

**北京经济技术开发区管理委员会  
关于印发《北京经济技术开发区工业用地  
使用权带设计方案供应管理办法  
(试行)》的通知**

京技管发〔2023〕12号

工委、管委会各机构,驻区各职能机构:

现将《北京经济技术开发区工业用地使用权带设计方案供应管理办法(试行)》印发给你们,请认真遵照执行。

北京经济技术开发区管理委员会

2023年5月19日

北京市人民政府公报

# 北京经济技术开发区工业用地使用权 带设计方案供应管理办法(试行)

**第一条** 为持续推进工程建设领域营商环境改革,激发市场主体活力,进一步压减工程审批环节,降低市场主体投资成本,增加市场主体拿地选择,加快项目落地达产,根据《北京市城乡规划条例》《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》《北京市工程建设项目“清单制+告知承诺制”审批改革试点实施方案》等有关规定,结合北京经济技术开发区实际,特制定本办法。

**第二条** 本办法适用于亦庄新城 225 平方公里范围内公开出让的一类工业用地(M1)、工业研发用地(M4)和物流用地(W1)。

**第三条** 本办法所称工业用地使用权带设计方案供应,是指政府部门对拟上市工业地块开展的入市设计方案征集、审查工作。征集并审查通过的设计方案与土地出让公告等一并向社会发布,供中标人或竞得人参考使用。

**第四条** 带设计方案供应不作为工业用地使用权出让的必要条件,入市设计方案仅作为中标人或竞得人取得土地使用权后的备选建设方案,不强制使用建设方案。

中标人或竞得人符合告知承诺要求并签署承诺,同意按照土地出让方案中的入市设计方案进行建设的,可持承诺书等申报材

料当场办理《建设工程规划许可证》。

中标人或竞得人未签署承诺、不同意按照土地出让方案中的入市设计方案进行建设的,或申报规划许可设计方案与入市设计方案存在本办法第十八条出现的重大差异的,中标人或竞得人可自行组织有资质的设计单位,编制建设工程设计方案后,报请规划行政管理部门依据有关规定开展审查。

**第五条** 供地前,产业主管部门负责对拟上市地块提出可入驻产业类型要求,规划行政管理部门据此组织开展规划综合实施方案编制,并通过“多规合一”平台征求市、区行业主管部门和公用服务企业等部门意见,提请管委会主管主任专题会审议通过后,出具规划综合实施方案“多规合一”初审意见。各相关部门研提意见的时限为5个工作日,未签收、逾期未回复或不回复明确意见的,视作无意见。

**第六条** 交通影响评价、水影响评价、权属审查等组织主管部门,可凭规划综合实施方案“多规合一”初审意见先行开展相关土地出让准备工作。

意向建设单位可凭规划综合实施方案“多规合一”初审意见向审批主管部门申请出具重大项目前期工作函,据此开展勘察设计招标投标工作。

规划行政管理部门可凭规划综合实施方案“多规合一”初审意见先行出具建设工程规划用地测量条件,测绘组织主管单位据此委托具有测绘资质的测绘单位开展测绘并出具建设工程规划用地

测量成果报告。

**第七条** 规划行政管理部门根据规划综合实施方案“多规合一”初审意见在北京经济技术开发区网站上组织对规划综合实施方案的公示,并同步开展建设工程设计方案征集工作。公示时间为30个自然日,方案征集时间为7个自然日。

**第八条** 响应征集的设计单位应具有相应的工程设计资质,响应设计方案应符合国家有关法律法规、技术标准和规范要求。

**第九条** 方案征集结束后,规划行政管理部门组织对响应设计方案开展合规性审查。如审查通过的设计方案多于1个,由规划、产业等行政管理部门代表及专家组成不少于3人的评审团,通过会议形式投票评定、采纳设计方案。

**第十条** 规划行政管理部门依据《关于发布〈北京市建设工程规划设计技术文件办理指南——房屋建筑工程〉的通知》(京规自发〔2022〕373号)组织进一步深化采纳设计方案,通过“多规合一”协同平台对采纳的设计方案征求各行业主管部门和公用服务企业意见并出具专业审查意见后,提请管委会主管主任专题会审议。各相关部门研提意见的时限为5个工作日,未签收、逾期未回复或不回复明确意见的,视作无意见。

**第十一条** 管委会主管主任专题会审议通过后,规划行政管理部门将评选审查结果和规划设计方案总平面图予以公布和公示,公示时间为7个工作日。

**第十二条** 规划设计方案总平面图公示期结束且未收到可采

信的反对意见的,由规划行政管理部门对设计方案出具“多规合一”初审意见。

意向建设单位可凭规划设计方案“多规合一”初审意见向审批主管部门申请出具重大项目前期工作函,据此开展施工、监理等招标投标公告工作。

**第十三条** 规划综合实施方案公示期结束且未收到可采信的反反对意见的,由规划行政管理部门将规划综合实施方案、规划设计方案及其专业审查意见、“多规合一”供地意见提请管委会主任办公会审议,审议通过后出具规划综合实施方案审定意见。

**第十四条** 规划行政管理部门依据规划综合实施方案审定意见、管委会主任办公会会议纪要和建设工程规划用地测量成果报告,将设计方案及供地要求通过“多规合一”协同平台征求相关行业主管部门和公用服务企业意见,并将设计方案及其专业审查意见纳入“多规合一”供地意见函。各相关部门研提意见的时限为5个工作日,未签收、逾期未回复或不回复明确意见的,视作无意见。

**第十五条** 由开发建设行政管理部门组织拟上市工业地块的公开出让,将入市设计方案、告知书、承诺书格式文本结合出让方案、公告、须知一并向社会发布。

**第十六条** 以招标、拍卖或者挂牌方式确定中标人或竞得人后,开发建设行政管理部门应当向中标人发出中标通知书或者与竞得人签订成交确认书并签订出让合同。中标人或竞得人签署承诺书后,可持承诺书、审定通过的设计方案、中标通知书或成交确

认书、申请表等申报材料到规划行政管理部门申请核发《建设工程规划许可证》。规划行政管理部门进行形式审查后,对符合告知承诺要求的,当场作出准予办理《建设工程规划许可证》的决定。

**第十七条** 规划行政管理部门在核发《建设工程规划许可证》后 20 个工作日内对中标人或竞得人进行抽查,重点核查承诺内容是否属实。规划行政管理部门抽查发现中标人或竞得人未履行承诺的,责令其限期整改,整改后仍未达到条件的,撤销行政审批决定;对于作出虚假承诺的,直接撤销行政审批决定。对于撤销行政审批决定的项目,按照未取得决定擅自从事相关活动追究相应法律责任并对相关情况开展公示。

**第十八条** 中标人或竞得人出现以下情形之一的,规划行政管理部门需重新就设计方案推送“多规合一”会商平台征求相关部门意见后,再行办理《建设工程规划许可证》:

(一)申报《建设工程规划许可证》的设计方案较入市设计方案建设内容、房屋用途、建筑面积、建筑层数、建筑高度、建筑位置、层高等规划关键指标发生变化,且不属于因深化设计造成的误差的;

(二)申报《建设工程规划许可证》的设计方案较入市设计方案的立面调整对建筑造型、整体色彩、城市风貌产生影响的;

(三)申报《建设工程规划许可证》的设计方案较入市设计方案因梁、板、柱等主体和承重结构局部改动(局部管道施工开孔除外),以及建筑物内部加装电梯等,引起主体结构改变继而引发建筑面积、层数、高度、外轮廓等发生变化的;

(四)申报《建设工程规划许可证》的设计方案较入市设计方案产生的调整需征求绿化、人防等专业审查部门意见的；

(五)其他必须重新开展方案研究的情形。

**第十九条** 本办法自印发之日起施行。