关于规范“以函代证”机制

加强函后管理的通知

各有关单位：

为深入落实工程建设项目审批制度改革相关要求，规范“以函代证”适用项目范围和办理机制，加强对相关意见函发放后正式手续办理的监督管理，现就有关工作通知如下：

一、规范适用范围及办理机制

“以函代证”适用项目为：市政基础设施和政府投资类公共服务建设项目（涉及公共安全、生态安全、危险化学品、输油、供气、文物等特殊工程除外）。通过函证并行办理、建设单位自愿的方式，分别制发前期工作意见函、规划和土地前期意见函和施工登记意见函。建设单位依据有关函件即可开展用地、规划、勘察、设计、评估、招标投标等前期工作，办理相关手续及开工建设，并应在规定时限内完成正式手续办理。

二、“以函代证”具体内容

（一）前期工作意见函。

1.符合本市国土空间规划、专项规划的项目或经过前期策划生成的项目，可向投资立项管理部门申领前期工作意见函。

2.前期工作意见函可作为建设单位开展现场勘查、土地征收拆迁整理、勘察设计招标、各类工程项目评估以及办理规划和土地前期意见函等前期工作的依据。

（二）规划和土地前期意见函。

1.符合以下情形的，可由规划和自然资源部门就规划土地实施层面许可先行提出审查意见并出具规划和土地前期意见函。

——建设项目符合控制性详细规划、专项规划，或已完成控制性详细规划修改方案审批程序的。其中，线性项目应取得用地预审与选址意见书。

——涉及穿越或占用生态保护红线、天津市永久性生态保护区、穿越自然保护地（国家级除外）、大运河核心监控区、占用海域（报国家批准的除外）的工程，已经履行法定的评估、评审、征求公众和利害关系人意见、必要性论证审查等程序的。

——经地籍调查土地权属无争议且权属已注销，并已明确核定用地范围占地属于国有建设用地的。其中，对于线性项目中存在部分点位未完成不动产注销登记的，在分段取得扣除未注销点位的核定用地范围后，可分段提出意见。

——涉及进入文物控制地带的建设项目，工程设计方案应当根据文物单位的级别，取得相应的文物行政部门同意意见。

2.规划和土地前期意见函可以用于办理施工登记意见函及其他将用地规划手续作为前置条件的相关事项。

3.建设单位申领规划和土地前期意见函时，应提交前期工作意见函、核定用地范围图、不动产权籍调查成果、不动产登记核准注销通知书、负责解决可能由此引发后续问题的承诺书，以及建设项目建设工程设计方案（需编制规划方案的一并提交）。公共服务类建设项目以及其他使用疑似污染地块的项目，应按相关规定提供土壤污染状况调查、修复等材料。涉及可能危害利害关系人利益或可能引发重大信访、社会不安定问题时，应提供属地区政府解决后续问题书面承诺及相关工作预案。

4.线性项目用地范围占地属于国有建设用地的，可以分段、分层、分部位提出意见。

（三）施工登记意见函。

1.建设单位可向施工许可管理部门申领建筑工程施工登记意见函。

2.申领施工登记意见函时，应提交规划和土地前期意见函、施工图审查合格书、依法确定的承包材料（施工中标通知书、直接发包登记表、施工合同等任选其一）、房屋建筑或市政基础设施质量登记及安全查验手续、施工企业主要技术负责人签署的已经具备施工条件意见书。

3.取得施工登记意见函的项目即可开工建设。

4.对无新增用地的项目，在办理建筑工程施工许可证时，无需提供用地批准手续。在前置手续中存在以函代证情况的，在办理施工登记意见函时，无需提供用地批准手续。对于临时占用土地的管线工程，需提供临时占用协议。

对不涉及道路断面调整的道路改造项目，在办理建筑工程施工许可证时，无需办理工程规划许可手续。在前置手续中存在以函代证情况的，在办理施工登记意见函时，无需提供规划和土地前期意见函中工程规划相关内容。

对只涉及道路、配套设施及绿化等原设施提升的项目不再办理施工许可手续。

（四）做好以函代证函后管理。

1.前期工作意见函、规划和土地前期意见函、施工登记意见函可替代项目立项备案、用地、规划、施工许可4个工程建设项目主流程事项的审批结果，各部门可据此办理其他相关正式手续。

2.各相关部门应加强相关函发放后正式手续办理的监督管理，其中，前期工作意见函、规划和土地前期意见函需在开工前完成相应正式手续办理，施工登记意见函需在竣工验收备案前完成相应正式手续办理。

三、保障措施

（一）加强组织领导。各部门要认真落实“以函代证”工作要求，做好适用项目分类研判，函证发放承诺时限参照相应正式手续承诺时限执行。市级行业主管部门应加强对各区在适用范围、函证使用和函后管理等方面的业务指导，强化督促检查，确保改革措施落到实处、取得实效。

（二）完善相关手续。建设单位要按照本通知要求规范使用相关函件，并严格按照规定的时间节点，及时办理正式审批手续。未取得规划、用地正式审批手续的项目，不得开工建设；未取得施工许可正式审批手续的项目不予办理竣工验收备案。

（三）加强事中事后监管。各部门应按照职责加强对已发函件项目的监督检查，未按照规定取得前期工作意见函、规划和土地前期意见函、施工登记意见函的项目，不得开工建设。

附件：1.前期工作意见函（样本）

2.规划和土地前期意见函（样本）

3.施工登记意见函（样本）

4.以函代证办理事项清单

市政务服务办　　　　 市住房城乡建设委

市发展改革委 市规划资源局

2021年9月28日

附件1

前期工作意见函

（样本）

XX（单位）:

你单位报来的《关于XX项目开展前期工作的请示》已收悉。经研究，XX项目建设地址为XX；建设规模及主要建设内容为XX；项目总投资及资金来源：XX，该项目符合国家产业政策，同意开展前期工作内容。

项目审批部门

年 月 日

附件2

规划和土地前期意见函

（样本）

XX（单位）:

你单位申请办理位于 XX （坐落）的 XX 项目的以函代证材料已收到。根据《天津市人民政府办公厅关于印发天津市建设项目联合审批流程再造工作实施方案的通知》（津政办发﹝2016﹞61号）、《中共天津市委天津市人民政府印发〈关于进一步优化投资服务和营商环境的意见〉》（津党发﹝2017﹞7号）、《天津市深化工程建设项目审批制度改革实施方案》（津政发﹝2019﹞25号）、《关于规范“以函代证”机制加强函后管理的通知》（津政服﹝2021﹞21号）等文件要求，按国土空间规划及相关的法律法规进行审核，相关意见如下。

建筑工程：规划用地性质符合控制性详细规划，或已完成控制性详细规划修改方案审批程序；原则同意规划布局，建筑风格符合规划设计导则，并已完成公示工作。

线性工程：规划线位符合控制性详细规划或专项规划；原则同意规划线位，断面形式及高程符合国土空间规划要求（占地类线性工程涉及），线性市政基础设施工程需要穿越相关用地的，项目实施前，建设单位应当征得土地权属人意见，并已完成公示工作。必要时应提供市政工程规划方案。

鉴于申请用地范围内原土地使用权已注销，并已完成土壤污染调查和治理，可先行开展相关工作。对由此引发补偿、纠纷、信访、诉讼、听证、复议等问题需告知本部门并由你单位负责解决。有关规模、安全等要求以发改、住建等部门意见为准。你单位可同步办理相关前期手续，同时请依法依规同步开展论证评价等工作，并按要求做好落实。

**在项目开工前，你单位应按规定完成规划和土地等审批事项。**

附件：1.核定用地范围图

2.建设（市政）工程设计方案审定图纸

规划和自然资源审批部门

年 月 日

附件3

施工登记意见函（样本）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建设单位（章） | |  | | | | | | | |
| 工程名称 | |  | | | | | | | |
| 建设地点 | |  | | | | | | | |
| 中标价格（万元） | |  | | | 中标建设规模 | | |  | |
| 合同开竣工日期 | |  | | | 合同日期（天） | | |  | |
| 工程总承包单位 | |  | | | 工程总承包项目经理 | | |  | |
| 勘察单位 | |  | | | 勘察单位项目负责人 | | |  | |
| 设计单位 | |  | | | 设计单位项目负责人 | | |  | |
| 施工单位 | |  | | | 施工单位项目负责人 | | |  | |
| 监理单位 | |  | | | 总监理工程师 | | |  | |
| **单位工程信息** | | | | | | | | | |
| 名 称 | | | 建筑面积/长度/数量（平方米/米/根） | | | | | 层数 | |
| 地上 | | | 地下 | | 地上 | 地下 |
|  | | |  | | |  | |  |  |
|  | | |  | | |  | |  |  |
| 总建筑面积： 地上建筑面积： 地下建筑面积： | | | | | | | | | |
| **郑重承诺：**我单位对所报材料的真实性负责，并承担相关的法律责任。现申请上述项目建筑工程施工登记意见函。  法定代表人(签章)： 年 月 日 | | | | | | | | | |
| 建设单位联系人 |  | | | 联系电话 | | |  | | |
| 发函机关：（施工许可审批部门） 印章： （意见函专用章）  发函日期： 年 月 日 | | | | | | | | | |

**备注：**取得《建筑工程施工许可证》后此函收回。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 附件4 | | | | | |
| 以函代证办理事项清单 | | | | | |
| 序号 | 以函代证名称 | 所代事项  名称 | 应用办理事项名称 | | 对应要件名称 |
| 1 | 前期工作意见函 | 项目建议书（企业投资项目核准/备案） | 1 | 临时占用、挖掘城市道路及依附城市道路建设管线、杆线等设施许可 | 建设工程规划许可证或建设项目批准文件 |
| 2 | 市政设施建设类审批 | 建设工程规划许可证或建设项目批准文件 |
| 3 | 工程建设需要临时占用或挖掘公路、高速公路许可 | 建设项目批准文件 |
| 4 | 利用公路、高速公路桥梁、隧道、涵洞铺设电缆等设施许可 | 建设项目批准文件 |
| 5 | 在公路、高速公路两侧建筑控制区内埋设管线、电缆等设施的许可 | 建设项目批准文件 |
| 6 | 在公路、高速公路上增设平面交叉道口或者桥涵的许可 | 建设项目批准文件 |
| 7 | 在公路、高速公路用地范围内架设、埋设管道、电缆等设施许可 | 建设项目批准文件 |
| 8 | 在公路、高速公路用地范围内设置非公路设施许可 | 建设项目批准文件 |
| 9 | 跨越、穿越公路、高速公路及在公路、高速公路用地内修建桥梁、渡槽或者架设、埋设管线等设施许可 | 建设项目批准文件 |
| 10 | 河道管理范围内建设项目工程建设方案许可 | 申请项目的立项批准文件 |
| 11 | 非防洪建设项目洪水影响评价报告许可 | 申请项目的立项批准文件 |
| 12 | 河道管理范围内建设项目位置和界限审查 | 申请项目的立项批准文件 |
| 13 | 蓄滞洪区内建设项目立项审查、开工许可 | 申请项目的立项批准文件 |
| 14 | 供电报装 | 政府职能部门有关本项目立项的批复、核准、备案文件 |
| 15 | 排水报装 | 申请项目的立项批准文件 |
| 序号 | 以函代证名称 | 所代事项  名称 | 应用办理事项名称 | | 对应要件名称 |
| 2 | 规划和土地前期意见函 | 用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证 | 16 | 施工图设计文件审查 | 作为勘察、设计依据的政府有关部门的批准文件及附件 |
| 17 | 河道管理范围内建设项目工程建设方案许可 | 规划批准文件 |
| 18 | 非防洪建设项目洪水影响评价报告许可 | 规划批准文件 |
| 19 | 河道管理范围内建设项目位置和界限审查 | 规划批准文件 |
| 20 | 蓄滞洪区内建设项目立项审查、开工许可 | 规划批准文件 |
| 21 | 临时占用、挖掘城市道路及依附城市道路建设管线、杆线等设施许可 | 建设工程规划许可证或建设项目批准文件 |
| 22 | 市政设施建设类审批 | 建设工程规划许可证或建设项目批准文件 |
| 23 | 临时占用绿化用地的许可 | 建设工程规划许可证及附图 |
| 24 | 工程建设涉及城市绿地、树木许可 | 建设工程规划许可证及附图 |
| 25 | 排水报装 | 建设工程规划许可证 |
| 26 | 燃气报装 | 建设工程规划许可证 |
| 27 | 供水报装（临时水） | 建设工程规划许可证 |
| 28 | 热力报装 | 建设工程规划许可证 |
| 3 | 施工登记意见函 | 建筑工程施工许可证 | 29 | 供水报装（正式水） | 建筑工程施工许可证 |
| 30 | 城市建筑垃圾处置核准 | 建筑工程施工许可证 |

天津市人民政府政务服务办公室综合处 2021年9月28日印发