附件1

蓟州区“拿地即开工”审批服务实施方案

为深入贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革精神，持续优化营商环境，根据《天津市住房城乡建设委等十二部门关于印发天津市工程建设项目“清单制+告知承诺制”审批改革实施方案的通知》（津住建政务〔2020〕16号）、《天津市规划和自然资源局市住房城乡建设委关于开展工业用地建设审批服务工作的通知》（津规自建发〔2019〕304号）、《天津市规划和自然资源局关于支持已出让项目提前开展前期工作的通知》（津规资利用发〔2020〕236号）等文件精神，结合蓟州区实际情况，推动工业项目“拿地即开工”审批服务制度化规范化，制定本实施方案。

一、工作目标

优化审批服务流程，简化项目审批环节，调整审批服务时序，建立健全帮办代办机制，推行项目策划生成、方案设计审查、开工前条件准备、多证联发的审批服务模式。充分利用前期土地手续办理的时间，指导意向企业提前开展工作，实现“拿地即开工”。

二、适用范围

全区不涉及危险化学品、生态环境保护、气象探测环境保护等特殊要求的工业园区内一般工业项目（包括仓储项目）。

三、服务流程

（一）策划生成阶段

项目意向用地选定后，开发区管委会启动策划生成工作。区住房建设委、市规划资源局蓟州分局、区生态环境局、区人防办等部门按照职责，对项目进行合规性检查，确定项目建设条件和管控要求，在10个工作日内出具策划生成意见。在策划生成条件出具后，开发区管委会开展地灾、水土保持方案、考古等区域评估工作，市规划资源局蓟州分局出具《规划条件通知书》。

意向企业向开发区管委会提出“拿地即开工”申请，并向蓟州经济开发区管委会出具未取得土地不以任何职能部门出具的相关文件主张任何权利的承诺。开发区管委会将该项目纳入“拿地即开工”项目函告区政务服务办、市规划资源局蓟州分局等相关职能部门，意向企业通过工程建设项目审批管理系统完成项目申报，办理立项手续，根据项目建设条件和管控要求，启动测绘、勘察设计等程序，并编制相关评估报告、设计方案等工作。

（二）规划预审阶段

意向企业在完成符合深度的设计方案后，可以向市规划资源局蓟州分局申请预审。如需征询相关部门意见，市规划资源局蓟州分局应征询相关部门意见。市规划资源局蓟州分局应在5个工作日内完成规划审查，审核通过后，进行方案公示，并出具规划同意意见函；审核不通过的，项目单位抓紧开展方案修改工作，修改后再次进行预审，直至取得规划同意意见函。

规划同意意见函出具后，意向企业抓紧开展施工图设计等相关工作，并办理供水、供电、占路、占绿等市政公用服务事项。相关单位应在本阶段提前介入、主动服务，提供材料清单、技术指导。

（三）开工准备阶段

意向企业完成施工图设计后，持建设项目设计方案审查意见，申报施工图审查；图审机构在规定时限内完成施工图审查，并及时出具《施工图审查合格书》，企业开展施工、监理等合同签订工作。向区住房建设委、区政务服务办报审《房屋建筑工程质量（安全）登记表》《建筑工程施工许可证》等所需材料。

（四）土地成交后阶段

意向企业摘得土地后，开发区管委会协助意向企业一并办理《建设用地规划许可证》《不动产权证书》《建设工程规划许可证》《房屋建筑工程质量（安全）登记表》《建筑工程施工许可证》以及气、暖等事项报装。相关职能部门尽快完成证照核发，企业取得《建筑工程施工许可证》后即可开工建设。

四、保障措施

（一）提升项目帮办代办服务水平。开发区管委会服务部和区政务服务办帮办代办团队对项目实行全程指导、全程协助、全程跟踪、全程帮办。将项目涉及的所有事项、要件、环节、中介评估、评价等全部纳入服务范围，帮助企业了解审批要求，提供相应事项的申请材料清单，提高审批效率。

（二）推进区域评估结果共享。鼓励开发区管委会组织开展蓟州经济开发区地块的能评、环评、水土保持方案、考古、气候可行性论证等工作，对符合区域评估条件的项目不再单独进行评估和审批。

（三）加强宣传引导。各职能部门要将“拿地即开工”作为落实“放管服”改革、优化营商环境、深化“一制三化”改革和工程建设项目审批制度改革的重要举措，采取多种形式广泛宣传“拿地即开工”模式的特点和优势，提高社会各方对改革工作的认同度和参与度，构建更加科学、便捷、高效的工程建设项目审批和管理体系，持续优化全区营商环境。

附件：蓟州区工程建设项目“拿地即开工”审批服务实

施方案示意图