

深圳市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室

深圳市工程建设项目审批制度改革试点工作 领导小组办公室关于开展我市社会投资 房屋建筑工程“拿地即开工”审批 服务改革工作的通知

各有关单位：

为全面贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革的部署要求，加快推进工程建设项目审批制度改革，营造最优营商环境，根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（市政府令第329号）等有关规定，我市社会投资房屋建筑工程试行“拿地即开工”审批服务模式，现就有关事宜通知如下：

一、服务范围

我市行政区域内利用社会资本通过招拍挂方式取得建设用地的房屋建筑工程，不包括涉及油气库、油气长输管线、民爆仓库等重大危险源项目以及交通、水利、能源等领域需要上报上级部门审批的重大工程和保密工程。

建设单位可以根据项目实际情况自主选择“拿地即开工”审批服务模式或传统审批服务模式。

二、服务内容

本通知所称“拿地即开工”审批服务模式，是指在申报用地规划许可证（签订土地使用权出让合同）时，建设单位可以同时申报基坑支护与土石方施工许可证，符合规定条件的，规划和自然资源部门、住房和城乡建设部门在3个工作日内完成审批，并向建设单位核发用地规划许可证（同步签订土地使用权出让合同）、基坑支护与土石方施工许可证（含质量安全监督登记手续），实现“拿地即开工”的服务目标。

本通知及所附办事指南（详见附件）自发布之日起执行。
特此通知。

附件：社会投资房屋建筑工程“拿地即开工”审批服务办事指南

深圳市工程建设项目审批制度改革
试点工作领导小组办公室

2021年9月29日

（联系人：刘福厚，电话：83782809）

附件

社会投资房屋建筑工程“拿地即开工” 审批服务办事指南

一、涉及事项名称

建设用地规划许可证核发与土地使用权出让合同签订、建筑工程施工许可证核发（社会投资房屋建筑基坑支护与土石方工程施工许可证）。核准类项目应当同步申请企业投资项目核准。

二、设立依据

1. 《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）
2. 《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号）
3. 《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（市政府令第329号）

三、适用范围

深圳市行政区域内利用社会资本通过招拍挂方式取得建设用地使用权的房屋建筑工程。

四、受理机构

规划和自然资源部门会同住房和城乡建设部门。

五、办理条件

1. 通过招拍挂方式取得土地；
2. 施工场地已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度符合施工要求；
3. 已经确定施工企业、监理企业；
4. 有满足施工需要的施工图纸及技术资料（含基坑支护、土石方工程施工图设计文件）；
5. 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。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计；
6. 建设资金已经落实；
7. 法律、法规规定的其他条件。

六、申请材料

序号	材料名称	备注
一、企业投资项目核准申请材料（核准类项目提供）		
1	深圳市企业投资项目核准申请表	
2	项目申请报告	
二、建设用地规划许可证核发与土地使用权出让合同签订申请材料		
1	立项用地规划许可阶段申请表	
2	法定代表人及委托人的身份证明	

序号	材料名称	备注
3	法定授权委托书	
4	法人代表证明书	
5	监管协议	非必要
6	成交确认书	非必要
7	耕地占用税完税证明	非必要
8	市地方金融监管局关于宗地购置资金来源核查的复函	非必要
9	营业执照	支持容缺受理
三、基坑支护与土石方工程施工许可证申请材料		
1	建筑工程施工许可申请表	
2	施工企业负责人签署的施工场地具备施工条件的意见	
3	中标通知书	依法必须招标的项目提供
4	施工合同	
5	建设资金落实承诺书	
6	五方责任主体签署的《法定代表人授权书》和《工程质量终身责任承诺书》	
7	经建设、监理、施工单位审核批准的施工组织设计	
8	危险性较大的分部分项工程清单	危险性较大的分部分项工程提供
9	法定代表人及委托人的身份证明、营业执照	

七、办理流程

(一) 项目赋码。申请单位通过项目登记平台填写企业投资项目信息，提交申请材料，系统自动为申报项目分配一个 24 位的项目代码。

(二) 项目申报。通过招拍挂方式取得建设用地的房屋建筑工程在选择“拿地即开工”模式申报时，申请人通过深圳市在线审批监管平台提出“建设用地规划许可证核发与土地使用权出让合同签订”、“建筑工程施工许可证核发（社会投资房屋建筑基坑支护与土石方工程施工许可证）”申请，按要求填报相关信息，上传电子申请材料。申请人到现场申报的，由综合服务窗口指导其自助网上申报或代为填报相关信息，并扫描上传申请材料。属于核准类的项目应当同时申报企业投资项目核准事项。

(三) 项目受理。对现场办理或网上申请事项，综合服务窗口对申请人提交的申请材料进行形式审查，材料齐全的，当场向申请人出具《并联受理回执》，对于不符合办理条件的，综合窗口应列明理由，出具《不予受理通知书》，需补正材料的，应当书面一次性告知需补正材料情况。

(四) 材料分发。项目受理后，电子材料自动通过在线审批监管平台流转至各审批部门业务系统，做到全程留痕、实时可查。纸质材料随物料流转单，由综合服务窗口交接给部门审批人员。

(五) 审批出证。

1. 规划和自然资源部门应当在 2 个工作日内完成材料审核并出具审批结果，并同步将办理过程和审批结果回传至在线审批监管平台，住房和城乡建设部门、发展改革部门根据业务需要通过接口获取其审批结果；

2. 住房和城乡建设部门在收到审批任务后的第 3 个工作日内完成审核并出具审批结果（核准类项目发展改革部门在第 3 个工作日同时出具社会投资项目核准结果）；

3. 综合服务窗口核对审批结果文书所载信息与受理信息，确认无误后办理审批结果文书交接。申请人可网上自行下载打印证照。申请人选择通过邮政寄递等方式领取审批结果的，应及时寄送，并以电话、短信等方式告知申请人。

八、审批时限

承诺办结时限 3 个工作日。

九、收费及标准

不收费。

十、审批结果

1. 深圳市土地使用权出让合同书；
2. 建设用地规划许可证；
3. 基坑支护与土石方工程施工许可证；
4. 深圳市社会投资项目核准证（核准类项目出具）。