东丽区“丽企办—量贩式”审批工作方案

为落实推动高质量发展“十项行动”，深入开展项目建设提速攻坚行动，跟进土地要素提升产业承接服务水平，以“标准地”为切入点，推动工程建设项目在取得土地同时，完成“量贩式”审批新模式，制定本《方案》。

一、工作目标

秉持超前、精准、高效的服务理念，强化创新动能融汇，延伸“标准地”服务链条，深化“集成服务”，最大限度优化项目前期手续。密切跟踪项目招商进度及企业用地需求，充分发挥工业用地“标准地”出让优势，利用区域评估工作成果，升级“拿地即开工”服务理念，保障项目“拿地”后高效获取开工前所需的多项评估评价类事项的审批成果，降低企业开发时间成本和资金成本，保障产业项目落地需求，实现“企业放心投资”成效。

二、适用范围

本方案适用于未列入“政务服务诚信档案黑名单”的拿地意向单位，计划在东丽区范围内以招拍挂方式取得工业用地“标准地”的社会投资房屋建筑工程，涉及危险化学品、文物保护、生态环境保护等特殊要求的项目除外。

三、服务流程

（一）“标准地”出让前期准备

**1.开展区域评估。**在符合国土空间规划的前提下，各园区管理机构根据区域实际情况和产业定位组织开展区域评估，区域评估评审结果向社会公布，供拟拿地意向单位查询、免费使用。

**2.制定“标准地”控制指标。**在符合产业政策和工业项目建设用地控制指标的前提下，园区管理机构组织各相关职能部门根据产业准入和相关区域评估要求，制定切实可行的工业用地“标准地”出让控制指标。

**3.形成工业用地“标准地”使用协议。**各职能部门在确定各项控制指标的基础上，进一步明确履约标准、竣工验收、达产复核、承诺事项等权利义务。园区管理机构根据各职能部门意见，拟订《东丽区工业项目“标准地”使用协议》，区规划资源分局按照土地供应政策将土地使用协议纳入土地出让条件。

（二）拿地意向单位自愿申请

**1.提交申请。**在土地招拍挂阶段，所有拿地意向单位均可结合自身需求和项目实际情况，向区政务服务办提交《“丽企办—量贩式”审批申请及风险自担承诺书》（见附件1）。

**2.开展论证及指导服务。**区政务服务办牵头，组织相关职能部门以召开论证会议等形式与企业做好对接，针对项目需求与客观问题，提前服务项目论证《东丽区工业项目“标准地”使用协议》适用性。对符合协议的项目，制定专属服务方案，分析项目需要办理的评估评价类事项，出具《“丽企办—量贩式”论证同意表》（见附件2）。结合区域评估结果，开展“量贩式”集成服务，指导企业高效完成建设项目环境影响评价、节能评估、水土保持、地震安全性评价等评估评价类事项备案表填写等前期工作，园区管理机构汇总后进行初步审查，合理节省企业手续办理时间。

**3.制发前期工作意见函。**拿地意向单位可依据规划条件及《“丽企办—量贩式”论证同意书》向区政务服务办申办项目代码和《前期工作意见函》，经与土地权属单位协商，先期开展现场勘察测绘、工程招投标（包括勘察、设计、监理招标）及勘察设计技术图纸编制等前期工作。

（三）开展规划与施工图审查手续准备工作

**1.对于符合《天津市人民政府办公厅关于印发天津市深化工程建设项目审批制度改革优化营商环境若干措施的通知》(津政办发〔2021〕2号)规定的“新建、扩建单体建筑面积不大于10000平方米（不含地下工程）、建筑高度不大于24米、功能单一的社会投资厂房、普通仓库”：**不再强制实行施工图审查，可自愿选择对施工图设计质量实行告知承诺制，将满足施工需要的施工图设计文件和承诺函上传至天津市数字化审查系统，以《建设、勘察、设计单位告知承诺函》代替施工图审查合格书办理后续手续。

**2.其余项目的拿地意向单位可结合项目实际需求，自愿选择以下几种方式开展准备工作：**

**（1）图审先行：**凭规划条件向施工图审查机构提交相关技术材料开展桩基部位技术审查，按照《市住房城乡建设委关于进一步优化建筑工程施工许可有关工作的通知》（津住建政务〔2023〕10号）“分阶段办理建筑工程施工许可证”要求，做好桩基部位施工许可准备工作。

**（2）工规先行：**向区规划资源分局提交符合建设工程设计方案深度的方案，提出规划预审申请，开展征询意见、公示等前期工作，取得《规划预审同意函》后，向施工图审查机构提交相关技术材料开展技术审查。

（四）实施“标准地”公开出让及“量贩式”审批

**1.获得土地。**“标准地”成交后，园区管理机构与竞得人签订《东丽区“标准地”使用协议》，同时区规划资源分局依法与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》，领取《建设用地规划许可证》，完成固定资产投资项目备案。

**2.“量贩式”获取评估评价类事项结果。**园区管理机构结合《“丽企办—量贩式”论证同意表》整理项目涉及到的评估评价类事项备案表，与企业进行信息复核后，出具部门意见，服务项目一次性完成报备工作。

**3.依法确定施工单位后，充分运用前期准备成果，加速项目开工。**

（1）对于符合本方案第三章第（三）条第1款规定的项目，无需进行建设工程设计方案审查，可合并申办《建设工程规划许可证》、《建设工程质量监督手续》及《建筑工程施工许可证》。

（2）对于准备工作中选择“图审先行”举措的项目，可凭规划条件、桩基图审申请办理桩基工程《建设工程质量监督手续》及《建筑工程施工许可证》，先行桩基开工。

（3）对于准备工作中选择“工规先行”举措的项目，若维持原设计方案不变，可依托前期准备成果，合并申办《建设工程规划许可证》、《建设工程质量监督手续》及《建筑工程施工许可证》。

其中，对于非特殊建设工程且非超限高层建筑工程的项目，若施工图审查尚未完成，可选择以施工图设计质量告知承诺制方式办理桩基工程《建设工程质量监督手续》及《建筑工程施工许可证》，先行桩基开工。

四、工作保障

（一）提高思想认识，加强组织领导。东丽区“丽企办—量贩式”审批是落实优化营商环境决策部署、深化工程建设项目审批制度改革的创新举措，各单位要提高站位，强化担当，按照职责分别推进、密切配合，共享区域评估工作成果，落实并联审批、帮办代办、承诺告知等改革举措，提升审批质效。

（二）强化业务指导，规范相关手续。各责任单位要明确相关业务人员参与“丽企办—量贩式”审批流程，主动靠前为企业提供咨询服务，解答政策相关问题。同时要结合手续办理要求严格把关，压实企业主体责任，注重保障市场公平竞争秩序，对符合条件的拿地意向单位一视同仁，服务项目高效准备相关手续。相关职能部门要积极配合、大力支持、加强指导园区管理机构开展评估评价类事项报备工作。

（三）做好宣传引导，推进措施落地。各单位要在项目全生命周期服务中做好对企业及办事人员的引导帮助，注意挖掘事件、总结经验，打造优质典型案例，利用网络、报刊、电视等传播媒介广泛宣传推广，增进企业对政策的了解和支持，调动企业参与积极性，营造良好的舆论氛围。同时，要注重收集企业反馈，持续完善服务举措，不断提升企业获得感。

### 附件：1.“丽企办—量贩式”审批申请及风险自担承诺书

 2.“丽企办—量贩式”论证同意表

 3.前期工作意见函

 4.规划预审同意函

东丽区政务服务办公室

 2024年9月25日

（联系人：马欣；联系方式：24981330）

（此件主动公开）

附件1

“丽企办—量贩式”审批申请及风险自担

承诺书

区政务服务办：

我公司拟竞取宗地编号： 的“标准地”，建设位于 的 项目，行业分类为 （行业代码： ），主要建设内容及规模为： ，总投资 万元人民币，资金来源为 。

我公司承诺项目符合该地块土地出让条件，申请运用“量贩式”相关举措实现项目尽快开工。为此，我公司愿在为正式取得土地前开展各项前期工作及相关手续，因未能取得土地而产生的经济和法律后果，由我公司自行承担，并承诺包括但不限于以下方面：

1.我公司信用良好,并已认真学习相关法律法规规章和规范性文件，了解各项行政许可有关要求，对有关规定内容已知晓和全面理解。承诺自身满足申办项目相关事项的条件、标准和技术要求、所提供材料实质内容真实、合法、有效，尚未符合要求的材料及附件,将于规定期限内修改完善,并符合法定形式和标准。

2.若因故未能竞得土地，我公司接受各审批部门撤销已取得的相关前期服务手续；未取得土地前，我公司不以已取得的各项前期服务手续主张任何权益。

3.我公司愿在取得土地前，先行开展总平面图及规划方案设计工作，满足绿色建筑、海绵城市等相关要求，并办理《规划预审同意函》。

4.我公司愿在取得土地前，先行开展施工图设计工作，完成人防、消防等工作，并依法办理施工图设计文件审查合格书手续。

5.我公司将按规定参加土地竟买或竞投，在取得土地成交确认书后，继续办理土地出让金缴纳、签订土地出让合同、土地证等手续，履行相关约定条件，保证项目各项手续齐全并合法合规。

因违反有关法律法规及以上承诺，所造成的经济和法律后果，由我公司自行承担。

附件2

“丽企办—量贩式”论证同意表

|  |  |
| --- | --- |
| 企业名称 |  |
| 拟竞取宗地编号 |  |
| 建设地址 |  |
| 项目名称 |  |
| 主要建设内容及规模 |  |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 行业分类 |  | 行业代码 |  | 投资金额 |  |
| 是否符合产业准入类别 |  |
| 是否符合规划管控要求 |  |
| 是否符合“标准地”使用协议 |  |
| 其他需要明确的事项 |  |
| 需要办理的评估评价类事项 |
| □建设项目环境影响评价 □固定资产投资项目合理用能许可□用水计划指标许可（含施工临时用水） □取水许可□生产建设项目水土保持方案的许可 □地震安全性评价□地质灾害危险性评估 □气候可行性论证 |

附件3

前期工作意见函

XX（单位）：

你单位报来的《“丽企办—量贩式”审批申请及风险自担承诺书》巳收悉。经研究，XX项目建设地址为XX；建设规模及主要建设内容为XX；项目总投资及资金来源：XX，该项目符合国家产业政策，同意开展前期工作内容。

 年 月 日

附件4

规划预审同意函

XX（单位）：

你单位申请的XX项目建设工程设计方案审查材料收悉。根据《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》文件要求，按照城乡规划方面的法规、标准及控制性详细规划进行规划审核，并进行了公示、意见征求，规划预审同意。请你单位落实好以下工作：

1、其他有关建设、消防、人防、城市配套、水利、绿化、地震、气象、国家安全、文物保护、地质灾害、环境保护、社会稳定、合理用能、安全生产、防疫、机场、城市执法等专业内容，应当严格按照相关行业主管部门要求落实；

2、后续深化设计过程中，各项总指标必须满足规划设计控制指标要求，并抓紧根据深化方案编制规划放线报告；

3、须做好选址范围内及周边现状地下管网勘察工作，实施前征求相关管理部门意见，按照相关技术管理规定对现状管线做好保护措施；

4、在依法取得土地使用权(签订国有土地使用权出让合同)后，如维持本预审方案不变，请持本预审同意函，到我局换发《建设工程规划许可证》。

 年 月 日