

北京市大兴区住房和城乡建设委员会文件

京兴建发〔2023〕62号

北京市大兴区住房和城乡建设委员会 关于印发《大兴区关于优化居住项目建设方案 备案及招标工作流程的意见》的通知

各有关单位：

《大兴区关于优化居住项目建设方案备案及招标工作流程的意见》已经六届区委全面深化改革委员会第十次会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，抓好落实。

特此通知。

附件：大兴区关于优化居住项目建设方案备案及招标工作流程的意见

北京市大兴区住房和城乡建设委员会

2023年9月14日

(此件主动公开)

附件

大兴区关于优化居住项目建设方案 备案及招标工作流程的意见

为进一步优化营商环境，推进居住项目开工建设，结合我区实际，对项目建设方案备案、公示及招标工作流程进行优化，制定本意见。

一、优化项目建设方案备案工作

（一）优化前的申请材料

1. 北京市国有土地出让合同或划拨决定书（集体土地为北京市集体经营性建设用地使用合同）；
2. 项目核准批复；
3. “多规合一”协同平台综合会商意见或建设工程规划许可证（集体土地为乡村建设规划许可证）；
4. 居住项目配套设施建设移交协议；
5. 开发企业编写的《居住项目建设方案》。

（二）优化后的申请材料

1. 北京市国有土地出让合同或划拨决定书（集体土地为北京市集体经营性建设用地使用合同）；
2. 项目核准批复；
3. 规划条件和设计方案；
4. 居住项目配套设施建设移交协议；

5. 开发企业编写的《居住项目建设方案》。

二、优化招标工作流程

（一）启动招标所需前置条件

1. 优化前

（1）项目核准批复；

（2）政府投资项目应具备审批部门出具的初步设计概算批复文件，其他资金来源项目无需提供；

（3）建设工程规划许可证或“多规合一”协同平台综合会商意见；

（4）经住建部门公示的《居住项目建设方案》；

（5）具备招标所需设计图纸和技术资料（承诺制）；

（6）招标计划在北京市公共资源交易服务平台公示满 30 天。

2. 优化后

（1）项目核准批复；

（2）政府投资项目应具备审批部门出具的初步设计概算批复文件，其他资金来源项目无需提供；

（3）“多规合一”初审意见或规划意见书；

（4）具备招标所需设计图纸和技术资料（承诺制）；

（5）招标计划在北京市公共资源交易服务平台公示满 30 天。

（二）项目开标条件

1. 优化前

开标前，应具备建设工程规划许可证。

2. 优化后

开标前，应具备经住建部门公示的《居住项目建设方案》、建设工程规划许可证或“多规合一”协同平台综合会商意见。

（三）资格审查方式

招标人可自主选择资格预审或资格后审方式对投标企业进行审查，鼓励招标人采取资格后审方式。

1. 资格预审方式

发出资格预审文件（发布资格预审公告）→抽取评审专家→进行资格预审评审→投标人投标资格登记→发出招标文件→开标→抽取评标专家→评标→中标候选人公示→发出中标通知书。

2. 资格后审方式

发出招标文件（发布招标公告）→开标→抽取评标专家→评标→中标候选人公示→发出中标通知书。

三、注意事项

1. 国有土地居住项目按照优化后的条件办理《居住项目建设方案》备案、公示，需经市住建委“一事一议”予以批准。集体土地居住项目按优化后的条件直接办理。建设单位在取得建设工程规划许可证（集体土地为乡村建设规划许可证）后应及时变更《居住项目建设方案》。

2. 居住项目施工招标范围和标段划分应符合《居住项目建设方案》要求，并符合关于合理划分标段的相关规定。