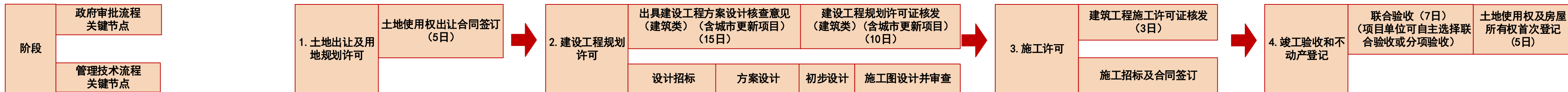


深圳市社会投资建设项目报建登记办理流程



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；建设项目使用林地审核审批（含临时占用林地审核审批）；土地使用权合同变更批准；土地使用权出让合同内容变更；土地使用权出让合同主体变更；《建设用地规划许可证》（建筑类）延期；《建设用地规划许可证》（建筑类）变更；建筑物改建、扩建项目《建设用地规划许可证》核发；建设用地规划许可一变更（市政类线性工程）；建设用地规划许可延期（市政类线性工程）；建设用地规划许可一改建、扩建（市政类线性工程）；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；**地下管线信息查询。**

应办理审批事项：
出具建设工程方案设计审查意见（建筑类）（含城市更新项目）；出具建设工程方案设计审查意见（市政类线性工程）；建设工程规划许可证核发（建筑类）（含城市更新项目）；建设工程规划许可证核发（市政类线性工程）；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/专业设施名称核准及备案）；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；**引水蓄水工程建设项目可行性研究及初步设计文件审批（含装机2000-5000千瓦且附属水库为小型及以下的小水电技术改造工程初步设计文件审批）；城市供水工程建设项目可行性研究（立项）及设计（初步设计文件）审批；**河道堤防工程**建设项目可行性研究及初步设计文件审批（含中小河流治理项目初步设计审批）；《建设工程规划许可证》延期（建筑类）；变更《建设工程规划许可证》（建筑类）；建设工程规划许可延期（市政类线性工程）；**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书核发（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；建设工程施工图修改备案（建筑类）；建设工程施工图修改备案（市政类线性工程）；建设工程施工图修改备案（建筑类）（城市更新项目）；建设工程施工许可（提前开工核准）变更登记、延期、停工登记、复工申请；**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，按市政务公开办的目录办理。