得影响道路及其附属设施的规划建设、结构安全和养护维护，不得与在建、拟建或规划的交通工程或现状已设置、已布设的管线等其他设施相冲突；

7. 申请人与道路主管部门签订保护协议，挖掘道路应依法缴纳城市道路挖掘修复费或者损坏公路路产赔偿费。经批准挖掘新建、扩建、改建后交付使用未满 5 年或者大修竣工后未满 3 年的道路的，应按照规定缴纳 1—5 倍挖掘修复费；

8. 在轨道交通、燃气、电力、电信、水务等设施控制保护范围内从事敷设管线、挖掘、打桩、顶进、钻探及其他大面积增加或减少载荷影响设施安全的活动，应制定保护方案，并采取相应的安全保护措施，并保护挖掘道路范围内的地下管线；

9. 管线因故障需要紧急抢修的，可以先行破路抢修，但必须同时通知道路主管部门，并在 24 小时内按规定补办批准手续；

10. 涉及利害关系人重大利益关系以及涉及占用、损坏公路路产的，已经征求相关意见或者签订了相关民事或者行政协议；

11. 占用、挖掘高速公路在市级主管部门办理，除此之外在区级主管部门办理。

三、申请材料

情形一 占用、挖掘非高速公路审批申请材料：

深圳市交通运输委员会：

1. 深圳市路政许可申请表;
2. 建设工程项目批准文件(含可系统共享的深圳市社会投资项目备案证或用地规划许可证,上级单位建设任务下达文件等);
3. 规划国土部门出具的开设永久路口批文(系统共享,仅属开设永久路口的提供);
4. 建设工程涉路部分设计文件和图纸;
5. 施工组织方案;
6. 地下管线安全保护承诺书(不涉及地下管线的无需提供);
7. 日常养护作业方案(仅道路及附属设施养护作业、交通及治安监控维护、绿化带修剪等工程提交);
8. 涉及在桥梁上架设各种市政管线、电力线、电信线等,应当提交原桥梁设计单位提出的技术安全意见或有资质的第三方单位出具的安全评估报告;
9. 涉及增加桥梁荷载和改变原桥梁、隧道结构的,应当提交原桥梁、隧道设计单位的技术安全意见和相应的风载、荷载试验报告或有资质的第三方单位出具的安全评估报告;
10. 涉及在轨道交通、燃气、电力、电信、水务等设施控制保护范围内从事敷设管线、挖掘、打桩、顶进、钻探及其他大面积增加或减少载荷影响设施安全活动的,提供保护方案;
11. 书面延期申请报告(工程延期需提供);
12. 深圳市占用挖掘道路许可证(工程延期需提供)。

深圳市公安局交通警察局：

1. 深圳市路政许可申请表（系统共享）；
2. 建设工程项目批准文件（含可系统共享的深圳市社会投资项目备案证或用地规划许可证，上级单位建设任务下达文件等）；
3. 施工组织方案；
4. 交通疏解方案（根据实际情况提供，工程延期需重新提交）；
5. 临时占用道路交通疏解方案征求意见表（需制作交通疏解方案的提供）；
6. 书面延期申请报告（工程延期需提供）；
7. 深圳市占用挖掘道路许可证（工程延期需提供）。

情形二 占用挖掘高速公路审批申请材料：

深圳市交通运输委员会：

1. 高速公路路政许可申请书；
2. 建设工程项目批准文件（含可系统共享的深圳市社会投资项目备案证或用地规划许可证，上级单位建设任务下达文件等）；
3. 建设工程涉路部分设计文件和图纸（铁路与高速公路交叉或近距离并行的，提交省交通运输厅对涉路施工图设计的审查意见；高速公路、城市道路、轨道交通与高速公路交叉的，提交市交通主管部门对涉路施工方案的技术审查意见；占用、挖掘高

速公路使高速公路改线的,应提交有权限交通主管部门或者公路管理机构批复意见);

4. 施工组织方案;

5. 处置施工险情和意外事故的应急方案;

6. 安全技术评价报告以及评价单位资质;

7. 签订相关协议(涉及公路路产的,申请人与公路管养单位或者公路经营企业的公路赔(补)偿或者管理协议;涉及公路路产以外的,申请人与权属人的土地征(补)协议或者同意函件)。

深圳市公安局交通警察局:

1. 高速公路路政许可申请书(系统共享);

2. 建设工程项目批准文件(含可系统共享的深圳市社会投资项目备案证或用地规划许可证,上级单位建设任务下达文件等);

3. 施工组织方案;

4. 交通疏解方案。

四、办理时限

交通运输部门 12 个工作日、交警部门 10 个工作日(两个部门并联审批)

五、办理结果

深圳市占用挖掘道路许可证。由市交通运输委员会统一打证(盖市交通运输委员会和公安局交通警察局两个章)或系统自动生成。对象道路不属市交通运输委员会管理范围的,市交通运输

委员会需在收件后 2 个工作日内提出意见，由市公安局交通警察局单独审批后打证（盖一个章）或系统自动生成。

40 道路工程竣工验收备案

一、实施机构

深圳市交通运输委员会

二、办理条件

1. 完成道路工程设计和合同约定的各项内容；

2. 施工单位在道路工程完工后对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，并提出工程竣工报告，工程竣工报告应经项目经理和施工单位有关负责人审核签字；

3. 对于委托监理的工程项目，监理单位对道路工程进行了质量评估，具有完整的监理资料，并提出工程质量评估报告，工程质量评估报告应经总监理工程师和监理单位有关负责人审核签字；

4. 勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告，质量检查报告应经该项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字；

5. 具有完整的技术档案和施工管理资料；

6. 具有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料；

7. 已完成工程项目的竣工验收质量检测工作;
8. 建设单位已按合同约定支付工程款;
9. 具有施工单位签署的工程质量保修书;
10. 具有建设单位组织编制的道路工程管养建议书;
11. 具有建设单位提出的项目执行报告;
12. 主管部门及负责监督该工程的工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕;
13. 具有建设单位对道路工程勘察、设计、施工、监理单位的量化评价。

三、申请材料

1. 工程竣工验收报告(包括工程报建日期,施工许可证号,施工图设计文件审查意见,勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件);
2. 相关质量检测和功能性试验资料以及备案机关认为需要提供的有关资料;
3. 施工单位签署的道路工程质量保修书;
4. 建设单位组织编制的道路工程管养建议书;
5. 竣工验收备案表。

四、办理时限

5 个工作日

五、办理结果

深圳市道路工程建设项目竣工验收备案表

41 生产建设项目水土保持方案审批

一、实施机构

深圳市、区水务主管部门

二、办理条件

1. 适用审批的情形：经省、市、区投资主管部门备案，不涉及跨深圳市行政区划，在已开发区域外可能造成水土流失的生产建设项目水土保持方案，依法免办水土保持方案审批的项目除外。

2. 适用备案的情形：经省、市、区投资主管部门备案，不涉及跨深圳市行政区划的，在已开发区域内可能造成水土流失的生产建设项目水土保持方案，依法免办水土保持方案审批的项目除外。

三、申请材料

1. 水土保持方案审批（备案）申请表；
2. 水土保持方案报告书（表）；
3. 承诺书（备案类项目需提交）；
4. 授权委托书（系统共享）；
5. 经办人身份证复印件（系统共享）；
6. 组织机构代码证或企业营业执照（系统共享）；
7. 法人代表证明书（系统共享）；

8. 法人身份证复印件（系统共享）；

9. 深圳市社会投资项目备案证（系统共享）。

四、办理时限

审批：20 个工作日（审批办理 10 个工作日，技术审查 10 个工作日）

备案：即来即办

五、办理结果

准予行政许可决定书或业务受理回执

42 建设项目用水节水评估报告备案

一、实施机构

深圳市、区水务主管部门

二、办理条件

符合《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》适用范围的新建、扩建、改建建设项目。

三、申请材料

1. 建设项目用水节水评估报告备案申请表；
2. 具有相应设计咨询资质单位编制的符合规范要求的用水节水评估报告；
3. 关于建设项目用水节水评估报告备案的承诺函；
4. 深圳市社会投资备案证（建设项目名称有变更的，需提供命名批复文件（系统共享））；
5. 授权委托书（系统共享）；
6. 经办人身份证复印件（系统共享）；
7. 组织机构代码证或企业营业执照（系统共享）；
8. 法人代表证明书（系统共享）；
9. 法人身份证复印件（系统共享）。

四、办理时限

即来即办

五、办理结果

业务受理回执

43 拆除、改动城镇排水与污水处理设施

一、实施机构

深圳市、区水务主管部门

二、办理条件

因工程建设需要拆除、改动城镇排水与污水处理设施。

三、申请材料

1. 深圳市水务局排水行政许可业务申请表；
2. 设计文件；
3. 承诺书；
4. 项目周边现状排水设施勘查技术报告和图纸；
5. 拆除、改动城镇排水与污水处理设施方案；
6. 授权委托书（系统共享）；
7. 经办人身份证复印件（系统共享）；
8. 组织机构代码证或企业营业执照（系统共享）；
9. 法人代表证明书（系统共享）；
10. 法人身份证复印件（系统共享）。

四、办理时限

20 个工作日（审批办理 5 个工作日，技术审查 15 个工作日）

五、办理结果

准予行政许可决定书

44 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

一、实施机构

深圳市水务局

二、办理条件

符合流域综合规划，并与土地利用总体规划、海域开发利用总体规划、城市总体规划和航道整治规划相协调符合河口滩涂开发利用规划河口滩涂高程已较稳定，处于淤涨拓宽状态符合防洪标准和有关技术规范要求符合河道行洪纳潮、生态环境、河势稳定、防汛工程设施安全等的要求不涉及跨市级行政区划的珠江河口滩涂开发利用。

三、申请材料

1. 申请书；
2. 滩涂开发利用可行性研究报告；
3. 河口滩涂开发利用项目环境影响评价报告；
4. 建设项目防洪评价报告；
5. 防洪规划同意书或河道范围内建设项目审查同意书；
6. 涉及第三方意见（周边地级市人民政府、省海洋与渔业、省国土资源、省交通等相关部门）；
7. 授权委托书（系统共享）；

8. 经办人身份证复印件（系统共享）；
9. 组织机构信用代码证或企业营业执照（系统共享）；
10. 法人代表证明书（系统共享）；
11. 法人身份证复印件（系统共享）。

四、办理时限

20 个工作日（审批办理 5 个工作日，技术审查 15 个工作日）

五、办理结果

深圳市水务局准予行政许可决定书

45 河道管理范围内工程建设方案审批

一、实施机构

深圳市、区水务主管部门

二、办理条件

在深圳市行政区域内的河道（包括水域、河滩地、沙洲、两岸堤防及护堤地、防洪防潮海堤、湖泊、人工水道、行洪区、滞洪区）管理范围内新建、改建、扩建跨河、穿河、临河的桥梁、码头、道路、渡口、管道、缆线、取水、排水等工程措施；

由市水务局征求拟建涉河建设项目所在河道日常管理单位的意见办理。

三、申请材料

1. 申请报告；
2. 设计文件及相应图册；
3. 建设项目防洪评价报告；
4. 建设项目防洪评价报告工程咨询机构评估意见或专家评审意见；
5. 授权委托书（系统共享）；
6. 经办人身份证复印件（系统共享）；
7. 组织机构代码证或企业营业执照（系统共享）；
8. 法人代表证明书（系统共享）；

9. 法人身份证复印件（系统共享）。

四、办理时限

20 个工作日（审批办理 5 个工作日，技术审查 15 个工作日）

五、办理结果

准予行政许可决定书

46 城市排水许可

一、实施机构

深圳市、区水务主管部门

二、办理条件

准许工业企业以外的其他生产、经营、施工等排水单位和个人直接或者间接向市政排水设施排放污水或雨水。

三、申请材料

1. 排水总平面图；
2. 预处理设施材料；
3. 施工期限证明；
4. 水质检测报告；
5. 深圳市水务局排水行政许可业务申请表；
6. 基坑及桩基础阶段施工许可或项目主体施工许可（系统共享）；
7. 法定授权委托证明书（系统共享）；
8. 经办人身份证复印件（系统共享）；
9. 组织机构代码证或企业营业执照（系统共享）；
10. 法人代表证明书（系统共享）；
11. 法人身份证复印件（系统共享）。

四、办理时限

12 个工作日（审批办理 7 个工作日，实地核查 5 个工作日）

五、办理结果

城市排水许可证

47 排水设施验收备案

一、实施机构

深圳市、区水务主管部门

二、办理条件

1. 城镇排水与污水处理设施建设工程竣工验收符合建设工程质量管理规定；
2. 法律、法规、规章规定的其他条件。

三、申请材料

1. 城镇排水与污水处理设施建设工程竣工验收备案表；
2. 技术档案和施工管理资料（主要包括：施工图、竣工图（含电子图）、设计变更、设备产品资料（含性能手册、维护手册、设备备件、高低压电器线路图纸等）、设备单机调试合格记录、联动试车运行记录、整体试运行方案、调试运行记录、管道闭水试验记录和结果、构筑物盛水试验方案及结果、各项质量保证书、存在问题解决的方案或结果、工程验收总结报告等）；
3. 城镇排水与污水处理设施竣工验收报告（包括工程报建日期，施工许可证号，施工图设计文件审查意见，有关质量检测和功能性实验资料，勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的工程验收文件及验收人员签署的竣工验收原始文件等）；
4. 工程质量监督机构出具的工程质量监督报告；

5. 规划、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件；
6. 公安消防、技术质监等部门出具的认可文件或者准许使用文件；
7. 排水管渠电视、声纳检测评估技术报告和资料；
8. 排水管渠竣工测绘报告；
9. 施工单位签署的工程质量保修书；
10. 建设单位的营业执照或者组织机构代码证和授权书（系统共享）；
11. 业务办理人员的身份证及联系电话（系统共享）；
12. 上述 1、2、3、4、5、6、7、8、9 项的电子文档（光盘 1 张）。

注：城镇污水处理设施无需提供上述第 7、8 项材料，排水管渠无需提供上述第 6 项资料。

四、办理时限

8 个工作日

五、办理结果

行政服务告知书

48 生产建设项目水土保持设施验收备案

一、实施机构

深圳市、区水务主管部门

二、办理条件

1. 生产建设项目水土保持方案已通过市水务主管部门审批通过；
2. 生产建设项目水土保持设施已通过责任主体组织的竣工验收。

三、申请材料

1. 水土保持设施验收备案表（房建类）；
2. 深圳市建筑命名批复书（系统共享）；
3. 水土保持设施验收备案主体变更说明材料。

四、办理时限

8 个工作日

五、办理结果

行政服务告知书

49 占用城市绿地和砍伐、迁移城市树木审批

一、实施机构

深圳市、区城市管理局。

权责划分：

市城管局直接管理的 7 条道路包括：深南路（含深南大道、深南中路、深南东路）、滨河大道、滨海大道、北环大道、笋岗路（笋岗东路、笋岗西路）、南坪快速路（西丽出口-水官高速广场）、丹平快速路；

公园包括：深圳国际园林花卉博览园、东湖公园、中心公园、荔枝公园、儿童公园、人民公园、洪湖公园、笔架山公园、莲花山公园（含彩田公园）、皇岗公园、翠竹公园、梅林公园、大沙河公园、儿童乐园、罗芳公园、深圳湾公园。涉及公园的，申请人需先取得市公园管理中心的意见（含现场核查）后到深圳市行政服务大厅市城管局办事窗口递交申请，过后无须再现场核查；

除市城管局直接管理外的，由区城管局管理。

二、办理条件

符合以下条件之一的，可申请办理：

1. 经主管部门批准的开设路口需占用公共城市绿地和砍伐、迁移城市树木；

2. 经规划国土部门批准的房建类建设项目需占用城市绿地和砍伐、迁移城市树木。

三、申请材料

情形一 经主管部门批准的开设路口需占用公共城市绿地和砍伐、迁移城市树木申请材料:

1. 深圳市占用城市绿地和砍伐、迁移城市树木申请表;
2. 承诺函;
3. 企业法人营业执照(系统共享);
4. 法定代表人证明书(系统共享);
5. 法人授权委托书(系统共享);
6. 办理人身份证(系统共享);
7. 现场照片及位置示意图;
8. 实施占用城市绿地和砍伐迁移城市树木的管理方案;
9. 涉及在轨道交通、燃气等设施控制保护范围内的,提供与设施管理单位签订保护协议;
10. 社会投资项目备案证(系统共享);
11. 规土部门路口开设批文和报建设计图(永久路口须提供,系统共享);
12. 深圳市占用挖掘道路许可证和报建设计图(开设临时路口须提供,系统共享)。

情形二 经规划国土部门批准的建筑类建设项目需占用城市绿地和砍伐、迁移城市树木申请材料:

1. 深圳市占用城市绿地和砍伐、迁移城市树木申请表;
2. 承诺函;
3. 企业法人营业执照 (系统共享);
4. 法定代表人证明书 (系统共享);
5. 法人授权委托书 (系统共享);
6. 办理人身份证 (系统共享);
7. 现场照片及位置示意图;
8. 实施占用城市绿地和砍伐迁移城市树木的管理方案;
9. 涉及在轨道交通、燃气等设施控制保护范围内的, 提供与设施管理单位签订保护协议;
10. 社会投资建设项目备案证 (系统共享);
11. 土地使用权出让合同书 (系统共享);
12. 红线地界测绘报告;
13. 树木权属人意见 (其中包含涉及居住小区的树木迁移砍伐公示结果) (涉及非公共城市绿地的树木的须提供)。

四、办理时限

10 个工作日

五、办理结果

城市管理局行政许可决定书

50 消防设计审核或备案抽查

一、实施机构

深圳市公安局消防监督管理局

二、办理条件

下列建设工程应申报消防设计审核,其它建设工程申报备案抽查:

1. 符合下列情形的大型人员密集场所新建、扩建、改建(含建筑内外装修、用途变更、建筑保温)工程:

1) 建筑总面积大于二万平方米的体育场馆、会堂,公共展览馆、博物馆的展示厅;

2) 建筑总面积大于一万五千平方米的民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅;

3) 建筑总面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场;

4) 建筑总面积大于二千五百平方米的影剧院、公共图书馆的阅览室、营业性室内健身、休闲场馆、医院的门诊楼、大学的教学楼、图书馆、食堂、劳动密集型企业的生产加工车间、寺庙、教堂;

5) 建筑总面积大于一千平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房、儿童游乐厅等室内儿童活动场所、养老院、福利院、医院、疗养院的病房楼、中小学校的教学楼、图书馆、食堂、学校的集

体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍；

6) 建筑总面积大于五百平方米的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧、具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅；

2. 符合下列情形的新建、扩建、改建（含建筑内外装修、用途变更、建筑保温）工程：

1) 设有上述第一条所列的人员密集场所的建设工程；

2) 国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼；

3) 本条第一项、第二项规定以外的单体建筑面积大于四万平方米或者建筑高度超过五十米的公共建筑；

4) 国家标准规定的一类高层住宅建筑；

5) 城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程；

6) 生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头、易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站。

三、申请材料

情形一 新建工程申请材料：

1. 建设工程消防设计审核申报表；

2. 建设单位的工商营业执照等合法身份证明文件（含单位法人、经办人身份证明文件及授权委托书；系统共享）；

3. 设计单位资质证明文件；

4. 消防设计文件。

情形二 改、扩建工程申请材料:

1. 建设工程消防设计审核申报表;
2. 建设单位的工商营业执照等合法身份证明文件(含单位法人、经办人身份证明文件及授权委托书;系统共享);
3. 设计单位资质证明文件;
4. 消防设计文件;
5. 建筑主体取得的消防审批文件或1998年9月1日前的房产证明文件(含符合当时法规的竣工验收文件)。

四、办理时限

审核: 10个工作日

备案: 10个工作日

五、办理结果

审核: 建设工程消防设计审核意见书;

备案: 受理回执、建设工程消防设计备案抽查违法通知书、建设工程消防设计备案抽查复查意见书。

51 建设工程消防验收或备案抽查

一、实施机构

深圳市公安局消防监督管理局

二、办理条件

下列建设工程应申报消防验收，其它建设工程申报备案抽查：

1. 符合下列情形的大型人员密集场所新建、扩建、改建（含建筑内外装修、用途变更、建筑保温）工程：

1) 建筑总面积大于二万平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅；

2) 建筑总面积大于一万五千平方米的民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅；

3) 建筑总面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场；

4) 建筑总面积大于二千五百平方米的影剧院、公共图书馆的阅览室、营业性室内健身、休闲场馆、医院的门诊楼、大学的教学楼、图书馆、食堂、劳动密集型企业的生产加工车间、寺庙、教堂；

5) 建筑总面积大于一千平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房、儿童游乐厅等室内儿童活动场所、养老院、福利院、医院、疗养院的病房楼、中小学校的教学楼、图书馆、食堂、学校的集

体宿舍、劳动密集型企业的员工集体宿舍；

6) 建筑总面积大于五百平方米的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅；

2. 符合下列情形的新建、扩建、改建（含建筑内外装修、用途变更、建筑保温）工程：

1) 设有上述第一条所列的人员密集场所的建设工程；

2) 国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼；

3) 本条第一项、第二项规定以外的单体建筑面积大于四万平方米或者建筑高度超过五十米的公共建筑；

4) 城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程；

5) 生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头、易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站。

三、申请材料

情形一 消防验收申请材料：

1. 建设单位的工商营业执照等合法身份证明文件（含单位法人、经办人身份证明文件及授权委托书；系统共享）；

2. 工程竣工验收报告和有关消防设施的工程竣工图纸；

3. 消防产品质量合格证明文件；

4. 有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、室内装修装饰材料符合国家标准或者行业标准的证明文件、出厂合格证；

5. 建设工程消防验收申报表;
6. 建设工程消防设计审核意见书(系统共享);
7. 施工、工程监理单位的合法身份证明和资质等级证明文件。

情形二 消防备案抽查申请材料:

1. 建设工程竣工验收消防备案表;
2. 建设单位的工商营业执照等合法身份证明文件(含单位法人、经办人身份证明文件及授权委托书;系统共享);
3. 施工、工程监理、检测单位的合法身份证明和资质等级证明文件;
4. 工程竣工验收报告(系统共享);
5. 消防产品质量合格证明文件;
6. 有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、室内装修装饰材料符合国家标准或者行业标准的证明文件、出厂合格证;
7. 消防设计审核备案材料。

四、办理时限

验收: 10 个工作日

备案: 10 个工作日

五、办理结果

建设工程消防竣工验收意见书或建设工程竣工验收消防备案复查意见书

52 人防工程方案报建审查

一、实施机构

深圳市、区人防主管部门

二、办理条件

1. 申请自建或免建防空地下室的项目；
2. 申请易地修建防空地下室的项目。

三、申请材料

1. 深圳市人防工程报建登记表；
2. 用地规划许可证或规划设计要点（系统共享）；
3. 深圳市土地使用权出让合同书或选址意见书（系统共享）；
（系统共享）；
4. 人防工程方案设计文本；
5. 免建或易地修建防空地下室的申请（申请免建或易地修建须提供）。

四、办理时限

6 个工作日

五、办理结果

深圳市人防工程建设意见征询单

53 防雷装置设计审核

一、实施机构

深圳市气象局

二、办理条件

1. 油库、气库、弹药库、化学品仓库、烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所、雷电易发区内的矿区、旅游景点或者投入使用的建（构）筑物、设施等需要单独安装雷电防护装置的场所、以及雷电风险高且没有防雷标准规范、需要进行特殊论证的大型项目；
2. 房屋建筑工程和市政基础设施工程中含有油库、气库、弹药库、化学品仓库、烟花爆竹、石化等易燃易爆附属工程；
3. 设计单位具备相应建设、公路、水路、铁路、民航、水利、电力、核电、通信等专业工程设计资质；
4. 设计符合《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）及其他国家现行有关标准和规范的规定；
5. 设计中所采用的防雷产品符合国务院气象主管机构规定的使用要求；
6. 新建、改建、扩建工程的防雷装置必须与主体工程同时设计；
7. 防雷装置施工图设计文件经市气象主管机构委托的防雷

专业技术机构审查并合格。

三、申请材料

1. 法人授权委托书证明书（系统共享）；
2. 被授权人身份证明（系统共享）；
3. 法人资格证明（系统共享）；
4. 防雷装置设计审核申请书；
5. 设计人员资格证明；
6. 设计单位资质证；
7. 防雷装置施工图。

四、办理时限

5 个工作日

五、办理结果

防雷装置设计核准意见书

54 防雷装置竣工验收审批

一、实施机构

深圳市气象局

二、办理条件

1. 防雷装置设计审核已通过市气象主管机构审核，取得防雷装置设计核准意见书；
2. 施工单位和人员具备国家规定的相应资质、资格，未超出资质等级范围；
3. 按照经审核批准的施工图施工，施工记录完整，各分项工程质量验收符合《建筑物防雷工程施工与质量验收规范》（GB50601—2010）和其他国家现行技术规范标准；
4. 新建、改建、扩建工程的防雷装置必须与主体工程同时施工；
5. 安装的防雷产品与设计报审阶段一致，符合国务院气象主管机构规定的使用要求；
6. 防雷装置经市气象主管机构委托具有资质的防雷检测机构检测符合设计要求；
7. 经过市气象主管机构组织的现场验收。

三、申请材料

1. 法人授权委托书（系统共享）；

2. 被授权人身份证明（系统共享）；
3. 法人资格证明（系统共享）；
4. 防雷装置竣工验收申请书；
5. 施工单位人员资格证书；
6. 施工单位资质证；
7. 防雷装置竣工图等技术资料。

四、办理时限

10 个工作日

五、办理结果

防雷装置验收意见书

55 区级文物保护单位保护范围内进行 其他建设工程审核

一、实施机构

深圳市各区文物主管部门

二、办理条件

1. 符合国家有关文物保护管理的规定；
2. 符合文物保护规划的相关要求；
3. 不危害文物本体安全；
4. 建筑物构筑物的高度、形式、体量、色调等须与文物保护单位的环境风貌相协调；
5. 不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。

三、申请材料

1. 文物所在街道办提供的申请文书；
2. 若是修改后的方案，应提供修改内容列表并加盖设计单位印章；
3. 文物影响评估报告（包括对文物周边景观影响和文物安全影响，必要时提供报建工程效果图、视线分析图及施工图等）；
4. 报建工程平、立、剖面图；
5. 1：500地形图，图上标明文物保护单位、保护范围，以

及报建工程与文物保护单位的位置；

6. 土地使用证明复印件及用地红线图（土地使用证明可通过系统共享）；

7. 若已公布保护规划，应提供保护规划相关内容的复印件。

四、办理时限

8 个工作日

五、办理结果

关于区级文物保护单位保护范围内 XXXX 的批复

56 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

一、实施机构

深圳市各区文物主管部门

二、办理条件

1. 不得危及文物保护单位的安全，不得破坏文物保护单位的历史风貌；
2. 新建筑物、构筑物的形式、高度、体量、色调等须与文物保护单位的环境风貌相协调；
3. 不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动；
4. 应符合已公布的文物保护规划的相关控制要求。

三、申请材料

1. 文物所在街道办提供的申请文书；
2. 若是修改后的方案，应提供修改内容列表并加盖设计单位印章；
3. 文物影响评估报告（包括对文物周边景观影响和文物安全影响，必要时提供报建工程效果图、视线分析图及施工图等）；
4. 报建工程平、立、剖面图；
5. 1:500 地形图，图上标明文物保护单位、建设控制地带，

以及报建工程与文物保护单位的位置；

6. 土地使用证明复印件及用地红线图（土地使用证明可通过系统共享）；

7. 若已公布保护规划，应提供保护规划相关内容的复印件。

四、办理时限

8 个工作日

五、办理结果

关于区级文物保护单位 XX 建设控制地带范围内 XX 工程设计方案的批复

57 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

一、实施机构

深圳市文体旅游局

二、办理条件

1. 不得危及文物保护单位的安全，不得破坏文物保护单位的历史风貌；
2. 新建筑物、构筑物的形式、高度、体量、色调等须与文物保护单位的环境风貌相协调；
3. 不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动；
4. 应符合已公布的文物保护规划的相关控制要求。

三、申请材料

1. 区级文物行政部门申请公文文本；
2. 若是修改后的方案，应提供修改内容列表并加盖设计单位印章；
3. 文物影响评估报告（包括对文物周边景观影响和文物安全影响，必要时提供报建工程效果图、视线分析图及施工图等）；
4. 报建工程平、立、剖面图；
5. 1:500 地形图，图上标明文物保护单位、建设控制地带，

以及报建工程与文物保护单位的位置；

6. 土地使用证明复印件及用地红线图（土地使用证明可通过系统共享）；

7. 若已公布保护规划，应提供保护规划相关内容的复印件。

四、办理时限

8 个工作日

五、办理结果

关于深圳市市级文物保护单位 XX 建设控制地带内工程设计方案的批复

58 放射诊疗建设项目职业病危害 预评价报告审核

一、实施机构

深圳市卫生和计划生育委员会

二、办理条件

1. 拟设置的放射诊疗建设项目布局合理，拟采取的防护措施和管理措施等符合《放射诊疗管理规定》、《放射诊疗建设项目卫生审查管理规定》的要求；

2. 预评价报告格式、内容、评审程序等符合相关法律、法规、标准要求。

三、申请材料

1. 放射诊疗建设项目职业病危害放射防护预评价报告审核申请书；

2. 由具备相应资质的放射卫生技术专业机构出具的放射诊疗建设项目职业病危害放射防护预评价报告；

3. 非营利性医疗机构的成立批准文件或营利性医疗机构商事主体营业执照。

四、办理时限

8 个工作日

五、办理结果

建设项目职业病危害放射防护预评价审核意见书

59 城建档案接收

一、实施机构

深圳市档案局

二、办理条件

1. 建设单位按照档案专项验收报告要求完成了档案的汇总、整理，确保档案真实准确和齐全完整，各份文件签字盖章完备有效，整理质量符合规范要求，提出《深圳市城市建设档案移交申请》；

2. 建设工程竣工档案原则上应将整个项目档案一次性移交。分期建设的工程，可以按照建设周期移交档案，但建设单位应事先提交工程分期建设的详细说明及档案分期移交计划，取得城建档案管理机构同意；

3. 涉及市政地下管线的工程的，应在移交竣工档案前向城建档案馆办理地下管线信息数据录入；

4. 移交城建档案管理机构的建设工程档案，已按照《深圳市城市建设档案管理规定》第二十条的要求，编制一式 3 套。

三、申请材料

1. 法人授权委托书（系统共享）；
2. 深圳市城市建设档案移交申请；
3. 案卷目录；

4. 卷内目录;
5. 竣工档案电子数据;
6. 案卷及卷盒填写情况样例照片;
7. 竣工图纸折叠和归档章填写情况样例照片;
8. 关于补充移交项目档案的说明。

四、办理时限

5 个工作日

五、办理结果

深圳市城市建设档案接收凭据

60 特种设备施工告知

一、实施机构

深圳市市场和质量监督管理委员会

二、办理条件

1. 施工单位应当取得相应许可；
2. 拟施工的特种设备应当由取得许可的制造单位制造。

三、申请材料

1. 深圳市特种设备安装改造大修告知书；
2. 特种设备施工单位资质证书；
3. 使用单位证明材料（除授权委托材料外，其他材料可通过系统共享）。

四、办理时限

即来即办

五、办理结果

深圳市特种设备施工告知（申报）受理回执

61 特种设备监督检验

一、实施机构

深圳市市场和质量监督管理委员会

二、办理条件

申报检验前应取得深圳市特种设备施工告知（申报）受理回执。

三、申请材料

情形一 新装电梯申请材料：

1. 深圳市特种设备施工告知（申报）受理回执（系统共享）；
2. 深圳市电梯/起重机械检验申请单；
3. 深圳市社会投资项目备案证（系统共享）；
4. 电梯出厂资料：
 - 1) 制造许可证明文件（能够覆盖所提供电梯的相应参数）；
 - 2) 电梯整机型式试验证书（能够覆盖所提供电梯的相应参数）；
 - 3) 产品质量证明文件，注有制造许可证明文件编号、产品编号、主要技术参数、安全保护装置和主要部件的型号和编号等内容，并且有电梯整机制造单位的公章或检验专用章以及制造日期；
 - 4) 电气原理图，包括动力电路和连接电器安全装置的电路；

消防员电梯还有对供电电源的要求；

5) 安装使用维护说明书，包括安装、使用、日常维护保养和应急救援等方面操作说明的内容；

6) 安全保护装置和主要部件的型式试验证书，以及限速器和渐进式安全钳的调试证书（自动扶梯与自动人行道除外）；

7) 用于安装该电梯的机房（机器设备间）、井道的布置图（自动扶梯与自动人行道除外）或者土建工程勘测图，有安装单位确认符合要求的声明和公章或者检验专用章，表明其通道、通道门、井道顶部空间、底坑空间、楼层间距、井道内防护、安全距离、井道下方人可以到达的空间等满足安全要求；消防员电梯还需满足防火前室/环境的要求，井道和底坑的防水、排水要求；

8) 用于安装该自动扶梯或者自动人行道的驱动站、转向站及总体布置图或者土建工程勘测图，有安装单位确认符合要求的声明和公章或者检验专用章，表明其出入口、高度等满足安全要求（自动扶梯与自动人行道的须提供）；

9) 高压软管的产品质量证明文件，破裂阀的调试证书及其制造单位提供的调整图表（液压电梯的须提供）；

10) 液压系统原理图，含液压元件代号说明以及主要液压元件设计参数（液压电梯的须提供）；

11) 其他必要的资料，例如：杂物电梯的井道下方确有人能够到达的空间，或者采用一根钢丝绳（链条）悬挂的情况下的防护说明：是否允许人员进入杂物电梯机房、井道、底坑和轿顶的

说明（杂物电梯的须提供）。

情形二 新装起重机械安装检验申请材料：

1. 深圳市特种设备施工告知（申报）受理回执（系统共享）；
2. 深圳市电梯/起重机械检验申请单；
3. 深圳市社会投资项目备案证（系统共享）；
4. 产品技术文件：
 - 1) 产品设计文件；
 - 2) 产品质量合格证明、安装及其使用维护说明；
 - 3) 安全保护装置和电动葫芦型式试验证明；
 - 4) 整机型式试验证明。
5. 安装改造维修许可证；
6. 安装改造重大维修告知书；
7. 施工合同和施工方案；
8. 现场安装改造维修作业人员的资格证件。

情形三 新装起重机械首检申请材料：

1. 深圳市特种设备施工告知（申报）受理回执（系统共享）；
2. 深圳市电梯/起重机械检验申请单；
3. 产品设计文件：
 - 1) 总图；
 - 2) 主要受力结构件图；
 - 3) 电气原理图；
 - 4) 液压或者气动系统原理图；

- 5) 使用说明书等;
4. 特种设备制造许可证;
5. 产品质量合格证;
6. 安全保护装置和电动葫芦型式试验证明;
7. 整机型式试验证书(必要时提供);
8. 整机船运证明、照片等资料(以整机滚装形式出厂的起重机械)
9. 深圳市社会投资项目备案证(系统共享)。

情形四 新装场(厂)内专用机动车辆申请材料:

1. 深圳市场(厂)内专用机动车辆检验申报表;
2. 制造许可证、型式试验合格证、产品质量合格证明、使用维护保养说明;制造许可证、型式试验合格证、产品质量合格证明原件及复印件;
3. 使用单位社会信用代码本复印件(系统共享);
4. 场车操作证复印件(聘用页加盖使用单位公章);
5. 非公路用旅游观光车辆办理使用登记手续意见书(非公路用旅游观光车辆须提供);
6. 深圳市社会投资项目备案证(系统共享);
7. 非公路用旅游观光车辆行驶路线图(非公路用旅游观光车辆须提供)。

情形五 新装锅炉申请材料:

1. 深圳市特种设备施工告知(申报)受理回执(加盖深圳

市特种设备安全监察部门公章) (系统共享);

2. 锅炉出厂资料:

1) 产品质量证明文件;

2) 锅炉图样;

3) 锅炉产品安全质量监督检验证书;

4) 受压元件的强度计算或计算结果汇总表;

5) 安全阀排放量的计算书或计算结果汇总表;

6) 受压元件重大设计更改资料(如有);

7) 锅炉安装说明书和使用说明书。

3. 图纸:

1) 锅炉房平面布置图及标明有关建筑距离图纸;

2) 锅炉房工艺系统图。

4. 安装(修理、改造)合同;

5. 安装(修理、改造)施工工艺文件;

6. 安装(修理、改造)技术质量管理、安全管理人员、作业人员清单及有效证件的复印件;

7. 其他必需检验报告和使用登记证书复印件;

8. 深圳市社会投资项目备案证(系统共享)。

情形六 新装压力容器申请材料:

1. 深圳市特种设备施工告知(申报)受理回执(加盖深圳市特种设备安全监察部门公章)(系统共享);

2. 深圳市锅炉压力容器压力管道检验申请单(加盖受检单

位公章)；

3. 特种设备制造许可证；

4. 产品标准、设计文件、工艺文件、检验规程、质量计划、焊接工艺评定一览表；

5. 质量保证工程师和质量控制系统责任人员任命文件，技术质量管理、安全管理人员、作业人员清单及有效证件的复印件；

6. 合格分供(包)方名录；

7. 压力容器出厂质量证明文件；

8. 压力容器制造监检证书；

9. 施工方案，施工合同；

10. 监检工作需要的其他必需检验报告和使用登记证书复印件、安装说明书、使用说明书等；

11. 深圳市社会投资项目备案证（系统共享）。

情形七 新装压力管道申请材料：

1. 深圳市特种设备施工告知（申报）受理回执（加盖深圳市特种设备安全监察部门公章）（系统共享）；

2. 压力管道出厂资料：

1) 压力管道工艺流程图、单线管图；

2) 主要受压原件使用材料表；

3) 管道组成件合格证、材质证明书；

3. 压力管道平面布置图；

4. 安装（组装、修理）合同；

5. 安装（组装、修理）施工工艺文件；
6. 安装（组装、修理）技术质量管理、安全管理人员、作业人员清单及有效证件的复印件；
7. 其他必需检验报告和使用登记证书复印件；
8. 深圳市社会投资项目备案证（系统共享）。

四、办理时限

18 个工作日（审批时间在 18 个工作日以内）

五、办理结果

特种设备监督检验报告

62 危险化学品建设项目安全条件审查

一、实施机构

深圳市安全生产监督管理局

二、办理条件

1. 有符合国家标准的生产工艺、设备或储存方式、设施；
2. 项目的周边防护距离符合国家标准或者国家有关规定；
3. 有符合生产或者储存需要的管理人员和技术；
4. 有健全的安全管理制度；
5. 如属危险化学品生产、储存企业新建项目，必须进入经市人民政府确认的化工专用区域；
6. 已通过建设项目批准或备案，符合规划要求；
7. 下列情形按简化情形办理，其他情形按正常情形办理：
 - 1) 不含化学反应过程的以危险化学品为原料进行物理混合、配制、分装，如油漆、涂料、油墨、胶粘剂及类似制品生产装置（设施）的新建、改建、扩建建设项目；
 - 2) 不含原药合成的农药加工、复配、分装，危险化学品提纯等生产装置（设施）的新建、改建、扩建建设项目；
 - 3) 已成型或成套设备空气分离装置，包括为特定装置配套的气体分离、气体充装及远程监控现场制氮的装置（设施）的新建、改建、扩建建设项目；

4) 危险化学品生产企业利用现有厂房、库区，调整布局、更新装置（设施）或改进工艺；或利用现有装置（设施），调整生产的品种与原生产危险化学品的危险、有害特性属同类或更低的；

5) 已办理相关安全许可手续（包括危险化学品安全生产许可证、建设项目安全设施设计审查）的生产企业（项目），在原企业（项目）范围内改建、扩建同类的生产装置；

6) 除剧毒化学品以外的 500 立方米及以下的储存设施或总面积 550 平方米及以下的小型仓库；

7) 不涉及储存设施改变或基本不变的，调整或增加储存危险化学品品种的建设项目；

8) 加油站的新建、改建、扩建；

9) 危险化学品生产企业利用现有厂房、储存设施（场所）调整为危险化学品储存企业且调整后火灾危险类别与原来保持一致或更低的；

10) 各地级以上市安全生产监督管理部门认为除上述情形以外且属于规模较小、危险程度较低和工艺路线简单，经本局批准的其他建设项目。

8. 下列情况之一的建设项目，不适用简化程序：

1) 生产剧毒化学品的；

2) 涉及重点监管危险化工工艺的；

3) 涉及重点监管危险化学品中的有毒气体、液化气体、易燃

液体、爆炸品，且构成重大危险源的。

三、申请材料

情形一 正常情形申请材料：

1. 建设项目安全条件审查申请书及申请报告；
2. 用地规划许可证（系统共享）；
3. 深圳市社会投资项目备案证（系统共享）；
4. 建设项目安全评价报告；
5. 企业营业执照或者企业名称预先核准通知书（系统共享）。

情形二 简化情形申请材料：

1. 建设项目安全条件审查申请书及申请报告；
2. 用地规划许可证（系统共享）；
3. 深圳市社会投资项目备案证（系统共享）；
4. 建设项目安全评价报告；
5. 企业营业执照或者企业名称预先核准通知书（系统共享）。

四、办理时限

正常情形：12 个工作日

简化情形：即来即办

五、办理结果

危险化学品建设项目安全条件审查意见书或危险化学品建设项目安全条件审查告知性备案回执

63 危险化学品建设项目安全设施设计审查

一、实施机构

深圳市安全生产监督管理局

二、办理条件

1. 有符合国家标准的生产工艺、设备或储存方式、设施；
2. 项目的周边防护距离符合国家标准或者国家有关规定；
3. 有符合生产或者储存需要的管理人员和技术；
4. 有健全的安全管理制度；
5. 如属危险化学品生产、储存企业新建项目，必须进入经市人民政府确认的化工专用区域；
6. 已通过建设项目批准或备案，符合规划要求；
7. 下列情形按简化情形办理，其他情形按正常情形办理：
 - 1) 不含化学反应过程的以危险化学品为原料进行物理混合、配制、分装，如油漆、涂料、油墨、胶粘剂及类似制品生产装置（设施）的新建、改建、扩建建设项目；
 - 2) 不含原药合成的农药加工、复配、分装，危险化学品提纯等生产装置（设施）的新建、改建、扩建建设项目；
 - 3) 已成型或成套设备空气分离装置，包括为特定装置配套的气体分离、气体充装及远程监控现场制氮的装置（设施）的新建、改建、扩建建设项目；

4) 危险化学品生产企业利用现有厂房、库区，调整布局、更新装置（设施）或改进工艺；或利用现有装置（设施），调整生产的品种与原生产危险化学品的危险、有害特性属同类或更低的；

5) 已办理相关安全许可手续（包括危险化学品安全生产许可证、建设项目安全设施设计审查）的生产企业（项目），在原企业（项目）范围内改建、扩建同类的生产装置；

6) 除剧毒化学品以外的 500 立方米及以下的储存设施或总面积 550 平方米及以下的小型仓库；

7) 不涉及储存设施改变或基本不变的，调整或增加储存危险化学品品种的建设项目；

8) 加油站的新建、改建、扩建；

9) 危险化学品生产企业利用现有厂房、储存设施（场所）调整为危险化学品储存企业且调整后火灾危险类别与原来保持一致或更低的；

10) 各地级以上市安全生产监督管理部门认为除上述情形以外且属于规模较小、危险程度较低和工艺路线简单，经本局批准的其他建设项目。

8. 下列情况之一的建设项目，不适用简化程序：

1) 生产剧毒化学品的；

2) 涉及重点监管危险化工工艺的；

3) 涉及重点监管危险化学品中的有毒气体、液化气体、易燃

液体、爆炸品，且构成重大危险源的。

三、申请材料

情形一 正常情形申请材料：

1. 建设项目安全设施设计审查申请书及文件；
2. 设计单位的设计资质证明文件；
3. 建设项目安全设施设计专篇。

情形二 简化情形申请材料：

1. 建设项目安全设施设计审查申请书及文件；
2. 设计单位的设计资质证明文件；
3. 建设项目安全设施设计专篇。

四、办理时限

正常情形：8 个工作日

简化情形：即来即办

五、办理结果

危险化学品建设项目安全设施设计审查意见书或危险化学品建设项目安全设施设计审查告知性备案回执

深圳市社会投资建设项目报建登记办理流程



并联办理的审批事项

应办理审批事项：
社会投资项目备案；土地使用权出让合同签订（含城市更新项目）；建设用地规划许可证核发（含城市更新项目）。

环境影响评价工作启动，在项目主体开工前办理完成。

可能涉及办理的审批事项：
海域使用权的审核、审批；海洋工程建设项目海洋环境影响报告审批；地铁安全保护区内工程勘察作业对地铁结构安全影响及防范措施可行性审查。

应办理审批事项：
出具建设工程方案设计核查意见（建筑类）（含城市更新项目）；建设工程规划许可证核发（建筑类）（含城市更新项目）；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备案。

可能涉及办理的审批事项：
建设工程方案设计招标备案（含城市更新项目）；固定资产投资节能审查；地名批复（建筑物命名核准/公共设施名称核准/专业设施名称核查及备案）；交通建设项目方案设计审查；出具开设路口审批、市政管线接口审批审查意见（含城市更新项目）；占用、挖掘道路审批；拆除、改动城镇排水与污水处理设施；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；河道管理范围内工程建设方案审批；区级文物保护单位保护范围内进行其他建设工程审核；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；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；占用城市绿地和砍伐、迁移城市树木审批；消防设计审核或备案抽查；放射诊疗建设项目职业病危害预评价报告审核；人防工程方案报建审查；防雷装置设计审核；超限高层建筑工程抗震设防审批；危险化学品建设项目安全条件审查；危险化学品建设项目安全设施设计审查；施工许可（专项）；铁路审批；高速审批；海域审批；军事通讯审批；建设项目用水报装；供水管线迁移；地下燃气管道现状查询及燃气管道保护协议签订；地铁安全保护区内工程设计方案对地铁安全影响及防范措施可行性审查；地铁安全保护区内工程施工作业对地铁结构安全影响及防范措施可行性审查；用电报装（含增/减容）；用电变更。

应办理审批事项：
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）（含城市更新项目）。

可能涉及办理的审批事项：
建筑工程桩基础报建证明核发（含城市更新项目）；拆除或闲置海洋工程环境保护设施审批；城市排水许可；特种设备施工告知；供气方案审核；气源接入点办理（含变更、补办）；地铁运营安全保护区内和建设规划控制区工程停止地铁第三方监测对地铁结构安全影响及防范措施可行性审查。

应办理审批事项：
建设工程规划验收（建筑类）（含城市更新项目）；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；深圳市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。

可能涉及办理的审批事项：
特种设备监督检验；道路工程竣工验收备案；海洋工程建设项目的环境保护设施验收；民用建筑节能专项验收；城建档案接收；土地使用权及房屋所有权变更登记；海域使用权首次登记；海域使用权变更登记；海域使用权注销登记；预约燃气交底、验收、移交。

说明：

- 1、流程中所标注的时间为工作日。
- 2、除关键节点明确的办理顺序外，其它事项不作为关键节点事项办理的前置条件，但应在项目主体开工前办理完成。
- 3、对于交通基础设施项目，在建设工程规划许可阶段，交通运输部门与规划国土部门并联审查建设项目方案设计。
- 4、选址完成后，环境影响评价工作开始进行，应在项目主体开工前办理完成。
- 5、施工图审查内容包括建筑、人防、防雷、海绵等。
- 6、可能涉及办理的审批事项中，涉及铁路、高速、海域、军事通讯等非地方政府事权的，按相关单位要求办理；标记为斜体字的公用事业单位事项，按市政事务办公布的目录办理。