



天津经济技术开发区 拿地即开工



【办事指南】



政务服务办公室

为进一步优化营商环境,加快经开区拓展产业发展空间速度,提升政府服务效能,提高工程建设项目审批效率,按照

《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》(国办发〔2019〕11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)	《中共天津市滨海新区区委常委会2020年工作要点》(滨党发〔2020〕1号)	《滨海新区“拿地即开工”改革实施方案》(津滨政务发〔2020〕27号文)	《经开区关于持续深化工程建设项目审批改革优化全流程指导服务的若干措施》(津开工改发〔2024〕1号)
---	---------------------------------------	--	--------------------------------------	--

等相关文件精神制定如下“拿地即开工”实施办法。

适用范围

经开区范围内投资建设的厂房、仓库及配套建设的公建项目,区域安全和生态保护的项目除外。

适用对象

申请采用“拿地即开工”审批模式的企业应符合以下要求:

- (一) 已在经开区完成商事登记注册;
- (二) 已经投委会决议通过;
- (三) 企业信用记录良好,未被列入失信被执行人名单。



扫一扫,微信小程序办理

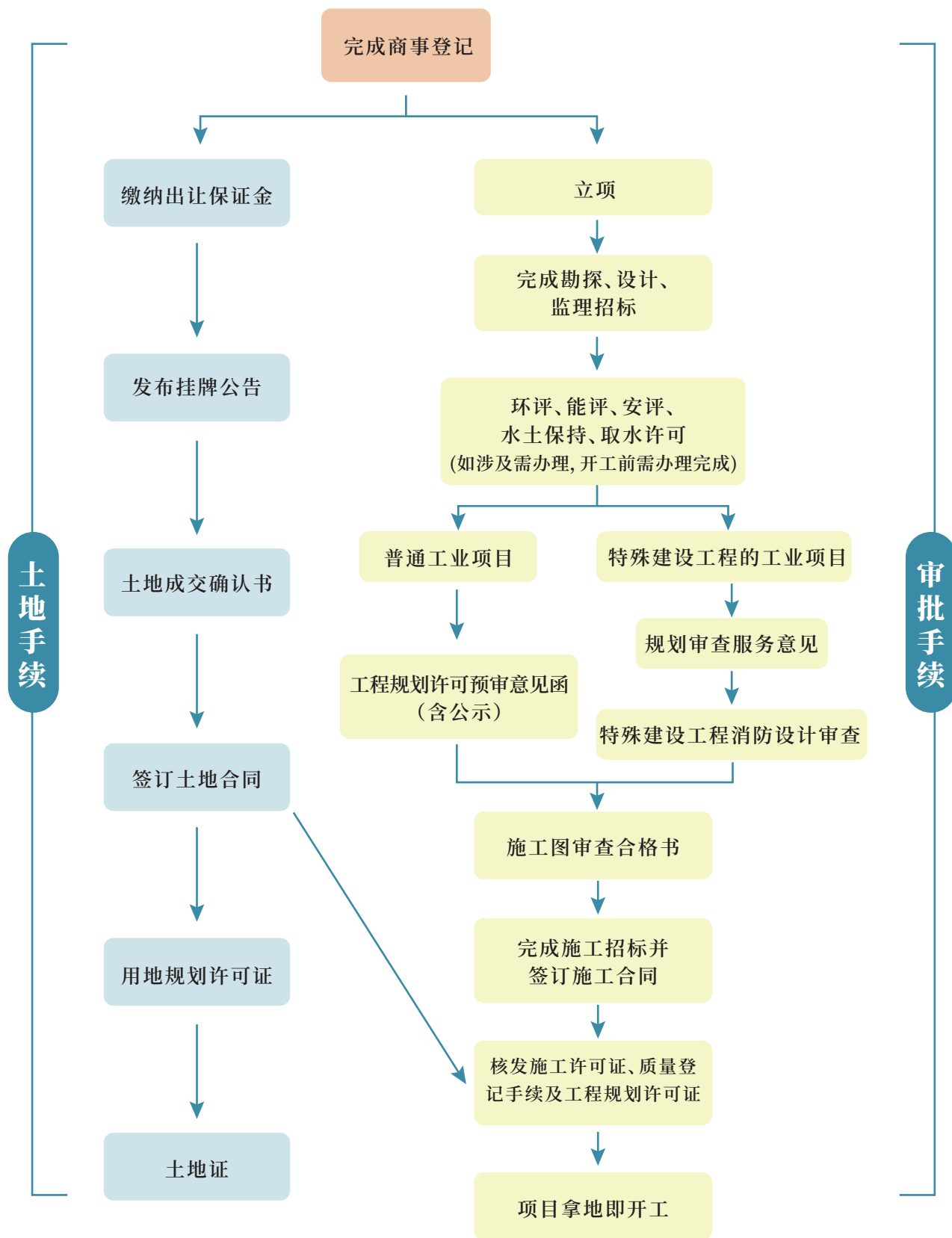


扫一扫,获取方案全文



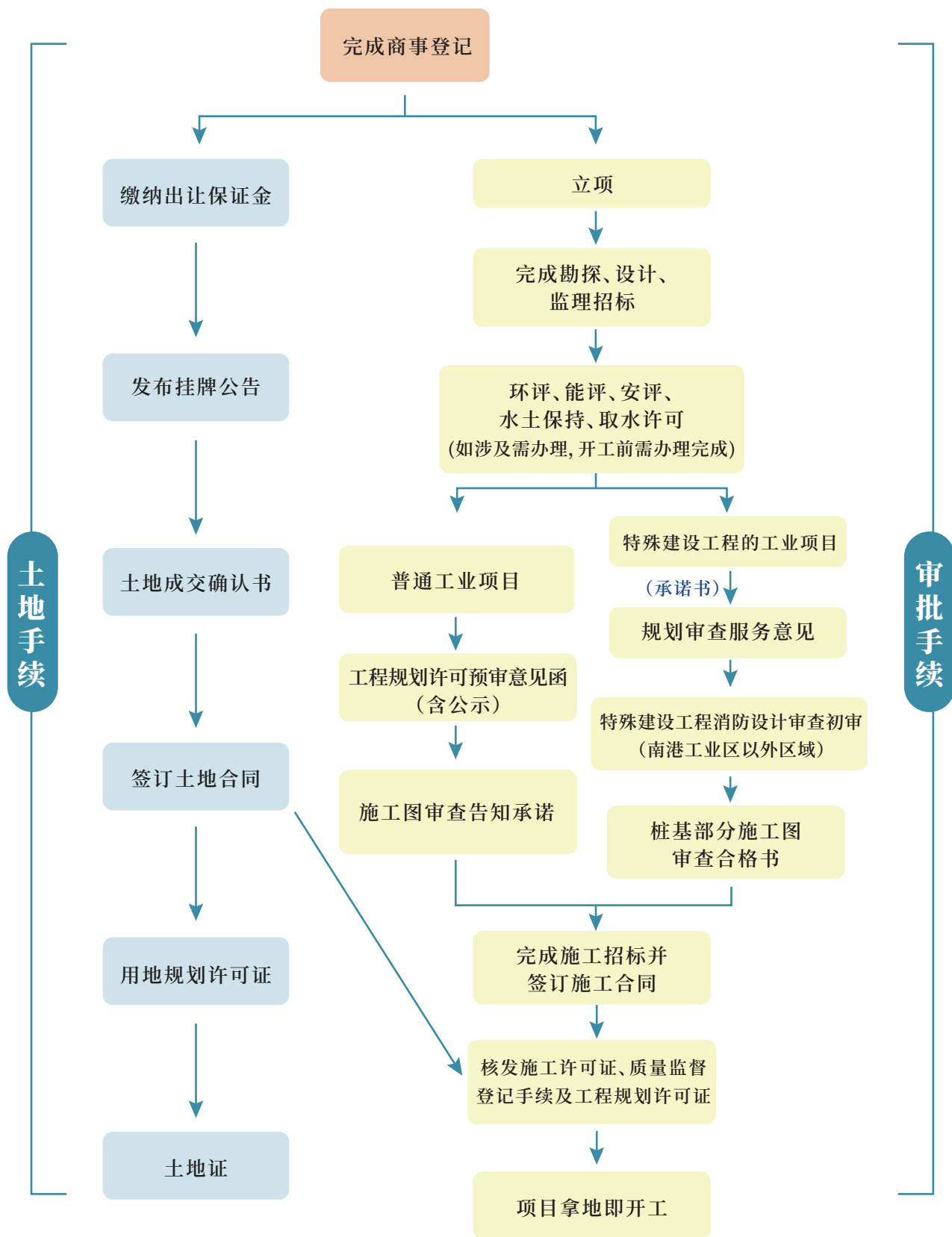
扫描二维码
下载风险自担承诺书

经开区建设项目拿地即开工流程图——整体



注：土地手续时间大约2-3个月，相关审批手续在期间同步办理。

经开区建设项目拿地即开工流程图——桩基



注：土地手续时间大约2-3个月，相关审批手续在期间同步办理。

自愿申请

已满足适用条件的建设项目,建设单位按照自愿原则,向政务办书面申请采用“拿地即开工”审批,并出具承诺书。

前期准备

各审批部门辅导企业准备好申报材料,明确申报要求,做好审批服务,质量监督部门提前介入,辅导企业做好开工前场地准备工作。建设单位准备立项、能评、环评、水土保持方案等事项申报材料,同步启动勘察、设计、监理、施工的招投标工作,在完成设计后立刻开展工程规划许可的报批。

审批核发

各审批部门核发立项、能评、环评、水土保持方案等审批批复,规资局在企业取得土地前出具工程规划许可预审意见函/规划审查服务意见,建交局协调审图机构凭此函件为项目提供图审服务并出具图审合格书,或由企业自费选择审图机构自行完成图审工作。

拿地开工

建设单位在招拍挂前按照承诺缴纳全额土地出让保证金的,在摘牌后签订土地出让合同时,政务办同规资局依据合同和建设单位相关承诺,并联审批同步核发施工许可证和工程规划许可证,建设单位在具备现场开工条件下凭施工证进场施工;未能在摘牌前全额缴纳保证金的,在签订土地合同并缴齐尾款后,参照上述模式取得施工许可证和工程规划许可证。

事后监管

各监管部门按照相关要求同步介入项目监管,实现行政审批与过程监管的无缝衔接。严把各环节、各层次关口,进一步强化全过程、全链条、全方位监管,切实保障质量安全。

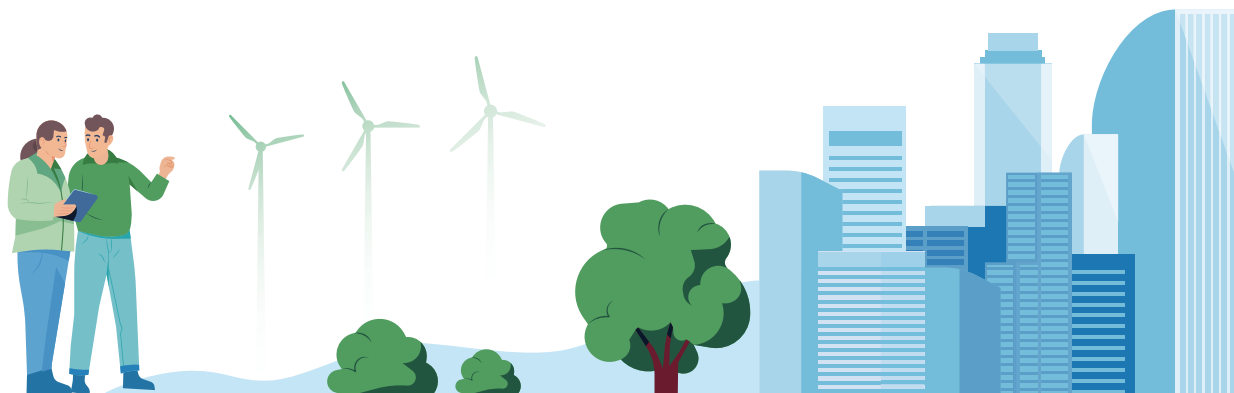


扫一扫,获取方案全文



如您有办理疑问
欢迎随时咨询:

022-25208036
16622391561



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	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。	夏淳 25208083	
土地手续	报名参加土地竞买	规资局 (咨询)	<ol style="list-style-type: none"> 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 	刘昱 25201589 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	规资局 (咨询)	摘牌后直接签署土地成交确认书	刘昱 25201589 蒋天羽 25202185	
	签订土地合同	规资局	<ol style="list-style-type: none"> 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 	刘昱 25201589 蒋天羽 25202185	

土地 手续	用地规划 许可证	规资局	<ol style="list-style-type: none"> 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核发-出让用地申报表 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 5、承诺书 6、营业执照(复印件) 	刘昱 25201589 孙伟 25201842
	办理 土地证	规资局	<ol style="list-style-type: none"> 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	刘昱 25201589 孙艳阳 25201532
审批 手续	项目备案 (核准)	政务 服务办	内资备案: <ol style="list-style-type: none"> 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) 2、天津市内资企业固定资产投资项目符合产业政策声明(加盖申请单位公章) 外资备案: <ol style="list-style-type: none"> 1、《天津市外商投资项目备案登记表》(加盖申请单位公章) 2、外商投资项目符合产业政策的声明(加盖申请单位公章) 	徐文喆 25208013

审批 手续			<p>内资核准:</p> <p>1、《天津市内资企业固定资产投资项核准申请书》(加盖申请单位公章)</p> <p>2、项目核准申请报告。(项目单位在报送项目申请报告时,需附送以下文件:城乡规划行政主管部门出具的选址意见书(仅指以划拨方式提供国有土地使用权的项目);国土资源(海洋)行政主管部门出具的用地(用海)预审意见(国土资源主管部门明确可以不进行用地预审的情形除外)</p> <p>3、核准招标情况一览表(一式三份加盖公章)</p> <p>外资核准:</p> <p>1、《天津市外商投资项目核准申请表》(加盖申请单位公章)</p> <p>2、项目核准申请报告。(项目单位在报送项目申请报告时,需附送以下文件:以划拨方式提供国有土地使用权的项目,提供城乡规划行政主管部门出具的选址意见书;国土资源行政主管部门出具的用地预审意见(不涉及新增用地,在已批准的建设用地范围内进行改扩建的项目,可以不进行用地预审);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;涉及使用海域的项目,需提供用海预审意见)</p> <p>3、核准招标情况一览表(一式三份加盖公章)</p>		<p>项目申请报告应参照国家发展和改革委员会编制并颁布的项目申请报告通用文本、主要行业的项目申请报告示范文本。项目申请报告应主要包括以下内容:项目单位及拟建项目情况、项目资源利用情况分析、生态环境影响分析、经济影响分析和社会影响分析。</p>
	环评	生态环境局	<p>1、建设项目环境影响报告书(表)及相关附件(委托环评单位编写并加盖建设单位公章)或建设项目环境影响登记表(网上自动备案)</p>	<p>王少博 25201571</p>	<p>泰达智慧环保平台(网上报件) (http://202.99.99.49:9007/login-door) 建设项目环境影响登记表备案系统(自动备案) (https://beian.china-eia.com/)</p>

审批 手续	能评	政务服务办	1、固定资产投资节能报告。(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。年综合能源消费量10000吨标准煤以上(包含10000吨)的固定资产投资节能审查工作由滨海新区政务服务办负责审批。
	防雷装置设计审核	滨海新区气象局	1、《防雷装置设计审核申请书》 2、雷电防护装置设计说明书和设计图纸 3、设计中所采用的防雷产品相关说明	王亚妮 66897705	在天津市网上办事大厅(https://zwfw.tj.gov.cn)提交申请资料。
	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	霍鹏 25208016	超限高层建筑工程抗震设防专项审查申报表、超限高层建筑工程抗震设防专项审查申报表样表

审批 手续	生产建设 项目水土 保持方案 的许可	政务 服务办	<p>一、生产建设项目水土保持方案报告书审批： 1、生产建设项目水土保持方案许可申请表 2、生产建设项目水土保持方案报告书</p> <p>二、生产建设项目水土保持方案报告表审批： 1、水土保持行政许可承诺书 2、生产建设项目水土保持方案报批表</p>	霍鹏 25208016	<p>1、征占地面积在5公顷(含)以上或者挖填土石方总量在5万立方米以上的生产建设项目应当编制水土保持方案报告书。</p> <p>2、征占地面积在1公顷(含)以上5公顷以下或者挖填土石方总量在1万立方米(含)以上5万立方米以下的项目应当编制水土保持方案报告表。</p> <p>3、征占地面积不足1公顷且挖填土石方总量不足1万立方米的项目,不再办理水土保持方案审批手续,生产建设单位和个人依法做好水土流失防治工作。</p>
	取水许可 --取水许 可证核发	政务 服务办	<p>1、取水许可证申领表</p> <p>2、取水工程或者设施的建设和试运行情况(含试运行期间的取水监测结果;基坑降水、地热水(矿泉水)取水、抽取河道水用于绿化的项目可不提供)</p> <p>3、取水计量设施的计量认证情况</p> <p>4、节水设施的建设和试运行情况(含试运行期间的取水监测结果,基坑降水、地热水(矿泉水)取水、抽取河道水用于绿化的项目可不提供)</p> <p>5、经地方人民政府水行政主管部门或者流域管理机构批准的蓄水调度运行方案(拦河闸坝等蓄水工程需提供,其他取水项目可不提供)</p> <p>6、地下水取水工程竣工资料、验收单,含成井抽水试验综合成果图、水质分析报告等内容的施工报告。(基坑降水项目可不提供;普通地下水取水工程竣工资料、验收单,含成井抽水试验综合成果图、水质分析报告等内容的施工报告;地热水(矿泉水)取水项目,提交地热井(矿泉水井)监理报告(含验收单)、勘探报告及评审意见)</p>	霍鹏 25208016	对开挖深度达到5米(含5米)或总体疏干排水规模达到5万立方米(含5万立方米)的地下工程

审批 手续	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	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;	建管中心 25208702 住建平台 28468153	详见链接: https://app.tedada.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			
	规划预审 同意函	规资局 南港 规建办	1、规划预审的申请 2、建设工程设计方案(含PDF格式带章电子版) 3、符合城乡规划要求的承诺 4、信用报告(信用中国网打印盖章)	盖大为 25201576 李铁义 63118607 (南港)	

审批 手续	规划审查 服务意见	规资局 南港 规建办	<ol style="list-style-type: none"> 1、规划审查服务的申请 2、建设工程设计方案(含PDF格式带章电子版) 3、符合城乡规划要求的承诺 4、信用报告(信用中国网打印盖章) 5、规划审查服务意见(南港规建办出具) 6、南港应急局关于项目的复函 	盖大为 25201576 李铁义 63118607 (南港)	涉及特殊 建设工程 的工业 项目
	结合民用 建筑修建 防空地 下室征询 意见	滨海新 区国防 动员办 公室	<ol style="list-style-type: none"> 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、缴纳易地建设费请示及相关文件 	朱仰云 18698024184	
	施工图审 查合格证	建交局 (第三方 审图机 构)	<ol style="list-style-type: none"> 1、立项文件 2、地勘证 3、人防批复 4、建设工程规划意见函/规划审查服务意见 	王东波 25203645	
	施工许 可、质量 监督登记 手续和工 程规划许 可证(换 证)	政务 服务办 建管 中心 规资局	<ol style="list-style-type: none"> 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(施工合同和施工中标通知书) 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、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 10、承诺书、委托书 	徐文喆 25208013 盖大为 25201576 陈帅 25208722	

开工准备工作	临时占用城市绿化用地许可	政务服务办	<ol style="list-style-type: none"> 1、临时占用城市绿化用地许可申请书 2、项目批准及规划相关文件 3、绿化恢复方案 	霍鹏 25208016	天津市临时占用城市绿化用地许可申请书
	临时占用、挖掘城市道路及依附城市道路建设管线、杆线等设施许可	政务服务办	<ol style="list-style-type: none"> 1、设计资料、施工方案、保证措施 2、临时占用、挖掘城市道路及依附城市道路建设管线、杆线等设施申请表和位置示意图一式两份 3、建设项目批准文件、建设工程规划许可证或有关项目批准文件 	霍鹏 25208016	临时占用、挖掘城市道路及依附城市道路建设管线、杆线等设施申请表



扫一扫, 微信小程序办理



扫一扫, 获取方案全文



如您有办理疑问
欢迎随时咨询:

022-25208036
16622391561

不为不办找理由
只为办好想办法