

天津市规划局文件

规业字〔2018〕180号

市规划局关于印发进一步优化简化 规划许可工作措施的通知

各区规划（分）局、相关审批局，机关各有关处室：

为进一步贯彻落实中央和我市“放管服”改革及国务院工程建设项目审批制度改革工作要求，持续推进城乡规划行政审批制度改革向纵深发展，切实提高审批效能，营造良好营商环境，推动实体经济提质增效，结合国家法律法规相关政策及规划建设管理实际，对建设项目规划许可事项、程序进行了梳理和优化简化，现将有关工作措施通知如下：

一、优化审批流程，缩短审批时限

将建设项目规划许可流程划分为选址用地规划许可、建设工程规划许可、建设工程规划验收三个阶段。将原规划许可 6 个事项简化合并为 4 个事项，主要包括选址意见书（含规划条件）、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程规划验收合格证。总承诺办理时限由原来的 66 个工作日，压缩至 20 个工作日。

二、减少规划许可要件

本着“最大程度减少不合理、不必要的规划许可要件”的原则，对建筑类及线性市政类建设项目行政许可事项要件进行了梳理简化，将原有 80 项要件减少到 29 项。

（一）建筑类建设项目

1. 选址意见书（含规划条件）

保留要件：①选址意见书（规划条件）申报表；②选址（规划条件）申请书；③现势地形图（出让方式供地项目同时提交核定用地图）；④利用自有用地的，还应提交自有用地证明文件。

减少要件：涉及气象、地震、河道、水利、环保、文物、防灾减灾管理部门书面意见。

2. 建设用地规划许可证

划拨方式供地项目保留要件：①建设用地规划许可证申报表；②建设项目批准、核准或备案文件；③核定用地图。

出让方式供地项目保留要件：①建设用地规划许可证申报表；②建设项目批准、核准或备案文件；③国有土地使用权出让

(转让)合同(或土地成交确认书、土地中标通知书)。

减少要件:①现势地形图;②选址意见书;③建设用地预审、土地征转文件。

3. 建设工程规划许可证

保留要件:①建设工程规划许可证申报表;②建设工程规划放线测量技术报告;③使用土地的有关证明文件(含建设用地预审文件、建设用地批准书、国有土地划拨决定书、国有土地使用证);④建设工程设计方案(需要审批修建性详细规划的提交修建性详细规划方案);⑤在历史文化街区、名镇核心保护范围内新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施,应当征求同级文物主管部门的意见。

减少要件:①规划管理相关的施工图;②人防证明文件;③地名命名更名文件。

4. 建设工程规划验收合格证

保留要件:①建设工程规划验收合格证申报表;②建设工程规划竣工测量技术报告。

减少要件:①建设工程档案预验收证明原件;②纸质及电子版现场实景照片。

(二) 线性市政类建设项目

1. 选址意见书

保留要件:①选址意见书申报表;②选址申请书;③现势地形(管网)图;④市政工程规划方案。

减少要件：①为建筑物配套的市政工程应提交的《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》；②专业管理部门拟建方案和说明；③涉及国家安全、环保、文物、水利、气象、防震、防灾等法律法规规定的一项或多项审核意见。

2. 建设用地规划许可证

保留要件：①建设用地规划许可证申报表；②核定用地图；③建设项目批准、核准或备案文件。

减少要件：①涉及占用农用地的提供建设项目用地预审文件；②土地征转文件及相关批复文件。

3. 建设工程规划许可证

保留要件：①建设工程规划许可证申报表；②建设工程设计方案；③相关协议及证明（通过公路、河道、铁路、桥梁、城市轨道等相关用地的，需提供有关土地权属人（单位）或行业主管部门意见）；④批准、核准或备案的线性非占地市政类项目，提供有关批复文件；⑤占地类建设项目，还应提交使用土地证明文件（含建设用地预审文件、建设用地批准书、国有土地划拨决定书、国有土地使用证）或土地部门书面意见；⑥长度 200 米及以下线性非占地市政类项目在直接办理建设工程规划许可证时，提交申请书和现势地形（管网）图。

减少要件：天津市建设工程规划放线测量技术报告及相关批复文件等材料。

4. 建设工程规划验收合格证

保留要件：①建设工程规划验收合格证申报表；②建设工程规划竣工测量技术报告。

减少要件：①建设工程档案预验收证明；②地下管线实测图。

三、简化规划许可环节

（一）取消建筑类建设项目修建性详细规划审批程序。取消用地面积小于2万平方米地块总平面设计方案审批程序。

（二）将建筑类建设项目建设工程设计方案相关内容，纳入建设工程规划许可证审查，涉及到需要编制修建性详细规划的，纳入建设工程规划许可证审查。由建设单位组织编制的修建性详细规划报审前不再进行城乡规划报审的30个工作日公示程序。

（三）取消建设项目阶段交通影响评价审查。

（四）将线性市政类建设项目建设工程设计方案相关内容，纳入建设工程规划许可证审查，将市政工程规划方案前置至选址意见书一并审查。由建设单位组织编制的市政工程规划方案报审前不再进行城乡规划报审的30个工作日公示程序。

四、简化临时、零星建设规划手续

（一）对位于建筑类建设项目可用地范围内建设的临时售楼处等为项目本身服务的临时建筑，在企业承诺按期拆除的情况下，可以认定符合规划条件要求。在核发的建设工程规划许可证中注明临时建筑及使用期限。

（二）在建筑类建设项目用地范围内建设围墙、门卫室、警卫室等小规模零星建筑和不改变规划指标的改建工程，直接办理

建设工程规划许可证。

（三）取消居住用地和科研用地项目配建雕塑方案审查，依据规划管理部门提出的配建雕塑具体管理要求，由建设单位出具书面承诺，不再审查雕塑方案，在项目竣工前，提交雕塑实景照片。

（四）长度 200 米及以下的线性非占地市政类建设项目，直接办理建设工程规划许可证；利用自有用地的线性占地市政类建设项目，不再办理建设用地规划许可证。

（五）长距离、跨区域线性市政类建设项目，在取得选址意见书后，可采用分段方式办理后续规划许可。

五、全面推行“以函代证”

（一）在规划许可阶段，对于暂不能办理规划许可手续的建设项目，本着项目单位自愿原则，规划审批部门可先行对规划技术要求进行审查，出具规划意见函，便于企业开展后续工作。

（二）规划许可应当提供的要件，可以实施“以函代证”。建设用地规划许可证阶段，可以将发展改革部门、建设管理部门出具的核定项目建设规模的意见函代替建设项目批准、核准或备案文件；可以将土地成交确认书代替国有土地出让合同。建设工程规划许可证阶段，可以将土地管理部门出具同意使用土地证明函代替国有土地使用证明文件。以相关部门意见函代替规划许可正式要件的，规划审批部门及时出具意见函，便于企业开展后续工作。

(三)“以函代证”代替的规划许可要件，由建设单位在申请办理规划验收前补齐。

六、进一步明确规划变更管理

位于历史文化街区以外建筑类建设项目，明确城乡规划管理内容包括建筑位置、用地面积、规划用地性质、容积率（建筑规模）、建筑密度、绿地率、特定区域建筑高度、公共服务设施指标、国家政策要求等九项内容。建设工程设计方案调整不涉及以上内容，以及建筑门窗分格、建筑内部分隔变化等不涉及建筑整体风格改变的情况下，不需办理规划变更审批。

七、进一步明确市、区规划审批部门受理范围，加强事中事后监管

(一)按照方便企业办事原则，除跨区域线性基础设施项目外，其他项目一律由各区级规划审批部门办理。

(二)市规划局加强对各区规划审批管理工作的指导和监管，加大培训力度，完善执法巡查工作机制，深化实施督查工作制度，确保规划实施统一规范。

(三)各区规划审批部门加强对规划许可过程中的事中事后监管，及时监督规划许可实施情况，发现违法行为严肃查处。

八、本通知自 8 月 1 日起试行，有效期至 2018 年 12 月 31 日。在办项目也按照本通知执行，相关文件与本通知不一致的执行本通知。

- 附件：1. 城乡规划建筑工程业务管理流程简图
2. 城乡规划线性非占地市政类项目业务管理流程简图
3. 城乡规划线性占地市政类项目业务管理流程简图



(此件不公开)