

# 天津开发区地下管线业务 管理导则（试行）

天津经济技术开发区建设和交通局  
二〇一四年十一月

# 天津开发区地下管线业务 管理导则（试行）

## 目 录

第一章	前言.....	1
第二章	开发区市政工程规划审批流程.....	2
第三章	市政项目方案阶段管理和要求.....	4
第四章	占地类项目.....	5
第五章	非占地（管线）类项目.....	7
第六章	市政项目工规证阶段管理和要求.....	9
第七章	市政项目规划证后管理.....	10
第八章	市政项目规划验收管理.....	12
第九章	附则.....	14

## 第一章 前言

**第一条** 为进一步加强和规范我区市政工程规划管理工作，优化业务管理流程，形成统一规范、协调有序、简单高效的市政工程规划管理工作机制，根据《中华人民共和国城乡规划管理法》、《天津市城乡规划条例》、《天津市城乡规划管理业务流程》以及《天津市建设工程规划许可证后管理规定》等相关法律法规文件的要求，结合本区实际，编制本手册。

**第二条** 本手册规定的条款适用于天津经济技术开发区内市政类项目，包括道路、河道、铁路等占地类项目及给水、供电、燃气等非占地（管线）类项目。项目开发建设单位应在办理《建设项目选址意见书》（占地类项目）或《市政项目方案设计审查》（非占地类项目）前申领本手册，并须确认本手册下发到项目管理和设计单位。

**第三条** 天津经济技术开发区管委会建设与交通管理局是本区城乡规划行政主管部门，负责本区规划管理工作和解释本手册中的内容。

**第四条** 本手册中是国家及天津市颁布相关法律法规和管理办法的补充，手册中未涉及内容应严格按照国家及天津市颁布的相关法律、法规执行。

**第五条** 任何单位和个人均有对本区规划管理提出建议、进行监督以及检举控告违反城乡规划行为的权利，均有遵守、服从规划管理的义务。

## 第二章 开发区市政工程施工规划审批流程

### 第六条 占地类项目规划审批流程。

申报流程	所需资料	电子文件格式	备注
选址意见书	1、选址意见书申报表 2、选址意向图 3、授权委托书 4、计划任务书或立项批复（仅限政府投资项目）	无	1、微电子、逸仙园、汉沽现代产业区、中区、北塘需当地建设开发单位盖章确认。
市政工程规划设计方案	1、市政工程规划方案申报表 2、授权委托书 3、选址意见书 3、方案设计总平面图 4、方案设计纸质文件及电子文件（电子文件为 DWG 格式） 5、相关协议及证明。（市政工程通过公路、河道、铁路、企业等，须提供相关管理部门的审批意见） 6、其它需要提供的材料	符合市规划局《市政管线工程规划审批数据标准》设计方案类中的要求	1、微电子、逸仙园、汉沽现代产业区、中区、北塘需当地建设开发单位对方案盖章确认。 2.方案中必须含规划路网、现状地形及地下管线勘测图,实测数据需通过软件检测。
建设用地规划许可证	1、建设用地规划许可证申报表 2、授权委托书 3、选址意见书及附图 4、方案设计审定通知书及附图 5、土地使用合同复印件或土地划拨文件 6、核定用地纸质文件和电子文件（包括 DWG 和 SHP 两种格式）或拨地定桩书 7、建设项目批准、核准或备案文件。其中涉及占用农用地的提供建设项目用地预审意见 8、其他需要提供的材料	符合天津市及开发区核定用地图相关要求	
建设工程规划许可证	1、市政工程规划许可证申报表 2、授权委托书 3、方案设计审定通知书及附图 4、建设项目纸质施工图及电子版 5、测量单位放线报告(拨地定桩书、放线表等) 6、相关协议及证明。（市政工程通过公路、河道、铁路、企业等，须提供相关管理部门的审批意见；需临时占用土地的，提交土地管理部门批准的临时使用土地文件；需永久占用土地的，提交建设用地批准书复印件，同时交验原件） 7、其它需要提供的材料	符合市规划局《市政管线工程规划审批数据标准》许可证附图中的要求	
建设工程规划验收合格证	1、市政工程竣工规划验收申报表 2、授权委托书 3、方案设计审定通知书及附图 4、工程规划许可证 5、施工许可证	符合天津市及开发区竣工测量报告相关数据格式要求。	

	6、建设工程档案预验收证明 7、竣工图(一套) 8、测量单位竣工测量报告及电子文件 （包括 DWG 和 SHP 两种格式） 9、实景照片 10、其它需要提供的材料		
--	--	--	--

**第七条** 非占地（管线）类项目规划审批流程。

申报流程	所需资料	电子文件格式	备注
市政工程规划设计方案	1、市政工程规划方案申报表 2、地下管线预登记表 3、授权委托书 4、方案设计总平面图 5、方案设计纸质文件及电子文件（电子文件为 DWG 格式） 6、相关协议及证明。(市政工程通过公路、河道、铁路、企业等，须提供相关管理部门的审批意见) 7、其它需要提供的材料	符合市规划局《市政管线工程规划审批数据标准》设计方案类中的要求	1、微电子、逸仙园、汉沽现代产业区、中区、北塘需当地建设开发单位对方案盖章确认。 2.方案中必须含规划路网、现状地形及地下管线勘测图，实测数据需通过软件检测。 3. 现状地形及地下管线勘测前请前往建交局市政科获取相关数据。
建设工程规划许可证	1、市政工程规划许可证申报表 2、授权委托书 3、方案设计审定通知书及附图 4、建设项目纸质施工图及电子版 5、测量单位放线报告(拨地定桩书、放线表等) 6、相关协议及证明。(市政工程通过公路、河道、铁路、企业等，须提供相关管理部门的审批意见；) 7、其它需要提供的材料	符合市规划局《市政管线工程规划审批数据标准》许可证附图中的要求	1.200 米以下管线不需测量单位放线报告
建设工程规划验收合格证	1、市政工程竣工规划验收申报表 2、授权委托书 3、方案设计审定通知书及附图 4、工程规划许可证 5. 施工许可证 6、建设工程档案预验收证明 7、竣工图(一套) 8、测量单位竣工测量报告及电子文件（DWG 格式） 9、其它需要提供的材料	符合天津市规划验收测量技术报告及开发区测量队相关数据格式要求。	

### 第三章 市政项目方案阶段管理和要求

**第八条** 项目开发建设单位须严格按照《天津开发区（东区、西区）市政绿化导则》及《天津开发区管线综合设计》中的要求，组织相关单位进行调研、测绘、勘察及设计等工作。凡涉及变更规划内容的市政项目，须提前与规划管理单位沟通协调，并取得认可后，方可按相应程序调整。

**第九条** 市政项目开展方案设计前，需提前与建交局沟通，确定初步选线方案，及地勘测量范围。严格按照开发区建交局对实测数据的要求编制地勘数据文件，相关数据文件需通过软件检测。

**第十条** 项目开展设计前须在用地范围内进行物探并与相关部门沟通，准确落实项目用地内及周边现状，包括各类设施及管线情况等，设计方案应按照相关规范，满足安全间距，作好对市政现状管线的避让及保护工作，不得占用远期规划的其他管线及设施的位置。

**第十一条** 鼓励项目开发建设单位和设计单位采用国内外先进设计理念和技术，树立建设精品工程意识，并结合项目特点及实际情况采用新材料、新产品、新工艺，精心规划、精心设计，确保项目具备实用、美观及新颖的品质。

**第十二条** 设计单位提交的设计方案成果须符合相关规范、规定要求，设计资料条理清楚、印刷清晰，各种数据规范、详实、准确。

## 第四章 占地类项目

**第十三条** 占地类项目设计方案申报资料应包括：

（一）设计方案本册，其内容包括：项目概况、设计依据、项目范围、现状分析、建设规模、技术标准、线位走向、横断面布置、规划控制要求、交叉口规划、附属设施规划、投资估算、问题建议，图纸资料及相关规范中要求的其它资料。

（二）图纸资料包括：位置示意图、现状地形图、地下管线勘测图、规划控制图、平面图、主要节点图、纵断面图、横断面图、基础结构图、附属设施图纸、效果图以及相关规范中要求的其他资料。图纸比例：1：500、1:1000、1:2000。

（三）设计方案 DWG 格式电子文件：明确表明现状地形、控规、起止点、走向、控制线、控制点、标高等设计要素，同时满足控规及相关规范要求，数据标准与《市政管线工程规划审批数据标准》（天津市规划局）相一致。

（四）在方案编制阶段，根据项目的特点及内容，人行铺装、桥梁外檐、道路侧石等材料，应按照规定部门要求提供相关材料样品。

（五）《市政工程规划方案申报表》中要求的其它附件。

**第十四条** 占地类项目方案设计中应注意以下几方面内容：

（一）现状地形资料及上位规划依据

1. 对工程现场及相关地下设施进行详细踏勘，准确绘制实测地形图及地下管线勘测图，电子文件需通过软件检测。

2. 新建项目应与相关上位规划及区域控制性详细规划相一致，并对工程建设的目的、意义进行详细论述。

（二）主要规划指标

1. 城市道路和铁路项目：功能、等级、起止点、长度、走向、建设标准、交通组织、中心线、控制线、中心桩坐标及高程、横纵断面、高程、转弯半径、净空要求、桥梁和立体过街设施、交叉口、出入口、港湾式公交站、附属设施功能和位置、与相关道路、轨道、公路、铁路及河道的关系等内容进行审核。

2. 河道类项目：功能、走向、起止点、长度、转折点坐标、流量、水位、横纵断面、高程、桥梁净空、与相关道路、轨道、公路、铁路及河道的关系等内



容进行审核。

### （三）高程设计

1. 进行高程设计所采用的高程系，应与该区域开发区测量队放线测量所依据的高程系相一致(数据标准一致)。并确保现场实测高程与规划高程相一致。

2. 在项目设计和建设过程中，应依据实测周边道路及周边地块标高，结合项目自身需求、排水方向等条件综合考虑项目标高，充分考虑周边地理环境，确保与周边道路、设施的高程统一协调。

### （四）附属设施

路灯、井盖、管线、闸门、信号灯等附属设施应进行单独设计，相关设计应满足本手册及相关导则的要求。

### （五）效果图及材料样品

1. 桥梁、道路、铁路及重点景观区域的项目，需根据设计方案制作工程效果图，效果图应充分体现新建设施与周边设施空间关系，及建成后的景观效果。

2. 人行铺装、桥梁涂装等涉及景观节点的项目，应提前将对应的材料样品报规划部门确认。

## 第五章 非占地（管线）类项目

**第十五条** 非占地（管线）类项目设计方案申报资料应包括：

（一）设计方案本册，其内容包括：项目概况、设计依据、项目范围、建设规模、技术标准、工程投资估算、问题及建议、图纸资料及相关规范中要求的其它资料。

（二）图纸资料包括：位置示意图、现状地形图、地下管线勘测图、平面图、主要节点图、纵断面图、管网综合横断面图、基础结构图、附属设施图纸、效果图（架空管线及重要节点）以及相关规范中要求的其他资料。图纸比例：1:500、1:1000、1:2000。地下管线勘测图需通过软件检测。

（三）设计方案 DWG 格式电子文件：明确表明现状地形及地下管线、起止点、走向、路由、转折点、标高等设计要素，其中路由位置符合相关管网综合规划，数据标准与《市政管线工程规划审批数据标准》（天津市规划局）相一致。

（四）《市政工程规划方案申报表》中要求的其它附件。

**第十六条** 非占地（管线）类项目方案设计中应注意以下几方面内容：

（一）现状地形资料及上位规划依据

1. 根据建交局提供的测量范围，对工程现场及相关地下管线进行详细踏勘，准确绘制地形图及地下管线勘测图，电子文件需通过软件检测。

2. 新建管线应与相关专项规划及管网综合规划相一致，并对工程建设的目的、意义进行详细论述。

3. 数据标准与《市政管线工程规划审批数据标准》（天津市规划局）相一致。

（二）主要规划指标

专项规划、功能、走向、起止点、路由位置、长度、等级、规模、转折点坐标、材质、保护及控制要求、埋深或高度、检查井或塔（杆）等附属设施位置及做法、与相关道路、轨道、公路、铁路及河道的关系等内容进行审核。

（三）附属设施

1. 设计方案中应标明相关附属设施的准确位置，及具体尺寸做法，检查井顶部、塔（杆）基础高程应与周边地形相统一。

2. 在开发区生活区及其它重点景观区域等统一采用隐形井盖。

3. 效果图，突出新建设施与人行、绿化、道路等的空间和位置关系。
4. 架空类管线的设计应满足人行、车行的要求，且满足美观、大方的要求。

#### （四）效果图及样品照片

架空管线、井盖、塔（杆）、标志标牌等设施，需根据设计方案制作工程效果图或报送样品照片，效果图应充分体现新建设施与周边设施空间关系，及建成后的景观效果。

**第十七条** 规划管理部门在建设单位申报方案后组织方案审查，设计单位应与规划管理部门作好沟通工作。对于重点项目，开发建设单位应组织设计单位及相关领域专家进行专家评审。

**第十八条** 对于政府投资项目，规划管理部门仅对方案的技术层面进行批复，申报单位应根据项目立项情况，合理选取材料，保证满足项目立项要求，若因立项原因导致方案调整，应报规划管理部门审批。

**第十九条** 除上述要求外，项目方案还应符合《开发区市政设施景观规划设计导则》及相关规范、规定中的要求，对于不满足要求的设计方案，规划管理部门有权不予受理，待资料满足要求后再行申报方案。

## 第六章 市政项目工规证阶段管理和要求

**第二十条** 开发建设单位和设计单位应严格按照规划管理部门核准的《方案设计审查批复》或《建设工程设计方案通知书》中的有关要求，进行施工图设计，不得擅自变更规划部门核准的设计方案。施工图设计中各项数据完整、详实，装订规整、印刷清晰，设计单位与开发建设单位应认真审核施工图，尤其需审核平面图、断面图等，确保施工图与规划部门核准的方案一致。

**第二十一条** 方案批准后方可办理《市政工程规划许可证》。若在施工图审查阶段发现有未经申请方案变更而擅自对方案进行重大调整的情况，坚决纠正擅自调整部分内容，并按照《天津城乡规划条例》中的有关规定，对责任单位进行处罚。

**第二十二条** 开发建设单位在申请《市政工程规划许可证》阶段，应提供以下资料：

- （一）完整施工图纸一套及相应的 DWG 电子文件。
- （二）放线成果表（拨地定桩书）（200 米以下的管线类项目无需提供）。
- （三）方案审批阶段未提供的样品实物或照片。
- （四）《市政工程规划许可证申报表》中要求的其它附件。

**第二十三条** 施工图设计中应注意以下几方面的内容：

- （一）施工图应与原批复方案内容相一致。
- （二）达到国家规定的施工图设计深度。
- （三）工程项目大样图能准确反映项目特点。
- （四）数据标准与《市政管线工程规划审批数据标准》（天津市规划局）相一致。

## 第七章 市政项目规划证后管理

**第二十四条** 开发区建交局证后监管部门负责开发区范围内建设项目的证后管理及执法监督工作。建设单位在领取《建设工程规划许可证》时，应同时领取《市政工程证后管理注意事项通知书》，并填写项目施工计划表。

**第二十五条** 建设工程规划许可证后管理工作内容包括：

（一）根据施工计划表中的时间，证后监管部门对取得《建设工程规划许可证》的项目进行施工过程查验；

（二）对项目在查验过程中发现的问题，证后监管部门及时下达停工及整改通知。

**第二十六条** 市政项目施工过程查验流程及主要内容如下：

（一）建设单位在市政工程开工前向建设管理执法中队报送施工计划，并配合建设管理执法中队制定跟踪检查计划，施工过程中如需调整施工计划，应及时向建设管理执法中队报送调整后的施工计划。

（二）市政工程在正式动工后、覆土前，须通知证后监管部门进行项目查验。

（三）市政项目施工过程中，确需对许可内容进行变更的，应在施工前由建设单位向规划管理部门依法申请变更。

（四）涉及市政工程外观的样品材料申报须符合相应流程及要求，申报程序及实施要求具体为：

（1）样品材料（明确一下对象，如人行道路之类的）订货前，将材料样品报规划主管部门（改证后监管部门）审查。

（2）样品材料批准后，在局部范围做实样（能代表性的展示其铺装特点），经现场查验合格后报我局执法中队（证后监管部门）备案，备案完成后方可进行样品材料的订货。

（3）订购样品送达到现场后，报我局现场查验订购材料，经查验合格后，方可进行施工。

**第二十七条** 开发建设单位、设计单位及施工单位应对项目最终实施效果负责，确保项目最终实施效果与规划管理部门核准的方案效果一致。设计单位与开发建设单位人员应配合现场施工，及时发现、纠正施工错误，分节点、分部位的

对建设情况进行查验，着重方案中细部的实施。

**第二十八条** 施工单位应严格按照规划管理部门核准的方案及施工图进行施工建设，不得擅自改变所用材料，确保实际效果与方案审批效果一致。若未履行报建手续或擅自变更设计方案、施工图纸和批准使用的样品材料，造成实际建成效果与核准方案不符的情况，规划主管部门不予受理规划验收，并按照《天津城乡规划条例》中的有关规定，对责任单位进行处罚，且责令限期整改，具体验收标准详见本手册第四章市政项目规划验收管理。

## 第八章 市政项目规划验收管理

**第二十九条** 建设单位应当按照规划部门批准的方案、施工图纸及相关附件的要求全面完成各项建设内容，在市政项目投入使用前，向城乡规划管理部门申请规划验收。

**第三十条** 建设项目规划验收前应委托测量单位进行竣工测量，并出具《工程竣工验收测量报告》，根据工程的特点，就工程的面积、长度、坐标、高程等内容进行测量验收。测量工作约为一个月时间，项目建设单位应合理安排时间，避免产生投诉、纠纷等问题，若出现相关问题建设单位应自行承担。

**第三十一条** 建设单位申请规划验收时，应当报送下列材料：

- 1、《建设工程规划验收申报表》；
- 2、授权委托书和相关身份证明；
- 3、《建设工程规划竣工测量技术报告》纸质文件和电子文件（占地类项目 DWG 格式及 SHP 格式，非占地类项目 DWG 格式）；
- 4、原方案设计审定通知书及附图；
- 5、《建设工程规划许可证》复印件；
- 6、《建设工程施工许可证》复印件；
- 7、《建设工程档案预验收证明》；
- 8、现场照片（包括施工过程中关键节点和总体照片）；
- 9、竣工图纸一套（含电子版）；
- 10、因项目特殊性需要提交的其他材料。

**第三十二条** 城乡规划管理部门，对下列内容进行建设工程规划验收：

- 1、总平面：包括红线范围、准确路由及相应的附属设施位置等。
- 2、技术指标：包括横纵断面、净空、外观等；
- 3、侧石、井盖、铺装的样式、材质；
- 4、电子版竣工图数据格式应符合《天津开发区地下管线数据建库标准》；
- 5、《建设工程规划验收》的其它要求。

**第三十三条** 建设工程符合规划相关要求的，由城乡规划管理部门核发《建设工程规划验收合格证》。建设工程不符合规划要求的，由城乡规划管理部门核

发《建设工程规划验收整改通知书》并按照违法建设查处程序进行查处。开发建设单位履行行政决定并进行整改后，重新按照本规定提出规划验收申请。



## 第九章 附则

**第三十四条** 本手册自 2014 年 1 月 1 日起施行。