附件3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 经开区建设项目“拿地即开工”事项审批操作指南 | | | | | |
| **阶段** | **事项名称** | **责任单位** | **材料清单** | **业务部门负责人** | **备注** |
| **前置条件** | 签订投资协议 | 经开区  管委会 | 投资协议正本 | 各招商项目负责人 |  |
| 营业执照 | 市场监管局 | 企业自行登陆天津市市监局企业名称申报平台PC端口：http://zzsb.scjg.tj.gov.cn或手机端微信关注“天津企业登记”公众号，在线申报企业名称并打印告知书。 | 蒲艳 25208083 |  |
| **土地手续** | 报名参加土地竞买 | 规自局（咨询） | 1、营业执照等法人登记证明文件 2、公司章程 3、法人权利机构关于参与投标的决议 4、《信息采集表》 5、《投标报名表》 6、法定代表人身份证明文件 7、缴纳投标保证金的收据 8、委托代理人的授权委托书及受托人身份证复印件 9、境外企业直接参与竞买还需提供翻译件及公证文件 10、经办机构要求的其他材料 | 黄东亮 25201333 蒋天羽 25202185 | 土地手续全程用时大约2-3个月 |
| 签订土地成交确认书 | 规自局（咨询） | 摘牌后直接签署土地成交确认书 | 黄东亮 25201333蒋天羽 25202185 |
| **土地手续** | 签订土地合同 | 规自局 | 1.成交确认书 2.营业执照、组织机构代码证 3.法人代表身份证复印件加盖公章、法人证明书 4.委托他人办理的，另提供法人代表授权委托书、委托人身份证复印件 5.摘牌文件中合同复印件，填写合同首页受让方信息 6.挂牌地块竞买申请书复印件、盖公章 7.工业用地提供立项文件原件 8.出让宗地界址图、界址点成果表 9.80SHP文件及报部数据（txt），90核定电子版 10.核定用地图、80-90面积对比表 11.所有材料刻光盘（PDF） | 黄东亮 25201335 |
| 用地规划许可证 | 规自局 | 1、以出让方式供地，需提交：建设项目批准、核准或备案文件 2、建设用地规划许可证申报表 3、以出让(有偿使用)方式供地的建筑工程，还需提交：国有土地使用权出让合同；涉及国有土地使用权转让的，提交转让合同 4、委托书 | 黄东亮 25201336 |
| 办理土地证 | 规自局 | 1、不动产登记申请书（一页两面，填写盖章签字） 2、不动产权属来源证明文件 包括：土地出让合同（原件）、 交付土地确认书（原件）。 3、税费缴纳证明 包括：款齐证明（复印件）、 土地出让金专用票据（复印件）、 契税（税收缴款书）第一联（复印件）等。 4、建设项目核定用地图(复印件，如合同中已有则不需要) 5、企业法人营业执照副本（查验原件、复印件留存） 6、授权委托书（填写盖章签字）、 受托人身份证（查验原件、复印件留存）。 7、界址表（本宗地单方指界、盖章） 注：所提供复印件均为A4纸并加盖公章 | 黄东亮 25201337 |
| **审批手续** | 项目备案（核准） | 政务  服务办 | **内资备案：** 1、《天津市内资企业固定资产投资项目备案申请表》（加盖申请单位公章） **外资备案：** 1、《天津市外商投资项目备案登记表》（加盖申请单位公章） **内资核准：** 1、《天津市内资企业固定资产投资项目核准申请书》（加盖申请单位公章） 2、项目核准申请报告。（项目单位在报送项目申请报告时，应当附具以下文件 ：1.、选址意见书（规划条件）许可文件。 2、建设项目用地预审） 3、核准招标情况一览表（一式三份加盖公章） **外资核准：** 1、《天津市外商投资项目核准申请表》（加盖申请单位公章） 2、项目核准申请报告。（项目单位在报送项目申请报告时，应当附具以下文件 ：1.、选址意见书（规划条件）许可文件。 2、建设项目用地预审3、以国有资产或土地使用权出资的，需由有关部门出具确认文件。） 3、核准招标情况一览表（一式三份加盖公章）4、企业注册证。（营业执照） | 徐文喆 25208013 |  |
| 环评 | 环境局 | 1、申请表（满足办理环评条件的提交） | 王少博 25201546 | https://app.teda.gov.cn/Views/ThirdPage.aspx?0205B1EA43DFB124FC6E2EFF388F375B |
| 能评 | 政务  服务办 | 1、固定资产投资项目节能审查申请书。 2、固定资产投资项目能源利用情况表。 3、固定资产投资项目节能报告。（含节能评估文件专家论证意见及评审意见） | 徐文喆 25208013 | 年综合能源消费量不满1000吨标准煤，且年电力消费量不满500万千瓦时的项目，不再单独进行节能审查。 |
| **审批手续** | 防雷审查（防雷装置设计审查） | 滨海新区气象局 | 1.设计单位资质证的复印件 2.《防雷装置设计审核申请书》 3.设计中所采用的防雷产品相关资料 4.防雷装置施工图设计说明书、施工图设计图纸及相关资料 5.总规划平面图或《防雷装置初步设计核准意见书》 | 冯立欣 65390121 |  |
| 超限高层建筑工程抗震设防许可 | 政务  服务办 | 1.初步设计文件（建筑和结构部分，含结构计算书） 2.对要求进行模型抗震性能试验研究的，应当提供抗震试验研究报告 3.建设项目的岩土工程勘察报告 4.设计时参照使用的国外有关抗震设计标准、工程和震害资料及计算机程序 5.高层建筑工程超限设计的可行性论证报告 6.超限高层建筑工程抗震设防专项审查表 | 华成 25208005 |  |
| 完成勘察、设计、监理、施工招投标 | 企业 | 企业自行发包，确认四方中标单位 |  |  |
| 取得勘察、设计、监理、施工中标通知书 | 经开区建设管理中心 | 天津市住房和城乡建设委员会政府服务平台自行办理；平台电话：28468153 | 宫喜龙 25208336 | 详见链接：https://app.teda.gov.cn/Views/ThirdPage.aspx?C5901D6AEBD21E54D2B75560C72848B5 |
| 岩土勘探报告 | 企业自行寻找工程相关资质单位 |  |  |  |
| 总平图/施工图设计 | 企业自行寻找工程相关资质单位 |  |  |  |
| 建设工程规划意见函 | 经开区规自局 | 1、建设工程设计方案3份，修建性详细规划方案一份； 2、建筑设计方案申报表（建筑工程） 3、建设工程规划放线测量技术报告3份（含电子文件） 4、企业申请书及承诺书 | 盖大为 25201576 李铁义 63118607（南港） | 含建设工程设计方案审查、公示 |
| **审批手续** | 施工图审查合格证 | 建交局（第三方审图机构） | 1.立项文件 2.地勘证 3.人防批复 4.建设工程规划意见函。 | 韩雪松 25203629 |  |
| 施工许可、质量监督和工程规划许可证（换证） | 政务  服务办 规自局 | 1、房屋建筑和市政基础设施工程质量安全登记”与“建筑工程施工许可”合并办理申请表 2、五方责任主体的法定代表人签署的授权书与《建设工程五方主体项目负责人工程质量终身责任承诺书》《建设工程五方主体项目负责人工程安全终身责任承诺书》 3、天津市房屋建筑和市政工程施工图设计文件审查合格书 4、依法确定承包人的材料 5、危险性较大的分部分项工程清单 6、建设工程规划意见函 7、用地批准手续 8、施工合同和勘察、设计、监理、施工中标通知书 9、施工企业主要技术负责人签署的已经具备施工条件意见书 | 徐文喆 25208013 盖大为 25201576 |  |
| **开工准备工作** | 异地建设人防费（地上民用建筑面积超2000平米以上才需要缴费或建设地下室） | 滨海新区人防办 | 1.天津市滨海新区人民政府人民防空办公室结合民用建筑修建防空地下室建设意见申请表 2.新建工程建筑面积明细表 3.建设单位承诺书 4.项目立项文件 5.建设工程规划许可证（可后补） 6.电子版图纸 7.情况说明及变更申请 8.易地建设费请示及相关文件 | 于小龙 65369525 |  |
| **开工准备工作** | 占用绿化用地或迁移砍伐城市树木 | 政务  服务办 | 1、因改变绿化规划、绿化用地使用性质的，提交规划行政主管部门批准的改变绿化规划、绿化用地使用性质的批准文件及附图 2、因工程建设需要迁移、砍伐的，按照《城乡规划法》第36条、第37条、第38条、第39条、第40条的有关规定，提交下列材料：（1）建设项目选址意见书或者土地出让合同；（2）《建设用地规划许可证》；（3）《建设工程规划许可证》及附图；在准备该申请材料时，应注意以下几点 3、委托书 4、迁移、砍伐城市树木（古树名木）行政许可申请书 5、因在城市绿地范围内增设建（构）筑物和其它设施的，提交下列材料：（1）符合城市规划的证明材料；（2）符合相关设计规范的证明材料 | 华成 25208005 |  |
| 工地用电申请 | 建交局 | 1.施工阶段能源可供证明 2.相关表格  3.法人身份证复印件 4.企业营业执照副本复印件  5.土地证复印件 | 张颖 25203622 | 用户在开工前三十日获得《施工阶段能源可供证明》可申请临时用电接入工程。 |