

关于印发《津南区工业项目“拿地即开工” 审批服务工作方案》的通知

各镇街，区有关单位：

为进一步深化“放管服”改革，优化工业项目工程建设审批服务流程，实现工业项目取得土地后即可开工建设的审批服务模式，全面提升工业投资项目用地建设便利化，结合我区工作实际，区职转办制定了《津南区工业项目“拿地即开工”审批服务工作方案》，经区人民政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

2023年4月6日

（联系人：区政务服务办审批一科 张博晨 刘权；

联系电话：88637801；88637802）

（此件主动公开）

津南区工业项目“拿地即开工” 审批服务工作方案

为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署和市委、市政府部署要求，进一步深化“放管服”改革，持续推进我区工程建设项目审批制度改革，提升我区工业项目审批服务效率，根据《天津市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》（津政发〔2018〕22号）、《天津市深化工程建设项目审批制度改革实施方案》（津政发〔2019〕25号）、《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）、《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）和《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）等相关改革举措，结合我区实际，制定如下工作方案。

一、工作目标

进一步优化工业项目工程建设审批服务流程，实行全程审批帮办服务，深入推进前移审批服务、承诺制审批、并联审批等机制，实现工业项目取得土地后即可开工建设的审批服务模式，全面提升工业投资项目用地建设便利化。

二、适用范围

不涉及危险化学品、文物保护、生态环境保护等特殊要求的民间投资工业项目。

对于纳入市、区级重点工程的非民间投资工业项目，经区人民政府同意后，可参照本方案执行。

三、工作内容

（一）企业自愿原则

“拿地即开工”审批服务模式坚持“企业自愿申请、部门超前服务”的工作原则，凡项目准入后有意向取得土地的企业均可提出“拿地即开工”的申请并做出承诺，在完成项目策划生成工作的基础上，企业自行在天津市工程建设项目联合审批系统完成在线自动备案，备案完成后规划、住建、行政审批等部门即同步开展规划、施工等超前服务、手续前移等工作，实现应依法履行的审查、公示、评审等环节与土地手续同步开展。申请提前服务的企业应做出未取得土地不以已取得的各项前期手续主张任何权利的承诺。

（二）优化项目策划生成服务

依托“一张蓝图、多规合一”业务协同平台，在项目策划生成阶段，各审批部门明确项目应当申报的审批服务事项，由规划资源部门汇总并提供给建设单位。

（三）支持开展前期工作

符合要求的项目提出“拿地即开工”申请和承诺书后，由区政务服务办牵头会同相关部门及时做好征询评估，征询通过后出具项目可以采取“拿地即开工”证明。企业备案后，应及时启动项目内部第三方服务单位招标程序，开展电力线路及管线探测、勘探

外业、现势地形测量、地籍测绘、日照现场测绘、地下市政管线测量等技术工作。

（四）规划审核手续前移

规划审批部门在收到企业申请后，依据控制性详细规划、相关规划标准审核符合建设工程设计方案深度的方案，对符合控制性详细规划和相关标准的项目，审核通过后对相应方案进行公示，公示7个工作日。公示期满后，出具规划预审同意函，并注明规划审核的方案不包含其他权利约定，随函附审查同意的总平面图。

（五）施工图审查超前服务

符合施工图审查范围的建设项目（实行施工图审查承诺制项目除外），建设单位应依据规划预审同意函组织勘察设计企业开展勘察设计工作，将勘察设计成果送人防审批部门审核出具审查意见，然后持规划预审同意函、全套勘察设计文件提交施工图审查机构进行技术审查，审查合格的，施工图审查机构出具施工图审查合格书。

（六）拿地后快速取得施工许可手续

以公开出让方式取得国有土地使用权的建设项目，在签订国有建设用地使用权出让合同后，实行获得施工许可“一件事一次办”，一是直接领取建设用地规划许可证；二是如维持原设计方案不变，且其他审批材料齐全的情况下，将工程建设许可和施工许可合并为一个阶段审批，同时办理建设工程规划许可证、质量

监督登记和建筑工程施工许可证。如调整设计方案，需按照相关流程办理。

四、工作保障

（一）成立“拿地即开工”专班。津南区工程建设项目审批制度改革领导小组各成员单位、各相关部门要按照本方案的要求和部署，严格落实，全力配合，形成合力，推进改革工作，以市场主体评价检验改革成果，确保取得实实在在效果。

（二）加强对实行告知承诺制事项的监管。建立预警防控机制，对实行告知承诺制或容缺后补方式审批的事项，实行全覆盖监管。相关行政主管部门在规定时间内对承诺人履行承诺情况进行检查，承诺人未履行承诺的，依法撤销行政审批决定，追究承诺人的相关责任，并实施诚信惩戒。

（三）对项目开工前涉及的供水、供电、排水、燃气、热力等报装工作，各配套部门要同步跟进、超前指导；各镇、园区和开发区要落实好属地政府责任，协调确认项目地块外配套工程通过路径，确保开工前完成。

（四）区政务服务办和各成员单位要通过电视、报纸、互联网等多种途径广泛宣传“拿地即开工”政策举措、工作成效等，注重舆论引导，增进社会公众对改革政策了解和支持，让更多企业享受政务服务便利化改革红利。

附件：1.风险自担承诺书

2.津南区工业项目“拿地即开工”流程图

附件 1

承诺书

津南区政务服务办、市规划资源局津南分局、津南区住建委、津南区国动办：

为推进项目尽快开工，我公司愿在未取得土地前，开展各项前期工作及办理相关手续，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，包括但不限于以下工作：

1. 我公司信用良好，并已认真学习了相关法律法规规章和规范性文件，了解了各项行政许可的有关要求，对有关规定的內容已经知晓和全面理解，承诺自身能够满足办理工程建设项目审批的条件、标准和技术要求。

2. 若因故未能竞得土地，我公司愿意配合各审批部门撤销已取得的相关前期手续；未取得土地前，我公司不以已取得的各项前期手续主张任何权益。

3. 我公司在取得土地之前，自愿开展各项前期工作及办理相关手续，满足相关审批、规范等要求。

4. 在签订国有建设用地使用权出让合同后，我公司将按照合同约定缴齐土地出让金并完善各项相关手续，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。

承诺人（签字、盖章）：

承诺时间：

附件 2

津南区“拿地即开工”审批流程图

(审批时间 1 个工作日)

