



天津市规划和自然资源局文件

津规资利用发〔2021〕141号

市规划资源局关于印发《天津市深化工程建设项目审批制度改革优化营商环境建立“用地清单制”实施细则（试行）》的通知

各区人民政府、各相关单位：

为贯彻党中央、国务院关于深化“放管服”改革和优化营商环境的决策部署，落实《天津市人民政府办公厅关于印发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的通知》（津政办发〔2021〕2号）要求，结合各部门意见，我局制定了《天津市深化工程建设项目审批制度改革优化营商环境建立“用

地清单制”实施细则（试行）》，现印发给你们，请遵照执行。

2021年6月30日



（此件主动公开）

天津市深化工程建设项目审批制度改革优化营商环境建立“用地清单制”实施细则

(试行)

为贯彻我市关于深化“放管服”改革和优化营商环境的统一部署，落实工程建设项目审批制度改革要求，进一步构建便捷高效的审批体系，提高工程建设项目审批效率，按照《天津市人民政府办公厅关于印发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的通知》（津政办发〔2021〕2号）要求，建立并推行“用地清单制”，结合我市实际，制定本细则。

一、适用范围

本细则适用于《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》第一项：推行“用地清单制”。具体由自然资源部门、土地储备机构及土地整理单位和相关行业主管部门、市政公用服务单位，在规划条件之后，土地出让前，对拟出让地块形成“用地清单”，在土地出让后一并交付土地受让单位，并作为项目审批管理、技术审查的主要依据。

涉及公共安全等特殊管理要求的项目，应严格执行行业管理部门规定。

二、实施内容

（一）评估评价及管控要求

各级土地储备机构及土地整理单位开展拟出让地块的现状

普查，取得规划条件，并按照项目前期策划生成时有关单位提出的项目评估评价关键指标要素，开展地块的地质灾害危险性评估、水土保持方案、水资源论证（特殊情况除外）、地震安全性评价、压覆重要矿产资源、土壤污染状况调查及修复、必要的考古调查、勘探发掘等工作。

各相关行政主管部门、市政公用服务单位根据拟出让地块的土地普查现状和评估评价等指标，提出管理要求及技术设计要点。

（二）各部门工作内容

发展改革（节能主管）部门：提出能源消费总量和强度控制要求。其他需要明确的要求。

规划资源部门：提出轨道交通、市政设施、城市道路等退线要求；大运河保护国土空间管控要求；涉及生态保护红线、自然保护区、永久性保护生态区域等环境敏感区的意见。其他需要明确的要求。

生态环境部门：提出是否位于其它已经环保许可项目或规划的防护距离内；涉及水源保护区等环境敏感区的意见；编制环境影响评价文件的意见及需满足的环境保护政策及管理要求。其他需要明确的要求。

住房城乡建设部门：提出历史风貌建筑的保护措施及管理要求；建设内容涉及市政道路的，道路与现状、在建和拟建道路衔接要求。其他需要明确的要求。

水务部门：提出地块范围内的水资源开发利用保护、水土保

持、洪水影响评价、河道管理范围、再生水管理等意见；地块及周边排水设施、周边连接点、公共设施连接点、迁改等的意见要求；地块及周边供水设施、周边连接点、公共设施连接设计、迁改等的管理要求。其他需要明确的要求。

城市管理部门：提出地块范围内存在的园林绿化的管理意见；古树名木的具体要求及保护细则；地块及周边燃气、供热管线等设施、周边连接点和公共设施连接设计等的要求；涉及迁改的，提出基本迁移要点。其他需要明确的要求。

地震部门：提出建设工程抗震设防要求。其他需要明确的要求。

文化和旅游部门：根据考古调查、勘探情况，提出地下文物保护要求；地上文物保护的具体措施及要求。其他需要明确的要求。

应急管理部门：提出建设项目危险化学品管理方面的要求；其他需要明确的要求。

通信管理部门：提出地块及周边相关通讯管线和设施现状情况、以及周边的连接点、连接设计要求；涉及迁改的，基本迁移要点。其他需要明确的要求。

国网电力天津公司：提出供电管线和设施等的现状，涉及迁改的，基本迁移要点；出让地块配套建设的供电设施的意见和建设标准等。其他需要明确的要求。

除以上部门外，各级土地储备机构及土地整理单位根据实际

情况，可以向其他行业主管部门征询意见。

三、工作程序

（一）各级土地储备机构及土地整理单位将拟出让地块的位置、范围、权属、管线等现状普查情况以及规划条件、宗地信息（包括位置图、现场照片）、配套建设方案上传至“一张蓝图、多规合一”业务协同平台，规划资源部门负责发送至各相关行政主管部门和市政公用服务单位。

（二）各相关行政主管部门和市政公用服务单位在 15 个工作日内，根据工作内容要求，依职能将各自的管理要求、技术设计要点、控制指标、宗地周边供水、供电、供气、通讯连接点和接驳要求等管理信息，以书面形式加盖公章后，通过平台以附件上传方式反馈。

（三）各级土地储备机构及土地整理单位负责汇总各相关行政主管部门、市政公用服务单位提出的用地管理要求和技术要点，以及各类评估评价成果，形成拟出让地块的“用地清单”，作为土地委托出让附件。

规划自然资源部门在土地出让后将“用地清单”随土地出让合同一并发放给土地受让单位。各相关行政主管部门、市政公用服务单位在项目后续报建及验收环节，如无必要不再增加清单外的要求。

四、保障措施

（一）严格督促落实

各相关部门要提高政治站位，充分认识工程建设项目审批制度改革的重要意义，依照本细则及各自职能履行职责，按需制定工作指引，加强部门协作，提高办事效率。

（二）加强指导培训

市级行政主管部门要制定评估评价关键指标要素、技术设计要点等反馈意见的格式文本，开展“一张蓝图、多规合一”业务协同平台的“用地清单”功能的培训。

（三）简化报建程序

土地出让后，各相关行政主管部门和市政公用服务单位应当严格按照清单范围，做好项目后续报建或竣工验收等工作，压缩报建时限，提高审批效率。

抄送：各规划资源分局。

天津市规划和自然资源局办公室

2021 年 6 月 30 日印发
