

个记录

以此为准

深圳市住房和建设局文件

深建规建〔2017〕7号

深圳市住房和建设局关于下放保障性住房建设计划及建设标准批复职能事项的通知

各区（新区）住房建设局、大鹏新区城市建设局：

根据行政审批制度改革、强区放权工作部署，为加快推进我市保障性安居工程建设，保质保量地完成市委市政府提出的保障性安居工程建设任务，现就有关事项通知如下：

一、关于移交的事项

自12月4日起，将“工改保”用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复、城市更新配建保障性住房纳入保障性住房建设计划及建设标准批复、单位利用自有用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标

准批复等三个事项，下放至各区（新区）住房建设局、新区城市建设局。

二、关于户型套数

人才住房和保障性住房原则上以中小户型为主，建设 80 平方米以下（含 80 平方米）户型的项目由各区（新区）住房建设局、新区城市建设局负责受理、决定；建设 80 平方米以上户型的项目由各区（新区）住房建设局、新区城市建设局结合高层次人才需求初审后，报市住房建设局审核、决定。

特此通知。

- 附件：1. “工改保”用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复办事指南
2. “工改保”用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复业务手册
3. 城市更新配建保障性住房纳入保障性住房建设计划及建设标准批复办事指南
4. 城市更新配建保障性住房纳入保障性住房建设计划及建设标准批复业务手册
5. 单位利用自有用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复办事指南
6. 单位利用自有用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复业务手册

(此页无正文)



(联系人: 刘文甲, 电话: 83788091;
骆惠琼, 电话: 83788981)

抄送: 市编办、发改委、规土委、卫计委、教育局、审计局、工务署,
保障署, 地铁集团、人才安居集团

深圳市住房和建设局办公室

2017年12月7日印发

“工改保”用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复 办事指南

深圳市住房和建设局 2017 - 12 - 4 发布 2017 - 12 - 4 实施

一、受理范围

1. 申请人：土地所有企业。
2. 申请内容：“工改保”用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复。
3. 申请条件：
符合下列全部条件的，可提出申请：
(1) 使用年期在土地使用权出让合同约定或房地产权登记的有效期内且宗地现状为空地；
(2) 权属清楚，无查封及其他权利限制情形。

二、设立依据

1. 《深圳市保障性住房条例》第八、十二条；
2. 《关于加快发展产业配套住房的意见》第六、七条；
3. 《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》第六、七、九、十五条；
4. 《关于促进安居型商品房用地供应暂行规定》第二、三条。

三、实施机关

本事项办理机关为深圳市住房和建设局、各区（新区）住房建设局、新区城建局。

市住房和建设局：80 平方米以上户型的项目，由市住房建设局审核、决定。

各区（新区）住房建设局、新区城建局：负责 80 平方米以下（含 80 平方米）户型的项目的受理、决定；80 平方米以上户型的项目的初审。

四、办理条件

设立依据	《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》	第六条
	《关于促进安居型商品房用地供应暂行规定》	第三条
必要条件	1. 予以批准的条件： 满足下列全部条件的，予以批准： (1) 使用年期在土地使用权出让合同约定或房地产权登记的有效期内且宗地现状为空地； (2) 权属清楚，无查封及其他权利限制情形	
	2. 不予批准的情形： 有下列情形之一的，该事项不予批准： 申请材料不齐全或该地块不符合有关要求的。	

政策和技术限制	
数量限制	

五、 申请材料

纸质申请材料采用 A4 纸，手写材料应当字迹工整、清晰，所有纸质材料均加盖申报单位公章，两页以上的加盖骑缝章，复印件要求复印清晰，大小与原件相符。（详见表 1）

表 1 “工改保”用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复申请材料目录

材料名称	要求	原件份数（份/套）	复印件份数（份/套）	纸质/电子版
申请书	申请事项表述清晰并提交原件	1		纸质
土地使用权合同书	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
建设用地规划许可证	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
用地红线图	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
企业资质证明	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
法定代表人证明	字迹清晰、印章清晰	1		纸质
法定代表人身份证	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
授权委托书	字迹清晰、印章清晰	1		纸质
授权委托人身份证	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质

六、 办理时限

申请时限	无		
受理时限	1 个工作日	受理时限说明	自接到申请之日起 1 个工作日内作出受理或不予受理决定。
法定办理时限	60 个工作日	法定办理时限说明	该事项无相关法律法规明确法定办理时限。
承诺办理时限	60 个工作日	承诺办理时限说明	自受理之日起 60 个工作日内作出审查决定。

七、 办理收费

本事项不收费。

八、 办理流程

本事项的窗口办理流程如下：

1. 申请

申请人向深圳市行政服务大厅，各区（新区）行政服务大厅提出申请，提交申请材料。

2. 受理

接待受理人员核验申请材料，当场作出受理决定。申请人材料齐全、格式规范、符合法定形式的，予以受理，出具《受理回执》；申请人材料不齐全、不符合法定形式的，接待受理人员不予受理，申请人材料不符合要求但可以当场更正的，退回当场更正后予以受理。

3. 审查

受理后，审查人员对材料进行审查，在 50 个工作日内提出反馈意见，决定人员在所有审查环节完成后 10 个工作日内作出审查决定。符合审批条件的，予以通过，出具相关复函。

4. 办理结果

申请人按约定的方式到深圳市行政服务大厅，各区（新区）行政服务大厅自取或邮寄。

本事项的窗口办理流程见图 1。“工改保”用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复办理流程图。

九、 办理地址

1. 窗口办理地址

窗口名称	窗口地址	联系电话	办公时间	交通指引
深圳市行政服务大厅西厅	深圳市福田区福中三路 1 号市民中心市行政服务大厅西厅	0755-88127206、 0755-88127276	周一至周五 上午 9:00-12:00, 周一至周四 下午 14:00-17:30, 周五下午 14:00-16:30。（法定节假日除外）	1.市民中心站 107 路、123 路、 232 路、234 路、 235 路、236 路、 38 路、374 路、 398 路、41 路、 60 路、64 路、 B686 路、E18 路、 K578 路、M390 路、N9 路、高峰 19 号专线 2.市民广场东站 301 路、311 路、 326 路 3.市民中心站 2 号蛇口线(E 出入口)，4 号龙华 线(B 出入口)、 少年宫站 3 号龙 岗线、4 号龙华 线(D、A1、A2 出入口)

2. 网上办理地址

<http://wsbs.sz.gov.cn/shenzhen/project/item/apply/90000100169398110313440300>

十、 咨询、投诉、行政复议或行政诉讼

1. 申请人可通过电话、网上、窗口等方式进行咨询和审批进程查询。

窗口办理进程查询：深圳市行政服务大厅西厅。

电话查询：0755-83788118；

网上查询：（按照不同系统自行录入链接）。

网上咨询服务：

<http://wsbs.sz.gov.cn/shenzhen/project/item/consult/90000100169398110313440300>

进度查询服务：

<http://wsbs.sz.gov.cn/shenzhen/project/item/progress/90000100169398110313440300>

结果查询服务:

<http://wsbs.sz.gov.cn/shenzhen/project/item/result/90000100169398110313440300>

2. 申请人可通过电话、网上、窗口等方式进行投诉。

投诉电话: 0755-12345 (市政府热线);

投诉网址:

3. 申请人对本公共服务事项的办理结果有异议的, 可依法申请行政复议或行政诉讼。

行政复议

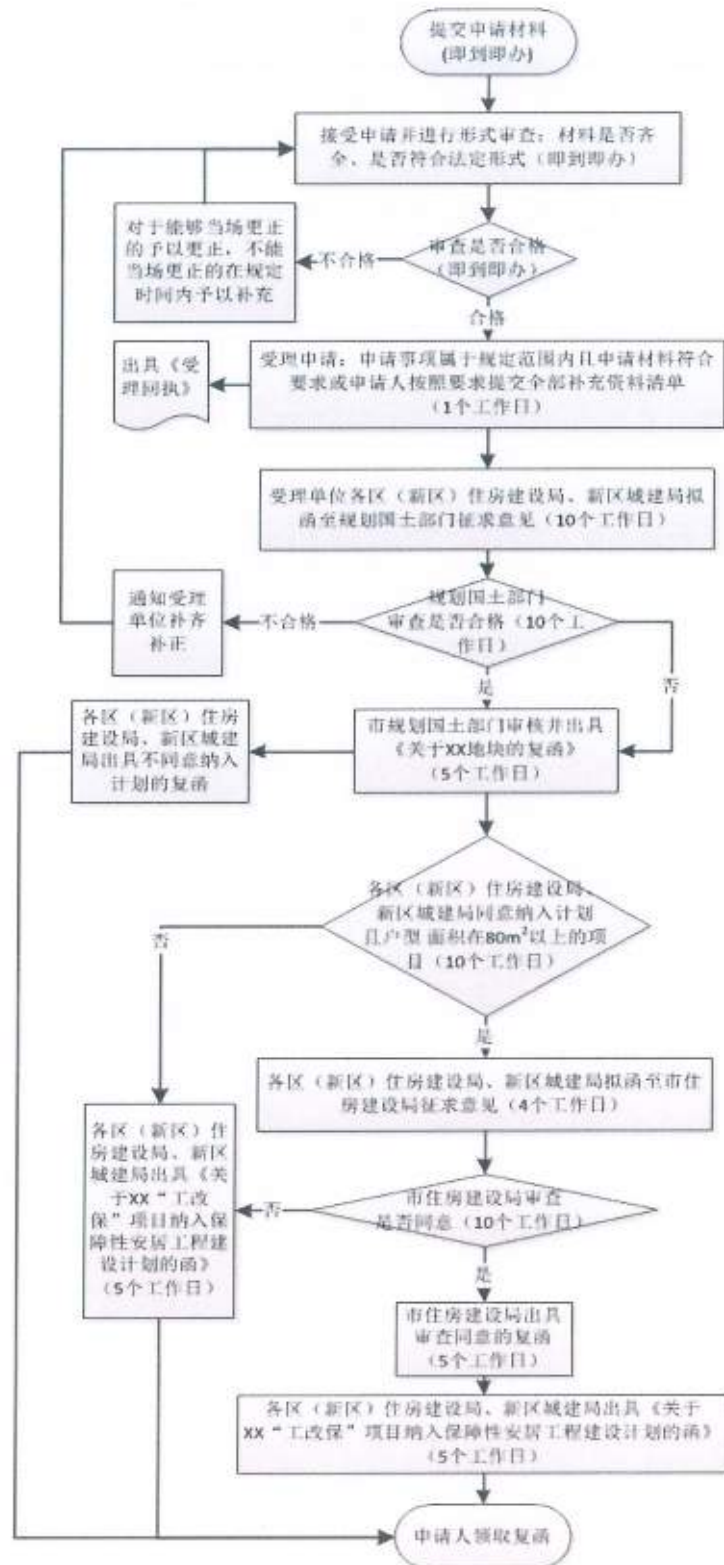
深圳市人民政府行政复议办公室, 深圳市市民中心西五楼, 0755-88128990

行政诉讼:

深圳市盐田区人民法院, 深圳市盐田区深盐路 2088 号区行政中心东侧, 0755-25228778。

图 1

“工改保”用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复办理流程图



“工改保”用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复

业务手册

深圳市住房和建设局 2017 - 12 - 4 发布 2017 - 12 - 4 实施

一、受理范围

1. 申请人:土地所有企业。
2. 申请内容:“工改保”用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复。
3. 申请条件:
符合下列全部条件的,可提出申请:
 - (1) 使用年期在土地使用权出让合同约定或房地产权登记的有效期内且宗地现状为空地;
 - (2) 权属清楚,无查封及其他权利限制情形。

二、设立依据

1. 《深圳市保障性住房条例》第八、十二条;
2. 《关于加快发展产业配套住房的意见》第六、七条;
3. 《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》第六、七、九、十五条;
4. 《关于促进安居型商品房用地供应暂行规定》第二、三条。

三、实施机关

本事项办理机关为深圳市住房和建设局、各区(新区)住房建设局、新区城建局。
市住房和建设局:80平方米以上户型的项目,由市住房建设局审核、决定。
各区(新区)住房建设局、新区城建局:负责80平方米以下(含80平方米)户型的项目的受理、决定;80平方米以上户型的项目的初审。

四、办理条件

设立依据	《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》	第六条
	《关于促进安居型商品房用地供应暂行规定》	第三条
必要条件	1. 予以批准的条件: 满足下列全部条件的,予以批准: (1) 使用年期在土地使用权出让合同约定或房地产权登记的有效期内且宗地现状为空地; (2) 权属清楚,无查封及其他权利限制情形。	
	2. 不予批准的情形:	

	有下列情形之一的，该事项不予批准： 申请材料不齐全或该地块不符合有关要求的。
政策和技术限制	
数量限制	

五、申请材料

纸质申请材料采用 A4 纸，手写材料应当字迹工整、清晰，所有纸质材料均加盖申报单位公章，两页以上的加盖骑缝章，复印件要求复印清晰，大小与原件相符。（详见表 1）

表 1 “工改保”用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复申请材料目录

材料名称	要求	原件份数（份/套）	复印件份数（份/套）	纸质/电子版
申请书	申请事项表述清晰并提交原件	1		纸质
土地使用权合同书	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
建设用地规划许可证	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
用地红线图	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
企业资质证明	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
法定代表人证明	字迹清晰、印章清晰	1		纸质
法定代表人身份证	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
授权委托书	字迹清晰、印章清晰	1		纸质
授权委托人身份证	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质

六、办理结果

书面回复。

七、办理时限

申请时限	无		
受理时限	1 个工作日	受理时限说明	自接到申请之日起 1 个工作日内作出受理或不予受理决定。
法定办理时限	60 个工作日	法定办理时限说明	该事项无相关法律法规明确法定办理时限。
承诺办理时限	60 个工作日	承诺办理时限说明	自受理之日起 60 个工作日内作出审查决定。

八、办理收费

本事项不收费。

九、审批流程

1. 申请

取号。申请人在深圳市行政服务大厅，各区（新区）行政服务大厅提出申请，大厅咨询导办人员根据申请人办事需求，指引申请人到大厅叫号机按顺序取号，系统自动生成和打印办理顺序号，申请人按照办理顺序号排队等候办事。

2. 受理

(1) 受理审核

- 1) 申请人在服务大厅提出申请，接收受理人员当场对纸质材料进行受理审核，提出受理意见。
- 2) 接收受理人员受理审核内容为：申请人是否符合申请资格；申请材料是否齐全、格式是否规范、是否符合法定形式；是否属于本部门受理范围；是否停止办理。符合申请资格、材料齐全、格式规范等符合受理要求的，予以受理，出具《受理回执》；不符合申请资格，或材料不齐全、格式不规范，或不属于本部门受理范围，不予受理。

(2) 补正材料

申请人材料不符合要求但可以当场更正的，退回当场更正后予以受理。

3.审查

书面审查

4.决定

决定人员在完成书面审查后书面回复申请人。

本事项的内部审批流程图见图 1：工改保”用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复内部审批流程图。

十、咨询、投诉、及审批进程查询

1. 咨询

(1) 岗位职责和权限。窗口工作人员负责解答申请人现场 咨询问题，咨询电话接听人员负责回答电话咨询。

(2) 咨询途径

窗口咨询：深圳市行政服务大厅西厅，各区（新区）行政服务大厅

电话咨询：0755-83788118

网上咨询：<http://www.szjs.gov.cn/bsfw/bwex/>

政务微博网址：https://weibo.com/u/2892809924?ssl_rnd=1510039746.6141&is_hot=1;

微信号：szzfjsj;

电子邮件咨询：xf@szjs.gov.cn

电子邮箱：xf@szjs.gov.cn

信函咨询

邮政编码：518031

邮寄地址：深圳市振华路 8 号设计大厦深圳市住房和建设局

(3) 咨询回复。

1) 窗口或电话咨询的，能当场回复的，应当场回复，不能当场回复的，24 小时内以电话的形式回复；

2. 投诉

(1) 投诉渠道

电话投诉：0755-12345

网上投诉：<http://www.szjs.gov.cn/hdjl/zxts/>

电子邮件投诉：xf@szjs.gov.cn

信函投诉：深圳市福田区振华路 8 号设计大厦 1 楼信访室

(2) 投诉回复

回复时限：

能够当场回复的，当场回复；不能当场回复的，60 天内回复；情况特殊的，90 天内回复告知信访

人延期理由。

回复形式：

电话、网上、电子邮件、正式函件回复。

(3) 监察机关和受理机构

监察机关：广东省住房和城乡建设厅

电话：020-83133670

地址：广州市东风中路 483 号粤财大厦

3. 进程查询

实施机关应为申请人提供办理进程查询的方式。查询电话：0755-83788118，0755-（各区（新区）住房建设局、新区城建局查询电话）。

查询网址：

<http://wsbs.sz.gov.cn/shenzhen/project/item/progress/90001200269398110316440300>

十一、监督检查

无

十二、附件

1. 深圳市保障性住房条例
2. 关于加快发展产业配套住房的意见
3. 深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法
4. 关于促进安居型商品房用地供应暂行规定

城市更新配建保障性住房纳入保障性住房建设计划及建设标准批复 办事指南

深圳市住房和建设局 2017 - 12 - 4 发布 2017 - 12 - 4 实施

一、受理范围

1. **申请人:**具备房地产开发资质的企业。
2. **申请内容:**城市更新配建保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复。
3. **申请条件:**
符合下列全部条件的，可提出申请：
 - (1) 已调整法定图则；
 - (2) 取得城市更新专项规划批复；
 - (3) 实施主体确认。

二、设立依据

1. 《深圳市保障性住房条例》第八、十二、十四条；
2. 《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》第五、六、九、十、十五条；
3. 《深圳市城市更新项目保障性住房配建规定》第二、三条。

三、实施机关

本事项办理机关为深圳市住房和建设局、各区（新区）住房建设局、新区城建局。

市住房和建设局：80 平方米以上户型的项目，由市住房建设局审核、决定。

各区（新区）住房建设局、新区城建局：负责 80 平方米以下（含 80 平方米）户型的项目的受理、决定；80 平方米以上户型的项目的初审。

四、办理条件

设立依据	《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》	第六条
	《深圳市城市更新项目保障性住房配建规定》	全文
必要条件	1. 予以批准的条件： 满足下列全部条件的，予以批准： <ol style="list-style-type: none">(1) 已调整法定图则(2) 取得城市更新单元专项规划批复(3) 实施主体确认	
	2. 不予批准的情形： 有下列情形之一的，该事项不予批准：	

	申请材料不齐全或项目未达到申请阶段
政策和技术限制	
数量限制	

五、 申请材料

纸质申请材料采用 A4 纸，手写材料应当字迹工整、清晰，所有纸质材料均加盖申报单位公章，两页以上的加盖骑缝章，复印件要求复印清晰，大小与原件相符。（详见表 1）

表 1 城市更新配建保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复申请材料目录

材料名称	要求	原件份数（份/套）	复印件份数（份/套）	纸质/电子版
申请书	申请事项表述清晰并提交原件	1		纸质
城市更新单元专项规划批复	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
实施主体确认书	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
用地红线图	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
土地使用权出让合同书或项目实施监管协议	字迹清晰、印章清晰		1	纸质
企业资质证明	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
法定代表人证明	字迹清晰、印章清晰	1		纸质
法定代表人身份证	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
授权委托书	字迹清晰、印章清晰	1		纸质
授权委托人身份证	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质

六、 办理时限

申请时限	无		
受理时限	1 个工作日	受理时限说明	自接到申请之日起 1 个工作日内函复申请人。
法定办理时限	40 个工作日	法定办理时限说明	该事项无相关法律法规明确法定办理时限。
承诺办理时限	40 个工作日	承诺办理时限说明	自受理之日起 40 个工作日内函复申请人。

七、 办理收费

本事项不收费。

八、 办理流程

本事项的窗口办理流程如下：

1. 申请

申请人向深圳市行政服务大厅，各区（新区）行政服务大厅提出申请，提交申请材料。

2. 受理

接件受理人员核验申请材料，当场作出受理决定。申请人材料齐全、格式规范、符合法定形式的，予以受理，出具《受理回执》；申请人材料不齐全、不符合法定形式的，接件受理人员不予受理，申请人材料不符合要求但可以当场更正的，退回当场更正后予以受理。

3. 审查

受理后，审查人员对材料进行审查，在 25 个工作日内提出反馈意见，决定人员在所有审查环节完成后 15 个工作日内作出审查决定。符合审批条件的，予以通过，出具相关复函。

4. 办理结果

申请人按约定的方式到深圳市行政服务大厅，各区（新区）行政服务大厅自取或邮寄。

本事项的窗口办理流程见图 1. 城市更新配建保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复办理流程图。

九、 办理地址

1. 窗口办理地址

窗口名称	窗口地址	联系电话	办公时间	交通指引
深圳市行政服务大厅西厅，各区(新区)行政服务大厅	深圳市福田区福中三路 1 号市民中心市行政服务大厅西厅	0755-88127206、 0755-88127276	周一至周五上午 9: 00-12: 00, 周一至周四下午 14: 00-17: 30, 周五下午 14: 00-16: 30。 (法定节假日除外)	1. 市民中心站 107 路、123 路、232 路、234 路、235 路、236 路、38 路、374 路、398 路、41 路、60 路、64 路、B686 路、E18 路、K578 路、M390 路、N9 路、高峰 19 号专线 2. 市民广场东站 301 路、311 路、326 路 3. 市民中心站 2 号蛇口线 (E 出入口), 4 号龙华线 (B 出入口)、少年宫站 3 号龙岗线、4 号龙华线 (D、A1、A2 出入口)

2. 网上办理地址

<http://wsbs.sz.gov.cn/shenzhen/project/item/apply/90001200269398110316440300>。

十、 咨询、投诉、行政复议或行政诉讼

1. 申请人可通过电话、网上、窗口等方式进行咨询和审批进程查询。

窗口办理进程查询：深圳市行政服务大厅西厅，各区（新区）行政服务大厅

电话查询：0755-83788118；0755-（各区（新区）住房建设局、新区城建局查询电话）；

网上查询：（按照不同系统自行录入链接）。

网上咨询服务：

<http://wsbs.sz.gov.cn/shenzhen/project/item/consult/90001200269398110316440300>

进度查询服务：

<http://wsbs.sz.gov.cn/shenzhen/project/item/progress/90001200269398110316440300>

结果查询服务：

<http://wsbs.sz.gov.cn/shenzhen/project/item/result/90001200269398110316440300>

2. 申请人可通过电话、网上、窗口等方式进行投诉。

投诉电话：0755-12345（市政府热线）；0755-（各区（新区）住房建设局、新区城建局投诉热线）；

投诉网址：

3. 申请人对本公共服务事项的办理结果有异议的，可依法申请行政复议或行政诉讼。

行政复议

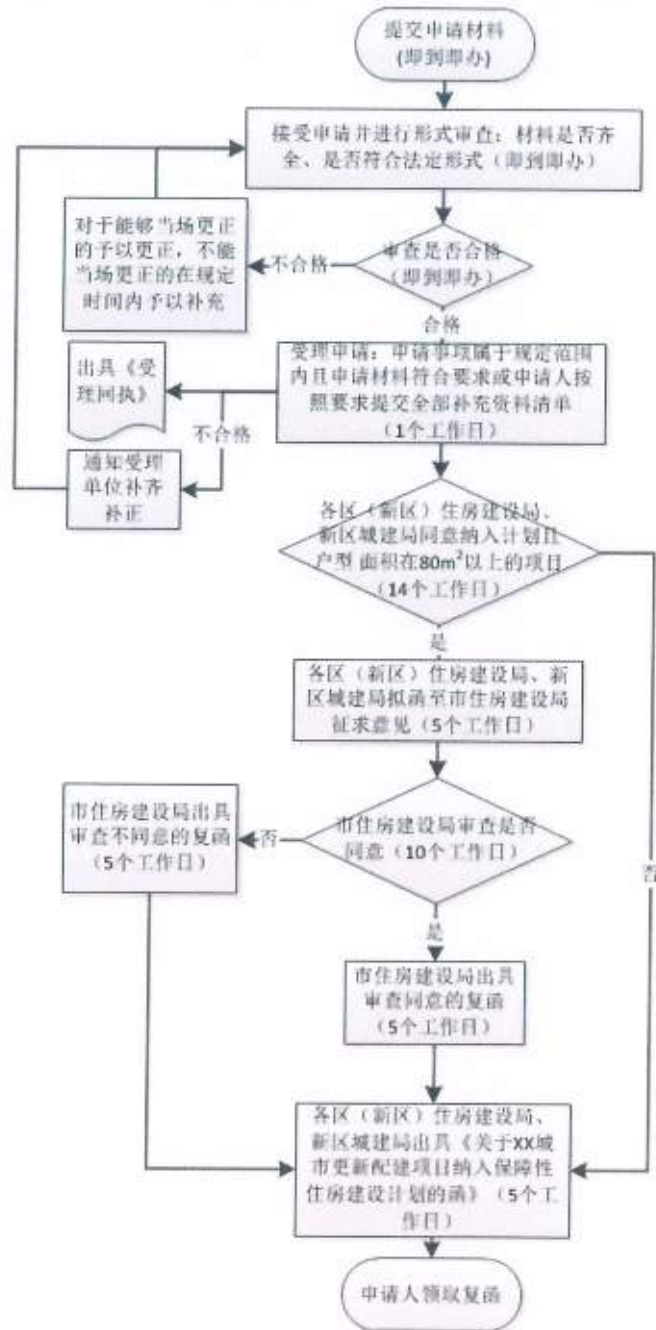
深圳市人民政府行政复议办公室，深圳市市民中心西五楼，0755-88128990

行政诉讼：

深圳市盐田区人民法院，深圳市盐田区深盐路2088号区行政中心东侧，0755-25228778。

图 1:

城市更新配建保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复办理流程图



城市更新配建保障性住房纳入保障性住房建设计划及建设标准批复

业务手册

深圳市住房和建设局 2017-12-4 发布 2017-12-4 实施

一、受理范围

1. **申请人:**具备房地产开发资质的企业。
2. **申请内容:**城市更新配建保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复。
3. **申请条件:**
符合下列全部条件的，可提出申请：
 - (1) 已调整法定图则；
 - (2) 取得城市更新专项规划批复；
 - (3) 实施主体确认。

二、设立依据

1. 《深圳市保障性住房条例》第八、十二、十四条；
2. 《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》第五、六、九、十、十五条；
3. 《深圳市城市更新项目保障性住房配建规定》第二、三条。

三、实施机关

本事项办理机关为深圳市住房和建设局、各区（新区）住房建设局、新区城建局。

市住房和建设局：80平方米以上户型的项目，由市住房建设局审核、决定。

各区（新区）住房建设局、新区城建局：负责80平方米以下（含80平方米）户型的项目的受理、决定；80平方米以上户型的项目的初审。

四、办理条件

设立依据	《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》	第六条
	《深圳市城市更新项目保障性住房配建规定》	全文
必要条件	1. 予以批准的条件： 满足下列全部条件的，予以批准： (1) 已调整法定图则 (2) 取得城市更新单元专项规划批复 (3) 实施主体确认	
	2. 不予批准的情形：	

	有下列情形之一的，该事项不予批准： 申请材料不齐全或项目未达到申请阶段。
政策和技术限制	
数量限制	

五、申请材料

纸质申请材料采用 A4 纸，手写材料应当字迹工整、清晰，所有纸质材料均加盖申报单位公章，两页以上的加盖骑缝章，复印件要求复印清晰，大小与原件相符。（详见表 1）

表 1 城市更新配建保障性住房纳入保障性住房建设计划及建设标准批复申请材料目录

材料名称	要求	原件 份数（份/套）	复印件 份数（份/套）	纸质/电子版
申请书	申请事项表述清晰并提交原件	1		纸质
城市更新单元专项规划批复	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
实施主体确认书	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
用地红线图	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
土地使用权出让合同书或项目实施监管协议	字迹清晰、印章清晰		1	纸质
企业资质证明	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
法定代表人证明	字迹清晰、印章清晰	1		纸质
法定代表人身份证	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
授权委托书	字迹清晰、印章清晰	1		纸质
授权委托人身份证	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质

六、办理结果

书面回复。

七、办理时限

申请时限	无		
受理时限	1 个工作日	受理时限说明	自接到申请之日起 1 个工作日内作出受理或不予受理决定。
法定办理时限	40 个工作日	法定办理时限说明	该事项无相关法律法规明确法定办理时限。
承诺办理时限	40 个工作日	承诺办理时限说明	自受理之日起 40 个工作日内作出审查决定。

八、办理收费

本事项不收费。

九、审批流程

1. 申请

取号。申请人在深圳市行政服务大厅，各区（新区）行政服务大厅提出申请，大厅咨询导办人员根据申请人办事需求，指引申请人到大厅叫号机按顺序取号，系统自动生成和打印办理顺序号，申请人按照办理顺序号排队等候办事。

2.受理

(1) 受理审核

- 1) 申请人在服务大厅提出申请，接收受理人员当场对纸质材料进行受理审核，提出受理意见。
- 2) 接收受理人员受理审核内容为：申请人是否符合申请资格；申请材料是否齐全、格式是否规范、是否符合法定形式；是否属于本部门受理范围；是否停止办理。符合申请资格、材料齐全、格式规范等符合受理要求的，予以受理，出具《受理回执》；不符合申请资格，或材料不齐全、格式不规范，或不属于本部门受理范围，不予受理。

(2) 补正材料

申请人材料不符合要求但可以当场更正的，退回当场更正后予以受理。

3.审查

书面审查

4.决定

决定人员在完成书面审查后书面回复申请人。

本事项的内部审批流程图见图 1：城市更新配建保障性住房纳入保障性住房建设计划及建设标准批复内部审批流程图。

十、咨询、投诉、及审批进程查询

1. 咨询

(1) 岗位职责和权限。窗口工作人员负责解答申请人现场 咨询问题，咨询电话接听人员负责回答电话咨询。

(2) 咨询途径

窗口咨询：深圳市行政服务大厅西厅，各区（新区）行政服务大厅

电话咨询：0755-83788118；0755-（各区（新区）住房建设局、新区城建局查询电话）

网上咨询：<http://www.sz.js.gov.cn/bsfw/bwcx/>

政务微博网址：https://weibo.com/u/2892809924?ssl_rnd=1510039746.6141&is_hot=1;

微信号：szzfjsj;

电子邮件咨询：xf@sz.js.gov.cn

电子邮箱：xf@sz.js.gov.cn

信函咨询

邮政编码：518031

邮寄地址：深圳市振华路 8 号设计大厦深圳市住房和建设局

(3) 咨询回复。

1) 窗口或电话咨询的，能当场回复的，应当场回复，不能当场回复的，24 小时内以电话的形式回复；

2. 投诉

(1) 投诉渠道

电话投诉：0755-12345

网上投诉：<http://www.sz.js.gov.cn/hdjl/zxts/>

电子邮件投诉：xf@sz.js.gov.cn

信函投诉：深圳市福田区振华路 8 号设计大厦 1 楼信访室

(2) 投诉回复

回复时限：

能够当场回复的，当场回复；不能当场回复的，60 天内回复；情况特殊的，90 天内回复告知信访人延期理由。

回复形式：

电话、网上、电子邮件、正式函件回复。

(3) 监察机关和受理机构

监察机关：广东省住房和城乡建设厅

电话：020-83133670

地址：广州市东风中路 483 号粤财大厦

3. 进程查询

实施机关应为申请人提供办理进程查询的方式。查询电话：0755-83788118，0755-（各区（新区）住房建设局、新区城建局查询电话）。

查询网址：

<http://wsbs.sz.gov.cn/shenzhen/project/item/progress/90001200269398110316440300>

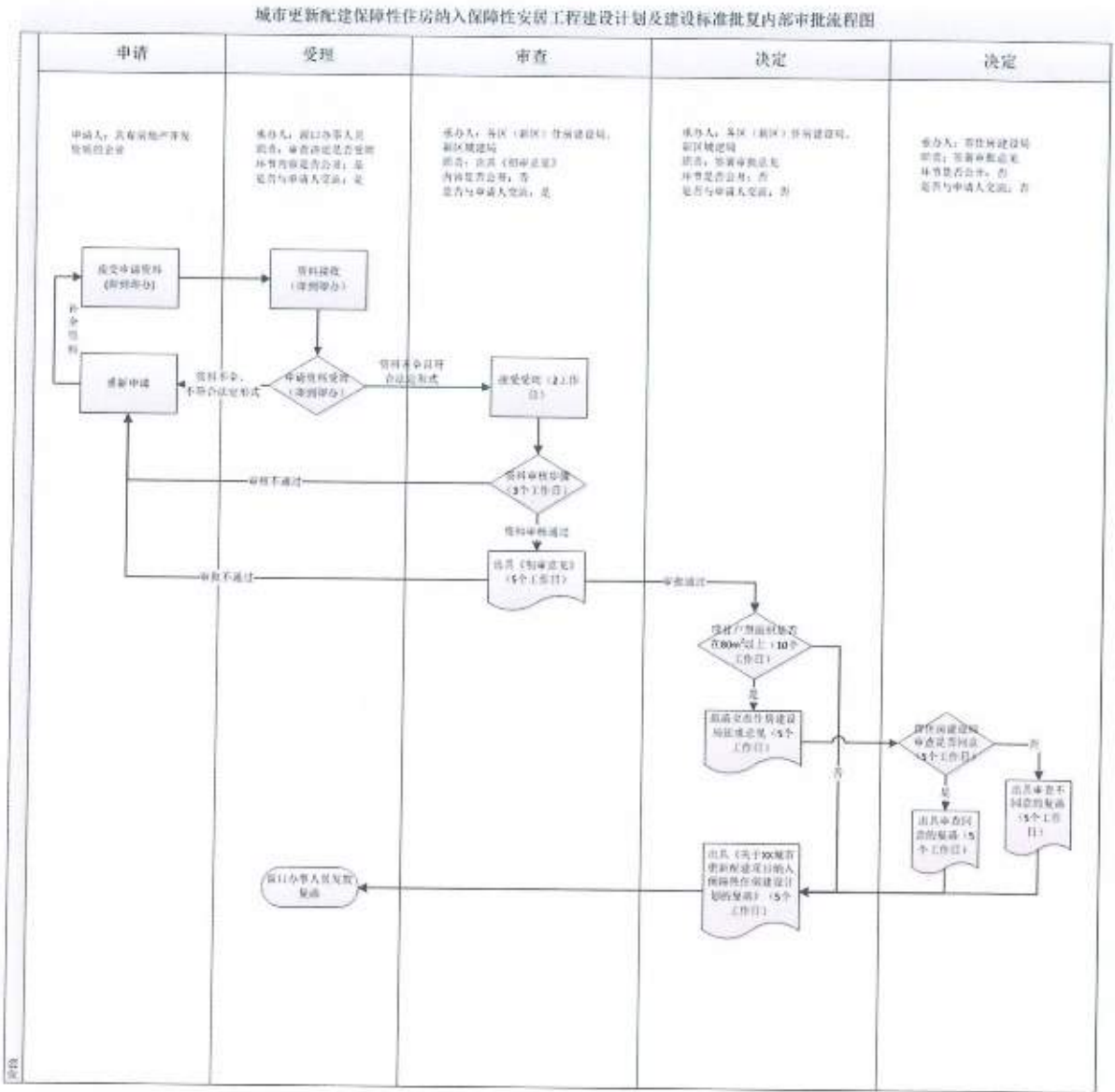
十一、监督检查

无

十二、附件

- 1.深圳市保障性住房条例
- 2.深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法
- 3.深圳市城市更新项目保障性住房配建规定

图 1.



单位利用自有用地建设保障性住房纳入 保障性安居工程建设计划及建设标准批 复办事指南

深圳市住房和建设局 2017-12-4 发布 2017-12-4 实施

一、 受理范围

1. 申请人:土地所有企业。
2. 申请内容:单位利用自有用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复。
3. 申请条件:
符合下列全部条件的,可提出申请:
 - (1) 使用年期在土地使用权出让合同约定或房地产权登记的有效期内且宗地现状为空地;
 - (2) 土地性质为二类或者三类居住用地;
 - (3) 权属清楚,无查封及其他权利限制情形。

二、 设立依据

- (1) 《深圳市保障性住房条例》第八、十二条;
- (2) 《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》第五、六、九、十、十五条;
- (3) 《关于加快发展产业配套住房的意见》第六、七条;
- (4) 《关于促进安居型商品房用地供应暂行规定》第三条。

三、 实施机关

本事项办理机关为深圳市住房和建设局、各区(新区)住房建设局、新区城建局。

市住房和建设局:80平方米以上户型的项目,由市住房建设局审核、决定。

各区(新区)住房建设局、新区城建局:负责80平方米以下(含80平方米)户型的项目的受理、决定;80平方米以上户型的项目的初审。

四、 办理条件

设立依据	《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》	第十五条
	《关于促进安居型商品房用地供应暂行规定》	第三条
必要条件	1. 予以批准的条件: 满足下列全部条件的,予以批准: <ol style="list-style-type: none">(1) 使用年期在土地使用权出让合同约定或房地产权登记的有效期内且宗地现状为空地;(2) 土地利用性质已经规划调整为二类或者三类居住用地;(3) 权属清楚,无查封及其他权利限制情形	
	2. 不予批准的情形:	

	有下列情形之一的，该事项不予批准： 申请材料不齐全或该地块不符合有关要求的。
政策和技術限制	
数量限制	

五、 申请材料

纸质申请材料采用 A4 纸，手写材料应当字迹工整、清晰，所有纸质材料均加盖申报单位公章，两页以上的加盖骑缝章，复印件要求复印清晰，大小与原件相符。（详见表 1）

表 1 单位利用自有用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复

申请材料目录

材料名称	要求	原件份数（份/套）	复印件份数（份/套）	纸质/电子版
申请书	申请事项表述清晰并提交原件	1		纸质
土地使用权出让合同书	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
建设用地规划许可证	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
用地红线图	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
企业资质证明	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
法定代表人证明	字迹清晰、印章清晰	1		纸质
法定代表人身份证	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
授权委托书	字迹清晰、印章清晰	1		纸质
授权委托人身份证	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质

六、 办理时限

申请时限	无		
受理时限	1 个工作日	受理时限说明	自接到申请之日起 1 个工作日内函复申请人。
法定办理时限	40 个工作日	法定办理时限说明	该事项无相关法律法规明确法定办理时限。
承诺办理时限	40 个工作日	承诺办理时限说明	自受理之日起 40 个工作日内函复申请人。

七、 办理收费

本事项不收费。

八、 办理流程

本事项的窗口办理流程如下：

1. 申请

申请人向深圳市行政服务大厅，各区（新区）行政服务大厅提出申请，提交申请材料。

2. 受理

接件受理人员核验申请材料，当场作出受理决定。申请人材料齐全、格式规范、符合法定形式的，予以受理，出具《受理回执》；申请人材料不齐全、不符合法定形式的，接件受理人员不予受理，申请人材料不符合要求但可以当场更正的，退回当场更正后予以受理。

3. 审查

受理后，审查人员对材料进行审查，在 25 个工作日内提出反馈意见，决定人员在所有审查环节完成后 15 个工作日内作出审查决定。符合审批条件的，予以通过，出具相关复函。

4. 办理结果

申请人按约定的方式到深圳市行政服务大厅，各区（新区）行政服务大厅自取或邮寄。

本事项的窗口办理流程见图 1. 单位利用自有用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复办理流程。

九、 办理地址

1. 窗口办理地址

窗口名称	窗口地址	联系电话	办公时间	交通指引
深圳市行政服务大厅西厅，各区（新区）行政服务大厅	深圳市福田区福中三路 1 号市民中心市行政服务大厅西厅	0755-88127206、0755-88127276	周一至周五上午 9:00-12:00，周一至周四下午 14:00-17:30，周五下午 14:00-16:30。（法定节假日除外）	1. 市民中心站 107 路、123 路、232 路、234 路、235 路、236 路、38 路、374 路、398 路、41 路、60 路、64 路、B686 路、E18 路、K578 路、M390 路、N9 路、高峰 19 号专线 2. 市民广场东站 301 路、311 路、326 路 3. 市民中心站 2 号蛇口线（E 出入口），4 号龙华线（B 出入口）、少年宫站 3 号龙岗线、4 号龙华线（D、A1、A2 出入口）

2. 网上办理地址

无。

十、 咨询、投诉、行政复议或行政诉讼

1. 申请人可通过电话、网上、窗口等方式进行咨询和审批进程查询。

窗口办理进程查询：深圳市行政服务大厅西厅，各区（新区）行政服务大厅

电话查询：0755-83788118；0755-（各区（新区）住房建设局、新区城建局查询电话）；

网上查询：（按照不同系统自行录入链接）。

网上咨询服务：

<http://wsbs.sz.gov.cn/shenzhen/project/item/consult/90001400169398110316440300>

进度查询服务：

<http://wsbs.sz.gov.cn/shenzhen/project/item/progress/90001400169398110316440300>

结果查询服务：

<http://wsbs.sz.gov.cn/shenzhen/project/item/result/90001400169398110316440300>

2. 申请人可通过电话、网上、窗口等方式进行投诉。

投诉电话：0755-12345（市政府热线）；0755-（各区（新区）住房建设局、新区城建局投诉热线）；

投诉网址：

3. 申请人对本公共服务事项的办理结果有异议的，可依法申请行政复议或行政诉讼。

行政复议

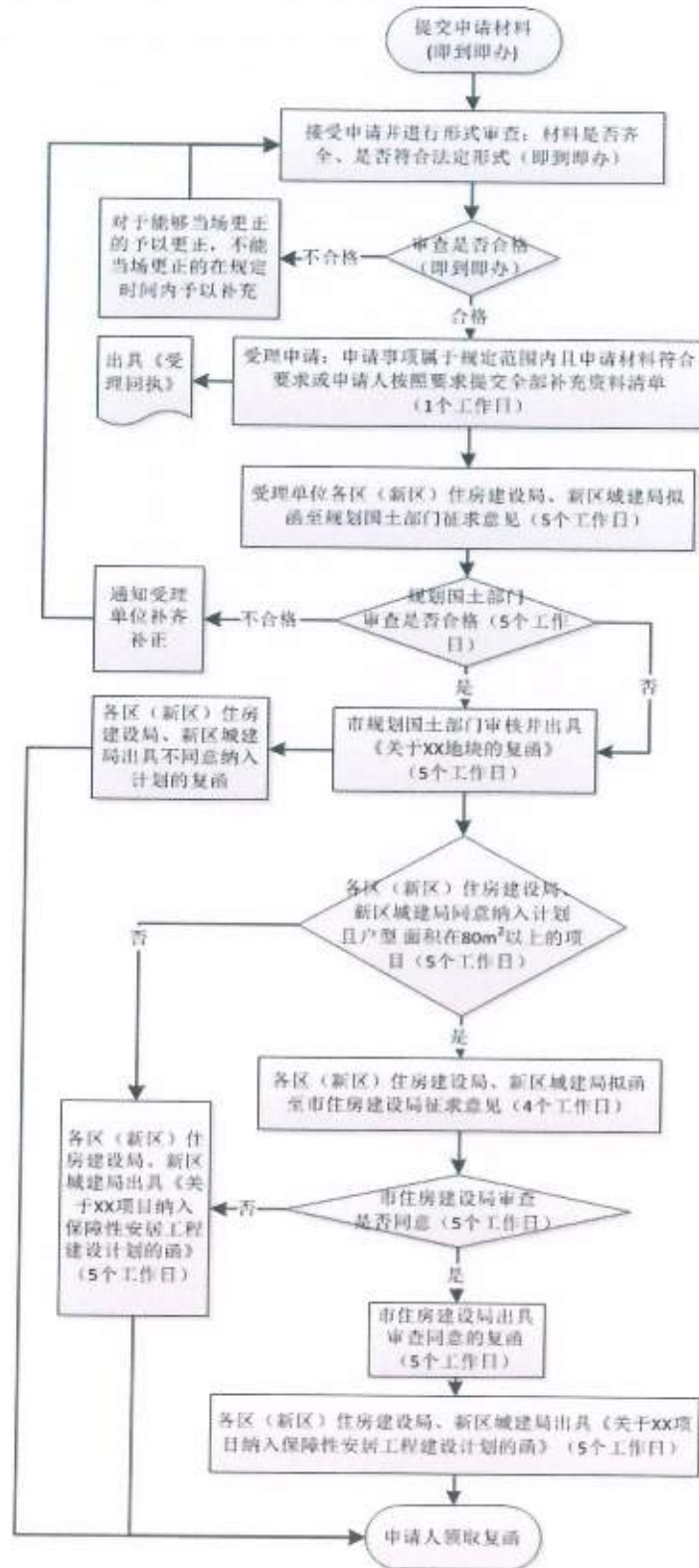
深圳市人民政府行政复议办公室，深圳市市民中心西五楼，0755-88128990

行政诉讼：

深圳市盐田区人民法院，深圳市盐田区深盐路 2088 号区行政中心东侧，0755-25228778。

图 1:

单位利用自有用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复办理流程



单位利用自有用地建设保障性住房纳入 保障性安居工程建设计划及建设标准批 复业务手册

深圳市住房和建设局 2017-12-4 发布 2017-12-4 实施

一、受理范围

1. **申请人:**土地所有企业。
2. **申请内容:**单位利用自有用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复。
3. **申请条件:**
符合下列全部条件的,可提出申请:
 - (1) 使用年期在土地使用权出让合同约定或房地产权登记的有效期内且宗地现状为空地;
 - (2) 土地性质为二类或者三类居住用地;
 - (3) 权属清楚,无查封及其他权利限制情形。

二、设立依据

1. 《深圳市保障性住房条例》第八、十二条;
2. 《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》第五、六、九、十、十五条;
3. 《关于加快发展产业配套住房的意见》第六、七条;
4. 《关于促进安居型商品房用地供应暂行规定》第三条。

三、实施机关

本事项办理机关为深圳市住房和建设局、各区(新区)住房建设局、新区城建局。
市住房和建设局:80平方米以上户型的项目,由市住房建设局审核、决定。
各区(新区)住房建设局、新区城建局:负责80平方米以下(含80平方米)户型的项目的受理、决定;80平方米以上户型的项目的初审。

四、办理条件

设立依据	《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》	第十五条
	《关于促进安居型商品房用地供应暂行规定》	第三条
必要条件	1. 予以批准的条件: 满足下列全部条件的,予以批准: <ol style="list-style-type: none">(1) 使用年期在土地使用权出让合同约定或房地产权登记的有效期内且宗地现状为空地(2) 土地性质为二类或者三类居住用地;(3) 权属清楚,无查封及其他权利限制情形。	
	2. 不予批准的情形:	

	有下列情形之一的，该事项不予批准： 申请材料不齐全或该地块不符合有关要求的。
政策和技术限制	
数量限制	

五、申请材料

纸质申请材料采用 A4 纸，手写材料应当字迹工整、清晰，所有纸质材料均加盖申报单位公章，两页以上的加盖骑缝章，复印件要求复印清晰，大小与原件相符。（详见表 1）

表 1 单位利用自有用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复申请材料目录

材料名称	要求	原件 份数（份/套）	复印件 份数（份/套）	纸质/电子版
关于纳入保障性住房计划的请示	申请事项表述清晰并提交原件	1		纸质
土地使用权出让合同书	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
建设用地规划许可证	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
用地红线图	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
企业资质证明（营业执照）	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
法定代表人证明	字迹清晰、印章清晰	1		纸质
法定代表人身份证	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质
授权委托书	字迹清晰、印章清晰	1		纸质
授权委托人身份证	复印清晰、大小与原件相符		1	纸质

六、办理结果

书面回复。

七、办理时限

申请时限	无		
受理时限	1 个工作日	受理时限说明	自接到申请之日起 1 个工作日内作出受理或不予受理决定。
法定办理时限	40 个工作日	法定办理时限说明	该事项无相关法律法规明确法定办理时限。
承诺办理时限	40 个工作日	承诺办理时限说明	自受理之日起 40 个工作日内作出审查决定。

八、办理收费

本事项不收费。

九、审批流程

1. 申请

取号。申请人在各区(新区)住房建设局、新区城建局办事服务大厅提出申请，大厅咨询导办人员根据申请人办事需求，指引申请人到大厅叫号机按顺序取号，系统自动生成和打印办理顺序号，申请

人按照办理顺序号排队等候办事。

2.受理

(1) 受理审核

- 1) 申请人在服务大厅提出申请,接收受理人员当场对纸质材料进行受理审核,提出受理意见。
- 2) 接收受理人员受理审核内容为:申请人是否符合申请资格;申请材料是否齐全、格式是否规范、是否符合法定形式;是否属于本部门受理范围;是否停止办理。符合申请资格、材料齐全、格式规范等符合受理要求的,予以受理,出具《受理回执》;不符合申请资格,或材料不齐全、格式不规范,或不属于本部门受理范围,不予受理。

(2) 补正材料

申请人材料不符合要求但可以当场更正的,退回当场更正后予以受理。

3.审查

书面审查

4.决定

决定人员在完成书面审查后书面回复申请人。

本事项的内部审批流程图见图1 单位利用自有用地建设保障性住房纳入保障性安居工程建设计划及建设标准批复内部审批流程图。

十、咨询、投诉、及审批进程查询

1. 咨询

(1) 岗位职责和权限。窗口工作人员负责解答申请人现场 咨询问题,咨询电话接听人员负责回答电话咨询

(2) 咨询途径

窗口咨询:深圳市行政服务大厅西厅,各区(新区)行政服务大厅

电话咨询:0755-83788118; 0755- (各区(新区)住房建设局、新区城建局查询电话)

网上咨询: <http://www.szjs.gov.cn/bsfw/bwex/>

政务微博网址: https://weibo.com/u/2892809924?ssl_rnd=1510039746.6141&is_hot=1;

微信号:szzfjsj;

电子邮件咨询:xf@szjs.gov.cn

电子邮箱:xf@szjs.gov.cn

信函咨询

邮政编码:518031

邮寄地址:深圳市振华路8号设计大厦深圳市住房和建设局

(3) 咨询回复。

1) 窗口或电话咨询的,能当场回复的,应当场回复,不能当场回复的,24小时内以电话的形式回复;

2. 投诉

(1) 投诉渠道

电话投诉: 0755-12345

网上投诉: <http://www.szjs.gov.cn/hdjl/zxts/>

电子邮件投诉:xf@szjs.gov.cn

信函投诉:深圳市福田区振华路8号设计大厦1楼信访室

(2) 投诉回复

回复时限:

能够当场回复的, 当场回复; 不能当场回复的, 60 天内回复; 情况特殊的, 90 天内回复告知信访人延期理由。

回复形式:

电话、网上、电子邮件、正式函件回复。

(3) 监察机关和受理机构

监察机关: 广东省住房和城乡建设厅

电话: 020-83133670

地址: 广州市东风中路 483 号粤财大厦

3. 进程查询

实施机关应为申请人提供办理进程查询的方式。查询电话: 0755-83788118, 0755- (各区(新区)住房建设局、新区城建局查询电话)。

查询网址:

<http://wsbs.sz.gov.cn/shenzhen/project/item/progress/90001400169398110316440300>

十一、监督检查

无

十二、附件

1. 深圳市保障性住房条例
2. 深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法
3. 关于促进安居型商品房用地供应暂行规定
4. 深圳市人民政府办公厅关于加快发展产业配套住房的意见

图 1.

