

附件 1:

房地产建设项目一件事办事指南

一、“一件事”名称

房地产建设项目一件事

二、设定依据

《国务院办公厅关于加快推进“一件事一次办”打造政务服务升级版的指导意见要求》《天津市加快推进“一件事一次办”打造政务服务升级版实施方案》《滨海新区加快推进“一件事一次办”打造政务服务升级版实施方案》《高新区政务服务办公室“房地产建设项目一件事”办理举措》。

三、涉及事项及简化措施

序号	办理事项	简化举措	适用改革内容	依据
1	企业投资项目备案	企业可申请在线自动备案	房地产建设项目适用在线自动备案的智能化审批手段，即时获取备案证明。（涉及消防特殊建设工程和人员密集场所、国家安全事项、文物保护单位保护范围和建设控制地带、环境敏感区、永久性保护生态区、各类生态红线、自然保护区、轨道交通保护区、风貌保护、历史文化街区和历史文化名镇名村的项目不适用）	《关于实施社会投资备案类建设项目在线自动备案的通知（试行）》（津发改政务规〔2021〕5号）
2	建设项目环境影响报告书（表）许可	企业可免于办理环评	不涉及环境敏感区的房地产建设项目可免于申请此事项	《建设项目环境影响评价分类管理名录》（生态环境部令第16号）
3	固定资产投资项目合理用能审查	评估区域内符合能耗要求的项目，企业可采用备案制取得能评批复	位于高新区区域能评评估范围（渤龙湖科技园区域）内，综合能耗10000吨标煤以下的新建房地产建设项目可共享区域能评评估结果，不需要单独编制节能报告，采用备案制方式取得能评批复。	《滨海新区发改委关于对天津滨海高新区渤龙湖科技园区域节能报告的节能审查意见》（津滨发改能审〔2021〕2号）
4	生产建设项目水土保持方案的许可	涉水事项，企业可采用承诺制方式取得水土保持报告表批复	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，实	《市水务局关于印发进一步深化“放管服”改革全面加强水土保持监管实施意见的通知》（津

5	取水许可		行承诺制管理。企业应当在开工建设前向审批部门提交申请材料，审批部门不再组织技术评审，在受理后即时办结。	水政服〔2019〕1号）和《市水务局关于做好生产建设项目水土保持方案管理工作的通知》（津水综〔2023〕11号）
6	建设工程施工许可	企业可申请分段办理施工许可	施工许可分段办理，在依法确定施工单位、取得建设工程规划审批手续、完成整体施工图设计后，企业可选择以施工图设计质量告知承诺制方式办理桩基工程施工许可证或者可以按照文件要求在依法确定施工单位后分三个阶段申请办理桩基工程、地下工程（不含桩基）、±0.000 以上工程的施工许可证，也可以分两个阶段申请办理桩基工程、地下工程与 ±0.000 以上工程（合并办理）的施工许可证。	《市住建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）

四、办理依据

1. 《企业投资项目核准和备案管理办法》（国家发展改革委令第二号）
2. 《企业投资项目核准和备案管理条例》（国务院令第六十三号）
3. 《关于实施社会投资备案类建设项目在线自动备案的通知（试行）》（津发改政务规〔2021〕5号）
4. 产业结构调整指导目录（2019 年本）（国家发展改革委令第二十九号）（国家发展改革委令第四十九号修订）
5. 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018 年 12 月 29 日修正）
6. 《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第六百八十二号）
7. 《建设项目环境影响评价分类管理名录》（生态环境部令第十六号）
8. 《中华人民共和国节约能源法》（2018 年第二次修订）
9. 《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发改委〔2023〕2 号令）
10. 《中华人民共和国水土保持法》（2010 年修订）
11. 《市水务局关于进一步深化“放管服”改革全面加强水土保持监管实施意见的通知》（津水政服〔2019〕1号）

12. 《取水许可管理办法》(水利部令第 34 号, 2017 年修订)
13. 《建设项目水资源论证管理办法》(水利部令第 49 号, 2017 年修订)
14. 《市水务局关于做好生产建设项目水土保持方案管理工作的通知》(津水综〔2023〕11 号)
15. 《中华人民共和国建筑法》(中华人民共和国主席令第二十九号)
16. 《建筑工程施工许可管理办法》(住房和城乡建设部令第 18 号)
17. 《市住建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)

五、申请条件

房地产建设项目“一件事”适用于天津高新区所辖区域内, 在策划生成系统已经完成初步测评, 且已缴纳土地款并签订土地出让合同的房地产建设项目。申报时应符合“企业投资项目备案”“建设项目环境影响报告书(表)许可”“固定资产投资项目合理用能审查”“生产建设项目水土保持方案的许可”“取水许可(水资源论证)”“建设工程施工许可”六个事项中两个或以上事项申请条件, 根据企业自主选择。

六、主要申请材料

1. 房地产建设项目基本情况表
2. 建设项目环境影响评价报告
3. 建设项目节能报告
4. 建设项目水土保持方案报告
5. 建设项目水资源论证报告
6. 施工许可相关材料(依法确定承包的材料、施工现场具备施工条件报告书、用地批准手续、工程规划许可证、施工图设计文件审查合格证等)
7. 根据有关法律法规应提交的其他材料

七、办理流程

1. 综合受理窗口按照企业自主选择的办理事项，一次性告知所涉及相关事项的申请材料及办理方式，并做好政策解释与引导工作。

2. 企业可通过天津网上办事大厅自行注册申报，也可到现场由代办专员协助申报。

3. 综合受理窗口对申请材料进行接件，申请材料齐全且符合法定形式的，予以受理或安排专家评审；申请材料不齐全的，应做到一次性告知，引导申请人及时补正。

4. 综合受理窗口并行办理，审批人员逐级审核，按规定时限出具备案和准予许可意见。

八、办理时间及办结时限

五个工作日（不含专家评审、公示环节）

九、办理地点及联系方式

华苑科技园：开华道 20 号高新区政务服务中心二层建设项目综合窗口（咨询电话：022-83716002、8231、8596）

渤龙湖科技园：日新道 188 号高新区政务服务中心一层建设项目综合窗口（咨询电话：022-24839761）

海洋科技园：宁海西路 577 号海洋建设大厦辅楼高新区政务服务中心二层建设项目综合窗口（咨询电话：022-65611017、1019）

十、结果领取方式

窗口现场领取或 EMS 邮寄送达。

附件 2:

房地产建设项目基本情况表

项目法人单位基本情况	单位名称		统一社会信用代码				
	公司类型		1、国有 2、集体 3、有限责任公司 4、民营 5、其它				
	营业执照所列公司类型					单位固定电话	
	法人单位地址					邮政编码	
项目基本情况	项目名称						
	建设地址						
	单位法定代表人				联系电话		
	项目负责人				联系电话		
	行业类别					行业代码	
	建设性质		1、城镇建设与改造 2、城镇房地产开发 3、城镇其他 4、农村投资				
			☐ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 迁建 ☐ 其他 ☐ 技术改造				
主要建设内容及建设规模							
项目主要指标情况	总投资（万元）						
	总投资按资金来源分列（万元）	国内银行贷款		总投资按年度分列（万元）	202 年		
		自筹及其他资金			202 年		
					202 年		
					202 年及以后		
	房屋建筑面积（平方米）			项目占地面积（平方米）			
拟开工时间			拟竣工时间				
申请事项	☐企业投资项目备案 ☐建设项目环境影响报告书（表）许可 ☐固定资产投资合理用能审查 ☐生产建设项目水土保持方案的许可 ☐取水许可（水资源论证） ☐建设工程施工许可 附：各事项申请材料及报告						