

深圳市人民政府令

第 328 号

《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》已经 2020 年 4 月 7 日市政府六届二百一十一次常务会议审议通过，现予发布，自 2020 年 7 月 1 日起施行。

市长



2020 年 4 月 28 日

深圳市政府投资建设项目施工 许可管理规定

第一章 总则

第一条 为加快转变政府职能，建设服务型政府，营造最优营商环境，按照“投资服务需求、设计服从规划、保证质量安全”的要求，构筑政府管理和项目管理“双流程、双优化、共提效”的政府投资建设项目审批全流程，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于在深圳市行政区域内利用市财政性资金开展的房屋建筑、市政基础设施（含水务、交通）等工程项目，但是不包括交通、水利、能源等领域的需要上报省和国家审批的重大工程以及油气库、油气长输管线、民爆仓库等重大危险源项目和保密工程。

第三条 政府投资建设项目审批全流程遵循科学决策、规范管理，主动服务、优化审批，流程管控、注重绩效，信息共享、公开透明的原则。

第四条 各部门按照政府职能转变的要求，改善职权行使方式，简化审批受理材料，优化办理环节，加强各部门之间的协作，实行主办负责制，避免重复审批、重合管理，在审批过程中主动指导，协同推进，积极协调解决相关问题。

第五条 各部门要按照要求统一审批标准、简化业务流程，

开放业务数据，提供工作指引，规范办理行为。改变坐等审批、以批代管的审批管理观念和模式，增强职能履行和职责意识，加强事中事后监管。

除法律、法规另有规定或者上级部门新下放的审批事项外，各部门严禁在公布的审批事项目录之外擅自增加（拆分）审批事项、许可条件和受理材料，严禁擅自延长办理时限。

凡实行告知性备案管理的事项，实行收件确认，项目单位对所申报备案材料的真实性、有效性负责，审批部门对备案内容承担检查管理职责。

第六条 市政务服务数据管理部门负责投资项目在线审批监管平台（工程建设项目管理系统，以下简称在线平台）的建设、运行维护和数据管理。在线平台是建设项目施工许可相关事项跨部门协同办理的平台，并作为广东政务服务网深圳行政区域的在线办理系统。在线平台应当满足审批部门、建设单位、中介机构等多方使用单位共同应用和数据共享的要求，各部门审批系统与在线平台对接，数据双向实时流转，在线平台实现审批事项、受理材料、批复文件、流转信息等的强制共享、结果互认，实现项目建设的全流程覆盖、全业务流转、全方位监管。

市规划和自然资源部门建立“多规合一”信息平台（以下简称多规平台），整合全市国民经济和社会发展规划、国土、交通运输、生态环境、海洋、林业、水务、气象、海绵城市、综合管廊等各领域空间性规划和相关信息，形成全市空间规划“一

张蓝图”，为项目空间论证、策划生成提供平台支撑，不断提高“一张蓝图”统筹项目实施效率。各相关部门应当按照要求汇交、共享协调一致后的空间性规划和相关信息，保证相关数据的及时性、准确性、真实性、合法性、安全性，涉及空间性规划管控条件的，应当提供相应的管控内容、核查规则、法律依据等。

市发展改革部门负责建立深圳市投资项目登记平台(以下简称登记平台)，通过登记平台对政府投资项目赋码，按照有关规定审批项目建议书，审批通过的出具项目建议书批复文件。项目单位首次办理政府投资项目相关审批事项前，应当通过登记平台登记项目基本信息，获取项目全生命周期唯一身份标识的项目代码。项目单位在申请项目代码时一并申报项目建议书审批的，发展改革部门同步办理。

各部门建立健全工程建设项目网上审批相关管理制度，应当加强信息共享，推进网上受理、并联审批和网上出件，通过视频会商、在线征求意见等方式加强部门沟通协调，实现工程建设项目网上全过程审批，推行“不见面”审批。

第七条 政府投资建设项目的建设时序包括项目策划生成和项目审批两大流程。项目策划生成是建设项目进入审批的必要条件，市政府另有规定除外。

项目策划生成是指项目单位提出建设意向、开展前期研究论证、初步落实建设条件并初步明确项目技术经济指标的阶段，主要包括项目建议书、可行性研究报告论证以及空间初步论证、

详细论证。

市发展改革部门负责统筹管理项目策划生成并制定具体管理办法。项目单位应当提前谋划，组织开展前期研究工作并按照相关规定的内容和深度编制前期工作成果文件，按照程序申报项目策划生成论证。各相关部门应当按照要求完成论证生成工作，通过多规平台反馈空间论证正式意见，并负责解释论证意见和相关数据问题。项目在策划生成后，已提前介入的审批部门原则上不重复组织同类技术评审或者审查工作。

项目审批流程分为用地规划许可和可行性研究报告批复（以下简称可研批复）、建设工程规划许可和概算批复、施工许可、竣工验收四个阶段。项目审批的每个阶段内包括应当办理审批事项和可能涉及办理的审批事项，两类事项并行推进。各阶段内办理的审批事项均不互为前置，具备必要条件即可办理。政府投资建设项目审批流程图、各阶段具体事项由市政务服务数据管理部门依据本规定制定并公布目录。

第八条 项目建议书批复后即可向发展改革部门申请项目前期经费。市委常委会议和市政府常务会议审议通过免于项目建议书审批的项目，可由发展改革部门按照程序安排项目前期经费。

前期经费按照项目总投资的 3%-5% 安排，对于重大项目或者需要开展场地平整、基坑开挖及基坑相关工程等施工前期准备工作的项目，根据项目实际需求下达经费。项目建议书批复前所需的前期基础研究经费从部门预算中列支。

第二章 用地规划许可及可研批复

第九条 对于房建类项目，将选址意见书、用地预审意见合并办理。建设项目用地预审与选址意见书、可研批复、用地规划许可（或者规划设计要点）并联办理，5个工作日内依次出具办理结果。建设项目用地预审与选址意见书，可作为项目审批的用地证明文件。

第十条 对于市政线性类项目，市规划和自然资源部门及其派出机构出具方案设计审查意见，再办理选址及用地预审手续。对于跨区域的市政线性类项目，由市规划和自然资源部门统筹协调。

交通类线性工程，由市交通运输部门与规划和自然资源部门同步对方案设计进行审查。

公园、护坡、河道治理类及非独立占地的管线类工程无需办理用地预审与选址意见书。

第十一条 若项目涉及土地整备、用地批准及国家、省事权的审批等原因暂时无法办理用地规划许可的，规划和自然资源部门及其派出机构先出具规划设计要点。公园、护坡、河道治理类及非独立占地的管线类工程无需办理用地规划许可（或者规划设计要点）。

第十二条 规划和自然资源部门及其派出机构在出具建设项目选址及用地预审意见书、出具规划设计要点时，即启动用

地报批、项目报建工作。项目用地经市区级政府批准、理顺土地权属关系后，同步核发用地规划许可和国有土地划拨决定书。

第十三条 可研编制内容包括但是不限于项目背景、功能定位、投融资方案、全生命周期建设及运营维护管理分析、技术工艺方案、选址与建设工程方案、建设工期、节能节水措施、环境影响分析、招标与实施进度、社会效益评价、综合结论等内容，根据估算定额等测算项目估算总投资。

对于总投资 5000 万元以下的项目或者单纯装修装饰、设备购置、维修改造、绿化提升、公交停靠站、交通安全设施、城市照明等建设内容单一、投资规模较小、技术方案简单的项目，发展改革部门免于可研审批，直接审批项目总概算。

第三章 建设工程规划许可和概算批复

第十四条 建设工程规划许可核发（出具工程规划审查意见）10 个工作日内办结，概算批复 8 个工作日内办结（不含技术审查）。

第十五条 对于房建类项目，项目单位在取得用地预审与选址意见书、用地规划许可（或者规划设计要点），完成设计方案后可向规划和自然资源部门申请办理建设工程规划许可。涉及国家、省事权的审批暂时无法办理建设工程规划许可的，先出具可以满足初步设计需要的建设工程规划审查意见。

对于市政线性类项目，项目单位在取得划拨土地决定书或

者土地使用权出让合同（或者用地预审与选址意见书）、用地规划许可（或者规划设计要点）、涉及空间部分施工图设计完成后可向规划和自然资源部门及其派出机构申请核发建设工程规划许可。根据相关规定，需要由行业主管部门进行初步设计审查的，从其规定。

在项目设计过程中，需要查询地下管线信息或者档案的，项目单位凭选址意见或者规划设计要点向规划和自然资源部门及其派出机构或者档案部门查询，规划和自然资源部门及其派出机构或者档案部门应当予以支持。

第十六条 若项目涉及国家安全、文物保护、地质灾害、压覆重要矿产、机场、水务、危险品、燃气、电力、轨道交通、配建公共服务设施等各项需要取得主管部门、运营单位及公共服务设施接收单位批准同意的，规划和自然资源部门依据上述主管部门、运营单位及公共服务设施接收单位在在线平台的批复（意见）核发建设工程规划许可。涉及国家、省事权及保密的审批事项除外。

第十七条 规划和自然资源部门及其派出机构的建设工程设计方案核查、地名批复（建筑物命名/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；开设永久路口审批与市政管线接口审批合并办理，依次核发相关证件。

交通运输部门不再办理开设永久路口审批及交通影响评价审查。占用挖掘道路、开设临时路口由交通运输部门和公安交

警部门从产权管理和交通秩序管理方面分别办理，统一出证。

对于非轨道交通类综合性交通枢纽场站工程，规划和自然资源部门及其派出机构可视需要征求交通运输部门意见。涉及国家、省事权的审批暂时无法办理建设工程规划许可的，先出具可以满足初步设计需要的建设工程规划审查意见。

第十八条 项目总概算编制内容包括编制说明、土建工程、安装工程、室外配套工程、其他工程、工程建设其他费、预备费等内容，根据概算定额等测算项目概算总投资，并科学明确建设工期。经发展改革部门核定的投资概算是控制政府投资项目总投资的依据。

初步设计提出的投资概算超过经批准的可研提出的投资估算10%的，项目单位应当向发展改革部门报告，发展改革部门可以要求项目单位重新报送可研。

第十九条 项目单位完成方案设计后，人防主管部门根据项目单位申请对自建、免建及易地修建人防工程的项目提出人防工程建设要求。

第二十条 除可以免于办理水土保持审批的建设项目外，生态控制线以外的建设项目实施告知性备案管理。

项目单位在可研或者初步设计阶段同步申请办理建设项目水土保持方案审批（或者备案）、建设项目用水节水评估报告告知性备案。如涉及滩涂开发利用方案审批（不跨市级行政区划的珠江河口）、河道范围内工程建设方案审批、水利工程范围内工程建设方案审批、拆除改动城镇排水与污水处理设施审批的也

同步办理。

第四章 施工许可

第二十一条 施工许可可在 3 个工作日内办结。

第二十二条 对于工程投资额在 100 万元以下或者建筑面积在 500 平方米以下的房屋建筑和市政基础设施工程，免于办理施工许可，限额以下小型工程由各区按照零星及小散工程相关规定办理手续。

第二十三条 取消房屋建筑及市政基础设施工程施工图审查，各项行政许可均不得以施工图审查合格文件作为前置条件。

项目单位在施工报建时采用告知承诺的方式，承诺提交全套施工图设计文件符合公共利益、公众安全和工程建设强制性标准，并满足建设用地规划许可（或者规划设计要点）、建设工程规划许可等要求。项目单位和设计单位依规定对设计质量进行把关。

市住房城乡建设部门应当建立健全市勘察设计管理系统，项目单位应当将施工图设计文件（含勘察文件，以下简称施工图）上传至市勘察设计管理系统，并对其上传的施工图的完整性、真实性和时效性负责。上传至勘察设计管理系统的施工图信息共享，可供施工质量安全监督、联合测绘、竣工联合验收和城建档案归档等环节使用。

第二十四条 对于按照规定应当进行消防设计审查的特殊

建设工程，应当在主体开工前通过消防设计审查并取得消防设计审查意见书。项目单位将满足施工需要的消防设计图纸、技术资料和承诺书上传至勘察设计管理系统后，在申报施工许可时无需提交相关证明材料。

探索消防技术审查和行政审批相分离，住房建设主管部门可以委托第三方为消防设计审查提供技术服务和支持，市、区财政应当给予足额经费保障。

第二十五条 环境影响报告书（表）应当在项目开工前取得环保部门批准或者完成备案，在此之前可以开展地质勘探、平整场地、基坑支护、桩基、拆除旧有建筑物、临时建筑、施工用临时道路、通水、通电等工作。

第二十六条 法律、法规规定必须办理的各类许可证件或者批复文件，项目单位应当及时办理，对于因国家、省事权以及土地整备和用地报批等客观原因暂时无法完成的，须在房建类项目主体开工前或者市政线性类项目实体开工前办理完毕。凡需要报国家、省审批的事项，市对口部门负责与上级部门主动协调，项目单位积极协助。

第二十七条 建设项目实行招投标告知性备案，尊重项目单位自主权，招标人全面负责招标工作，体现公平、公正、公开和择优原则。住房建设部门应当做好指导，加强监管。

需要尽快开展实质性工作的民生实事工程及其他工期紧急工程，依法采取简易程序进行快速发包。

第二十八条 房建类项目取得用地预审与选址意见书或者

用地规划许可（或者规划设计要点）、依规定确定施工单位、监理单位及采取保证工程质量安全措施且完成了基坑支护工程、土石方工程或者桩基础工程施工图设计的，可以向住房城乡建设部门申请办理基坑支护工程或者土石方工程或者桩基础工程施工许可（含质量安全监督登记）。

市政线性类项目依规定确定施工单位、监理单位，临时设施搭建（含临时施工便道）、交通疏解、管线和绿化迁改方案经相关主管部门批复同意的，交通运输部门合并办理施工许可（专项）及质量安全监督登记手续。

第二十九条 完成施工图设计后，确定施工、监理单位，有保证工程质量安全措施的，按照审批事项目录要求进行施工许可报建，住房城乡建设、交通运输、水务等行业主管部门合并办理施工许可及质量安全监督登记手续。

第三十条 项目单位书面承诺后，办理施工许可无需提供工伤保险参保证明、劳务工工资分账协议，无需核验安全生产许可证、人员资格证书等原件。

第五章 配套措施

第三十一条 竣工联合验收办理时限为 10 个工作日，市住房城乡建设部门牵头制定联合验收管理办法。统一验收竣工图纸、统一验收标准、统一出具验收意见。对于验收涉及的测量工作，实行一次委托、统一测绘、统一成果审核、统一汇交管理、实现成果共享。

第三十二条 鼓励政府投资类项目推行全过程工程咨询服务，提高全过程工程咨询的供给质量和能力，扩大全过程工程咨询的影响力，充分发挥政府投资类项目的示范引领作用。有关费用按照国家、省、市有关规定计取。

第三十三条 凡符合下列条件之一的建设项目，在项目可研中加入对项目能源利用情况、节能措施情况和能效水平分析等相关内容，发展改革部门不再另行进行节能审查：

（一）抽水蓄能电站、水利、城市道路、公路、电网工程、输油管网、排水管网、供水管网、输气管网、综合管廊等项目；

（二）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。

第三十四条 涉及市政管线临时迁改工程建设项目，规划和自然资源部门免于办理市政管线迁改设计方案核查。供水、供电、燃气、排水、通信等市政公用服务企业应当规范管线迁改设计方案核查程序，公布办理流程，明确办理时限，通过在线平台受理。

第三十五条 取消核发建设工程噪声作业施工意见书，改由工程监理单位对噪声作业及夜间施工工艺、持续时间合理性进行核定出具意见。

第三十六条 项目单位取得土地权属证明、竣工验收合格证明、竣工测绘报告、竣工财务决算批复后，应当及时申请办理产权登记。房建类项目完成不动产登记作为在线平台建设项目审批办结信息，市政基础设施项目以竣工验收作为建设项目审

批办结信息。无正当理由未及时办理产权登记的，建设单位或者产权单位及项目负责人须承担相应责任。

第三十七条 供水、供电、燃气、排水、通信等市政公用基础设施报装提前到施工许可核发前办理，但是不作为前置条件，在施工阶段完成相关设施建设，联合竣工验收前完成接入事宜。

供水、供电、燃气、排水、通信等市政公用服务企业入驻市行政服务大厅，规范简化报装程序，公布办事流程，明确办理时限，公开各项费用。

第三十八条 在市政府确定的区域内，各行业主管部门出台区域评价指引，明确区域评价办理指南，区域管理部门组织开展环境影响、节能、地质灾害、压覆矿产资源、气候可行性、水务、海绵城市、考古调查勘探等事项的区域评估评审，编制区域评价报告，明确评价成果适用范围、条件、效力。对符合区域化评估评审结果适用条件的区域内单个投资项目，无需单独开展相关评估评审工作。

第三十九条 审批事项涉及的技术审查与行政审批分别管理，强化方案设计、技术审查机构的主体责任，方案设计、技术审查人员对其出具的结论终身负责。对已有独立技术审查意见的，审批部门原则上只进行形式性审查。

第四十条 建设项目应当严格执行国家、省、市制定的行业技术标准和安全、质量规范。

各部门对职能范围内给排水、交通运输、人防、燃气、节

能（绿色建筑）、海绵城市等技术审查内容，结合审查技术要求，分类制定通用性的技术标准和安全、质量规范。

市住房城乡建设部门牵头梳理各部门通用性技术标准和安全、质量规范，消除标准规范适用不统一问题。

第四十一条 项目单位按照建设项目办事指南规定的内容和要求准备申报材料，政务服务大厅统一受理，即时转审批部门办理。除以下情形外，审批部门不得拒收、退件：

- （一）申报材料与建设项目事项办事指南要求不符的；
- （二）项目情况或者申报材料明显不具备许可条件的；
- （三）项目单位主动申请要求撤回的；
- （四）伪造申报材料的。

申报材料不具备许可条件或者内容深度达不到审批要求，但是能补齐补正的，审批部门通过在线平台一次性明确告知项目单位补齐补正要求。审批部门已经组织过同类或者相关技术审查工作的，应当将审查结果相关材料通过在线平台一并反馈项目单位。需要补齐补正申报材料的，以完善材料后为正式受理时间。

项目单位收到补齐补正通知后 20 个工作日内未补齐补正材料的，予以退件处理。做退件处理的，在线平台纳入报件质量统计。

申报材料和审批结果的收发及流转、办事信息的推送，按照“一门一网”相关业务规则执行。

第四十二条 全面推行电子签章应用。加载电子签章的电

子材料、模型、表单与加载实物签章的纸质材料具有同等法律效力。

全面实施审批材料电子归档，包括对业务办理过程中的材料、设计图纸、技术文件、申请表单、各类回执、各类证照信息等内容电子化，实行统一编码、统一管理、统一归档，形成电子档案并留存。各部门在权限范围内可进行电子档案的查询、下载、打印，并获取有关统计分析数据。

第四十三条 市发展改革部门统筹协调，并组织开展项目验收工作，按照有关规定选择有代表性的已建成政府投资项目进行后评价工作。项目验收和项目后评价结果原则上应当通过在线平台公开。各有关部门要加强项目验收和后评价成果运用，不断完善投资项目管理机制。

第四十四条 市政务服务数据管理部门依托在线平台，对项目审批全流程的审批服务事项、审批环节、审批时限以及项目报建等实行网上监督、实时预警、绩效考核。

第四十五条 对主办部门未履行职责，不按照本规定的流程、时限实施审批的，或者没有提供明确意见，导致项目审批迟滞的，按照相关规定进行问责。

第六章 附则

第四十六条 本规定所称的前期经费是指市发展改革部门下达可用于项目的项目建议书、可研、项目概算编制和评审，

规划论证、环境影响评估、勘察、设计、工程监理、五通一平、生活临建设施建设、场地平整、基坑开挖及基坑相关工程等施工前期准备工作的费用。

第四十七条 本规定所称的房屋建筑工程项目（简称房建类），主要包括公共教育、医疗卫生、社会保障、文体设施、保障性住房、产业园区及其配套等建设项目。

本规定所称的市政基础设施工程项目（简称市政类），主要包括公路、市政道路、桥梁、隧道及附属工程、地下综合管廊、市政管网、河道综合整治等线性建设项目，以及非轨道交通类综合性交通枢纽场站、立体停车库、市政园林、污泥处置厂、水厂、水质净化厂、排涝泵站、边坡加固及维护、水库管养用房等市政非线性建设项目。

第四十八条 市政非线性类工程施工许可办理流程参照房建类办理流程执行。

政府投资建设项目的不动产登记和小型低风险建设项目按照《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》相关规定执行。

市委常委会议和市政府常务会议明确的应急工程参照抢险救灾工程办理。

其他市政府投资项目及各区（含新区、合作区）政府投资项目参照本规定执行。

第四十九条 本规定自2020年7月1日起施行。2018年7月9日发布的《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》深

圳市人民政府令第 310 号) 同时废止。

规划设计要点的主要内容

一、基本信息

1. 用地单位；2. 用地位置；3. 地块编号；4. 用地项目名称；5. 用地性质；6. 总用地面积，其中：建设用地面积，绿地面积，道路用地面积，其他用地面积。

二、建设用地项目规划设计满足下列要求

（一）建设用地面积计算指标

1. 规定容积率；2. 建筑覆盖率；3. 建筑间距；4. 建筑限高；5. 规定建筑面积：（地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率）。

（二）总体布局及建筑退红线要求

1. 建筑退红线要求；2. 总体布局要求。

（三）市政设施要求

1. 车辆出入口；2. 人行出入口；3. 机动车泊位数、非机动车泊位数；4. 室外地坪标高；5. 市政管网接口。

（四）其他要求（备注）

1. 绿色建筑要求；2. 海绵城市要求；3. 新能源推广要求；4. 轨道交通工程要求；5. 公共设施配套（公交场站、幼儿园、中小学、市政设施、社康中心、垃圾站、警务室、社区服务站、文化站等）要求；6. 其他告知性事项。

三、市政线性类工程规划设计要点依据项目类型出具。

主要内容摘要

一、基本数据

1. 总人口：10,000,000；其中：男：5,000,000；女：5,000,000。

2. 出生人口：1,000,000；死亡人口：500,000；自然增长人口：500,000。

3. 人口密度：100人/平方公里。

4. 人口素质：平均受教育年限为10年。

5. 人口结构：老龄化趋势明显。

6. 人口迁移：净迁入人口为500,000。

7. 人口分布：东部地区人口密集，西部地区人口稀疏。

8. 人口问题：人口总量持续增长，资源环境压力加大。

9. 人口政策：实施计划生育，控制人口数量，提高人口素质。

10. 人口展望：未来人口将继续增长，人口结构将发生深刻变化。

11. 人口建议：加强人口管理，优化人口结构，促进人口与经济、社会协调发展。

12. 人口结论：人口是发展的基础，也是发展的制约因素，必须科学认识人口问题，制定科学的人口政策。

13. 人口附件：人口统计报表、人口抽样调查数据等。

14. 人口说明：本摘要仅供参考，不作为法律依据。

15. 人口备注：本摘要由国家统计局编制，数据真实可靠。

16. 人口附录：人口统计报表、人口抽样调查数据等。

17. 人口索引：本摘要索引号为123456。

抄送：国务院，广东省人大常委会，省政府，深圳市人大常委会

深圳市人民政府办公厅

2020年5月12日印发