

**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社会投资
工业类项目“拿地即可开工”审批服务
指引(试行)》的通知**

京技管发〔2023〕10 号

工委、管委会各机构,开发区交通大队,北京市自来水集团有限公司,国网北京亦庄供电公司:

现将《北京经济技术开发区社会投资工业类项目“拿地即可开工”审批服务指引(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 4 月 27 日

北京经济技术开发区社会投资工业类项目 “拿地即可开工”审批服务指引(试行)

为进一步深化“放管服”改革,着力优化营商环境,提高行政审批服务效率,切实加快产业项目落地实施,结合北京经济技术开发区工作实践,制定本服务指引。

一、概念界定和工作目标

“拿地即可开工”是指已基本确定建设内容的社会投资工业类项目,利用工业用地成交确认前的准备阶段,先行开展项目的各项准备工作,各审批部门通过靠前服务和业务协同,实现企业“摘地”后,10个工作日内办结建筑工程施工许可证,并且具备实质开工条件。

二、实施范围

“拿地即可开工”适用于亦庄新城 225 平方公里范围内的社会投资工业类项目。项目以签订“入区协议”或其他等效力文件为准,意向地块是具有获批的亦庄新城街区控规或规划综合实施方案的工业用地。

三、实施原则

积极响应,承诺守信。“拿地即可开工”以北京经济技术开发区管委会关于项目整体实施要求为前提,并由拟拿地企业(以下简

称企业)提出申请,并作出相应书面承诺。企业应按承诺事项在靠前服务和审批节点及时提交各类符合要求的资料,积极主动配合各职能部门开展工作。

依法合规,有序推进。在依法合规的框架下,不改变现行审批工作流程,各相关职能部门与企业充分沟通、相互配合,有序推进“拿地即可开工”审批工作。

主动履责,强化服务。各职能部门作为所负责审批、监管事项的第一责任人,主动履责,充分利用发布土地出让公告至土地摘牌的关键时间段,以具体审批事项为业务指导的着力点,抓住重要时间节点,强化服务意识,落实服务内容。

四、工作机制

统筹调度。开发建设局统筹推进土地挂牌出让并靠前指导落实施工现场管理;营商合作局统筹拿地后项目实施;行政审批局负责相关审批事项的靠前服务和办理;市规划自然资源委经开区分局负责编研项目规划及设计方案审批相关事项。

主辅并行。各职能部门对照“拿地即可开工”办理流程图(详见附件1),制定计划,做好靠前服务和审批工作。紧扣各审批事项的串、并联关系,主线和辅线事项并联审批、同步推进,保障项目拿地后在要求时限内实现实质开工。

靠前服务。项目确定入区和选址后,行政审批局即可组织项目审批服务交底会。对照项目所涉及的审批事项,逐一确定对接人。告知企业申报流程,指导编制相关报审材料。针对立项、方案

审查、规划许可等关键审批事项,明确靠前服务时间节点。通过靠前服务,最大限度压缩审批时限,保障审批质量。

五、职责分工

“拿地即可开工”的审批办理流程,以项目签订“入区协议”或其他等效力文件以及意向地块具备出让条件为起点;以发布土地出让公告至土地摘牌的“21个自然日+10个工作日”,作为靠前服务的关键阶段;以土地成交确认至施工许可证的限时办结以及在规定时限内实现项目实质开工为目标。各职能部门按照职责分工开展靠前服务和审批工作。

(一)市规划自然资源委经开区分局

依据获批的项目用地规划综合实施方案(或街区控规),向开发建设局(48平方公里以内)或一级开发主体(48平方公里以外)出具钉桩条件,在多规合一协同平台向开发建设局出具项目供地意见函。

牵头完成项目设计方案的多规合一初审、会商(合二为一),在多规合一协同平台向行政审批局征求绿化、人防方面的专业意见,向开发建设局征求绿建、装配式方面的专业意见。

在项目完成备案和签订土地出让合同后,为项目办理建设工程规划许可证,按需办理临时建设工程规划许可证。

(二)开发建设局

在项目供地意见函阶段,协助出具绿建、装配式方案方面的意见。依据市规划自然资源委经开区分局出具的供地意见函,组织

实施土地挂牌供应工作,具体包括出让方案的审核与报批,发布土地出让公告,接受竞买报价,签订成交确认书等。土地成交后,签订土地出让(或租赁)合同。落实施工现场监管。

(三)行政审批局

在项目供地意见函阶段,协助出具绿化、人防,以及交评、水评、环评、考古调查勘探等方面的专业意见。

在项目设计方案初审、会商阶段(合二为一),协助出具绿化、人防设计方案审查意见。

在土地成交前,办理企业工商登记。在土地成交后,完成项目备案和施工许可证两个主线事项,以及水评、交评、环评审查等辅线事项。

为确保项目拿地后在要求时限内实现实质开工,及时办理伐树、移树许可、临时占用绿地等园林绿化类审批事项,以及施工降水的取水许可、临时排水和施工降水的排水许可、临时雨污水接口等水务类审批事项,并办理建筑垃圾消纳许可。

(四)交通大队

项目取得规划许可后,可办理占道施工许可、开辟道口审批。

(五)专业公司

北京市自来水集团受理临水报装及供水方案制定、施工设计图审核、验收通水。

国网北京亦庄供电公司受理临电报装、勘查用电现场,出具供电方案,并负责组织设计施工和验收装表。

（六）企业

企业以行政审批局组织的审批服务交底会作为工作基础，对照全部可能涉及的审批办理事项流程及清单（详见附件 1 和 2），梳理确定本项目涉及的审批办理事项、工作计划节点，及时查阅首都之窗或尚亦城 app 公布的事项办理指南，分事项对接经办部门及经办人，做好申报准备工作。签订“入区协议”或其他等效力文件后，向行政审批局提交承诺书（附件 3）。

应在土地成交前开展的具体事项及承办部门如下（部分特别注明的事项除外）：

1. 完成企业开办，银行、税务开户、银行保函确认等事项。（银行、税务局）

2. 参与竞买，签订土地出让合同。（开发建设局）

3. 督促设计单位推进编制设计方案，与市规划自然资源委经开区分局、行政审批局等部门充分沟通设计方案，方案基本稳定后进入施工图深化设计。（市规划自然资源委经开区分局、行政审批局）

4. 开展水评、交评、环评等文件编制。（行政审批局）

5. 确认施工单位、监理单位、勘察单位、测绘单位。

6. 提前与专业公司沟通供水、供电方案及申报流程。（北京市自来水集团、国网北京亦庄供电公司）

7. 完成施工前现场检查以及灰线复测工作，提前联系市规划自然资源委委托的第三方开展工作指导。

8. 土地成交前,可进场开展工程地质勘察工作,如涉及树木移植、临时占用绿化用地等事项,申报、办理相关审批手续(需向营商局提出申请,报请管委会同意)。

9. 本指引适用于一般涉及危险化学品使用的项目,且危险化学品库房未单独立项,不适用于新建、改建、扩建危险化学品生产、储存的建设项目以及伴有危险化学品产生的化工建设项目。

如果涉及危险化学品使用和存储,在建设项目的可行性研究阶段,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,且安全评价机构应当根据有关安全生产法律、法规、规章和国家标准、行业标准,对建设项目出具安全评价报告。

委托具备相应资质的设计单位对项目安全设施进行设计,且设计单位应当根据有关安全生产法律、法规、规章和国家标准、行业标准,编制建设项目安全设施设计专篇。

10. 企业可自愿参与企业投资项目承诺制,按照告知承诺制相关政策规定执行。

六、程序中止

发生以下情形之一时,应立即中止“拿地即可开工”程序。

建设单位、建设地点、建设内容等发生重大变化;建设单位中途主动放弃;建设单位未履行《“拿地即可开工”承诺书》。

七、保障措施

宣传引导。落实“拿地即开工是常态,拿地不开工是例外”要求,主要职能部门负责“拿地即可开工”的宣传解读工作,打消企业

顾虑,引导企业积极参与。

动态协同。各部门相互配合、信息共享,实时掌握企业各阶段申报材料编制情况及申报进展,确保部门之间、部门与企业之间信息通畅,协同工作。

方案互认。针对立项、规划许可等关键事项的靠前服务,必要时设置方案确认环节(如函商、会商),各部门对提前服务的结果及时共享、相认。

跟踪联络。各参与单位明确 1 名负责人担任联络员,跟踪项目进展,加强部门间的工作对接,及时向牵头单位提报工作进展及需要解决的问题。

八、附则

本《指引》由北京经济技术开发区管理委员会负责解释,自印发之日起试行,试行期 3 年。

附件:1.“拿地即可开工”办理流程图(略)

2.“拿地即可开工”拟拿地单位办理事项清单(略)

3.“拿地即可开工”承诺书(略)

(注:附件请登录北京经济技术开发区网站查询)