

天津市规划和自然资源局文件

津规资业发〔2021〕92号

市规划资源局印发《关于落实深化 工程建设项目审批制度改革进一步优化营商 环境的工作措施》的通知

机关各处室、各分局，各有关单位：

现将《市规划资源局关于落实深化工程建设项目审批制度改革进一步优化营商环境的工作措施》印发给你们，请在工作中做好落实。



2021年4月20日

（此件主动公开）

市规划资源局关于落实深化工程建设项目 审批制度改革进一步优化营商环境的工作措施

为深入贯彻落实《市政府办公厅关于进一步优化营商环境更好服务市场主体的若干措施》《天津市人民政府关于印发天津市优化营商环境三年行动计划的通知》《天津市深化工程建设项目审批制度改革优化营商环境若干措施》等文件要求，切实对标先进地区，提升服务管理水平，现制定我局优化营商环境措施如下：

一、优化规划管理

在我市市区两级国土空间总体规划编制的过渡期间，对现行土地利用总体规划、经市政府批复的城市总体规划进行整合，形成“过渡期总体规划管理一张图”，作为过渡期各类详细规划、专项规划编制和修改的基本依据。

过渡期城镇开发边界内，尚未落实建设用地指标的区域，可通过规模边界调整方式落实建设用地指标，涉及控制性详细规划编制或修改的，可与规模边界调整论证程序同步履行。过渡期城镇开发边界外，在符合土地利用总体规划前提下，通过总体层面规划论证和编制详细规划，明确规划管控要求。

二、提高控规修改工作效率

在控规修改法定程序不变前提下，并行开展技术工作，将控规修改方案编制的技术工作与控规修改必要性环节并行开展，充分利用公示期，并行开展专家论证、征求意见等法定程序，将控

规修改必要性经市政府同意后的控规修改时间控制在三个月。

三、提前开展评价评估和项目策划

在土地出让前，由各级土地储备机构和土地整理单位开展拟出让地块的地质灾害危险性评估、地震安全性评价、水资源论证、水土保持方案的评估评价工作，组织编制项目策划书，充分考虑市场需求，细化规划设计条件。通过“一张蓝图、多规合一”业务协同平台，汇总各行业主管部门对地块提出的评估评价意见，提前完成规划条件申报、土地出让方案编制等前期工作。

四、精简用地规划许可申请环节

以公开出让方式取得国有土地使用权的建设项目，在签订国有建设用地使用权出让合同后，无需重复申请，直接领取建设用地规划许可证。以划拨方式取得国有土地使用权的建设项目，可将建设用地规划许可证与国有土地划拨决定书同步申请、一并办理。

五、开展供地前期服务

提供建设方案审查提前介入服务，已取得土地成交确认书的项目，可依据项目单位提出方案预审查申请，开展建设工程设计方案预审服务，明确方案设计标准和要求，指导建设单位完成方案设计，配合相关部门先期研究配套、建设等问题，先期协调方案公示问题。

六、压缩建设工程规划许可证办理时间

将建设工程设计方案审查和建设工程规划许可证核发的审批

时间由 20 个工作日压缩至 15 个工作日以内。

七、简化基础设施项目办理

对于原线路路径不变的电力线路重建、原线改造或增容、原杆塔挂线、原线路杆塔改造、原线下保护区内立杆塔、既有电力设施（电力排管、沟槽、隧道、综合管廊等）展放线缆等情况，不再办理规划审批手续。对路径长度不大于 200 米的 35 千伏及以下电力线路工程，不再办理规划审批手续。长度在 200 米以下的供水排水接入配套工程不再办理工程规划相关行政许可事项。对于简易低风险项目，市政公用服务单位提供的局部管线接驳服务无需办理工程规划许可事项。推行市政公用服务设施接入工程的审批信息共享机制。

八、推进不动产登记提速

实现存量房屋交易资金监管与不动产登记环节脱钩，将目前各类不动产登记办结时限进一步压缩至“0、1、3”工作日。建立不动产登记责任保险机制。推动“不动产登记一网通”改革向纵深发展。将“津心登”APP 纳入全市统一的“津心办”APP 应用程序。推动使用不动产登记电子证照。持续推进不动产登记“跨省通办”。推动不动产登记部门与水、气、热等市政公用服务实现信息共享。持续推动有条件的区不动产登记业务进驻同级政务服务中心。