附件2

“拿地即可开工”拟拿地单位办理事项清单

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 实施阶段 | 序号 | 事项名称 | 前置事项或条件 | 受理部门 | 企业负责开展工作 | 办结时限（工作日） | 备注 |
| 入区阶段 | 1 | 签订“入区协议”或其他等效力文件 | 无 | 营商合作局 | 与规自分局提前沟通用地指标、设计方案 | 1  | 规自分局组织编制拟出让地块规划综合实施方案期间，企业启动项目方案设计，作为规划论证支撑条件。 |
| 2 | 企业设立登记 | 无 | 行政审批局 | 企业准备申报材料，通过线上（e窗通）或线下申请。 | 1  | 申请竞买土地前完成 |
| 拿地阶段 | 3 | 竞买申请、报价 | 土地挂牌公告 | 开发建设局 | 与规自分局沟通设计方案，逐步深化设计图纸，达到报规深度要求（15天）；继续深化并完成施工图设计，并报送审图机构（15天）；确认施工单位、监理单位、勘察单位、测绘单位；完成水评、交评、环评等文件编制。完成临水临电方案编制，并提前与专业公司沟通申报流程；参与土地竞买。 | 21个自然日+10个工作日 | 在委托设计方案编制时，同步委托专业公司开始水交环评编制。 |
| 4 | 土地成交确认 | 土地挂牌公告 | 开发建设局 | 签订土地成交确认书 | 1 |  |
| 5 | 签订土地出让合同 | 土地成交确认 | 开发建设局 | 签订土地出让合同 | 1  |  |
| 施工许可阶段 | 6 | 项目备案 | 土地成交确认 | 行政审批局 | 提前在北京市投资项目在线审批监管平台申报。 | 1 | 提前准备申报材料 |
| 7 | 多规合一初审多规合一会商 | 项目备案 | 规自分局 | 督促设计单位按照《建设工程规划设计技术文件办理指南》绘制图纸，并提交申报。 | 7 | 多规合一初审、会商合并办理 |
| 8 | 建设工程规划许可证核发 | 多规合一会商 | 规自分局 | 督促设计单位按照《建设工程规划设计技术文件办理指南》绘制图纸，并提交申报。 | 1  |  |
| 9 | 建筑工程施工许可证核发 | 规划许可 | 行政审批局 | 与施工单位签订正式施工合同；提前在北京市投资项目在线审批监管平台申报。 | 1  |  |
| 开工前相关准备工作 | 10 | 灰线验线 | 施工许可 | 市规自委 | 提前完成现场放线工作 | 0.5  |  |
| 11 | 建设项目水影响评价审查 | 无 | 行政审批局 | 按照首都之窗水影响评价审查事项申报要求准备申报材料 | 2  | 开工前完成 |
| 12 | 交通影响评价审查 | 多规合一初审 | 行政审批局 | 按照首都之窗交评事项申报要求准备申报材料 | 3 | 开工前完成 |
| 13 | 建设项目环境影响评价审批 | 无 | 行政审批局 | 依据《建设项目环境影响评价分类管理名录》及北京市实施细化规定判定环评类别 | 2  | 开工前完成 |
| 14 | 节能审查 | 项目备案、核准 | 行政审批局 | 在市发改委系统申报 | 1  | 开工前完成，该事项为承诺制事项 |
| 15 | 建筑垃圾消纳许可 | 无 | 行政审批局 | 在首都之窗选择对应的事项进行网上申报 | 0.5  | 实际消纳前完成 |
| 16 | 施工降水的取水许可 | 无 | 行政审批局 | 在首都之窗选择取水许可事项进行网上申报 | 2 | 地下水排入市政雨水管网前完成 |
| 17 | 临时排水和施工降水的排水许可 | 北京市建设工程施工降水方案专家评审意见，需建设单位提前自行准备。 | 行政审批局 | 在首都之窗选择城镇污水排入排水管网许可事项进行网上申报 | 2  | 排入市政雨污水管网的情况需要办理 |
| 18 | 临时雨污水接口 | 临建规划许可证 | 行政审批局 | 提前联系管线养护单位做好现场踏勘 | 2  | 临时排水前完成 |
| 19 | 临时建设工程规划许可证 | 无 | 规自分局 | 在首都之窗选择对应的事项进行网上申报 | 2 |  |
| 20 | 市政设施建设类审批（临时占用城市道路许可、挖掘城市道路许可） | 规划许可施工许可 | 行政审批局 | 提前完成挖掘城市道路恢复方案 | 2  | 涉及开辟道口的，需提前到交通队办理占道施工许可、开辟道口审批。 |
| 21 | 涉及占用园林绿化资源的审批（改变绿化规划、绿化用地使用性质，临时占用绿化用地、砍伐城市树木、移植树木） | 规划许可 | 行政审批局 | 提前完成绿地补建方案、绿地恢复方案、树木移植方案、树木砍伐方案。属工程建设项目、绿化改造项目，需提交占用绿地（树木）区域或绿化改造区域测绘图（附2000坐标系、shp格式矢量数据）；非工程建设项目，需提供树木位置测绘图。 | 2  | 涉及开辟道口的，需提前到交通队办理占道施工许可、开辟道口审批。 |
| 22 | 道路两侧开辟道口、设置门坡、台阶 | 规划许可 | 交通大队 | 提前委托设计单位完成道口设计图 | 3  |  |
| 23 | 公用服务报装（临水接入报装） | 无 | 北京市自来水集团 | 在政务大厅窗口或北京自来水集团APP提交临水申报材料； | 4 | 有规划条件即可申报，前述办理时间不含施工时间。 |
| 24 | 公用服务报装（临电接入报装） | 无 | 国网北京亦庄供电公司 | 在国家电网营业厅或网上国网APP提交临电申报材料；确认供电方案，签订供电合同。 | 7 |  |
| 25 | 建设项目安全评价报告 | / | / | 委托具备相应资质的安全评价机构对建设项目进行安全评价，并出具安全评价报告。 | / | 开工前完成 |
| 26 | 建设项目安全设施设计专篇 | / | / | 委托具备相应资质的设计单位对项目安全设施进行设计，编制建设项目安全设施设计专篇。 | / | 开工前完成 |

注：在土地成交时，全部报审事项涉及的方案或资料，都需基本稳定，具备报审条件。