关于《天台县临时改变房屋用途实施细则》(征求意见稿)的起草说明

天台县司法局：

我单位研究起草了《天台县临时改变房屋用途实施细则》(征求意见稿)，现将有关问题说明如下：

一、制定的基本情况

（一）制定的必要性和可行性：

1、必要性：（1）贯彻落实省市县三级决策部署的要求。依据《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省营商环境优化提升行动方案的通知》（浙政办发[2021]78号）文件精神要求，“提升投资项目审批效能”，“提升政务服务便利化水平”。紧紧围绕忠实践行“八八战略”、奋力打造“重要窗口”主题主线。打造具有中国特色、浙江辨识度的国际一流营商环境，为争创社会主义现代化先行省、高质量发展建设共同富裕示范区提供强有力的制度保障。实行政策直达、极简审批、问题快办、暖心服务大提升。（2）社会的需求和群众的期盼。近年来，社会各界、市场主体因城镇区域扩大、规划调整后，对临时改变房屋用途的审批事项抱有高度期盼和需求。这就需要我们出台有效的实施细则，来进一步实现企业、群众的获得感和提升满意度。

2、可行性：天台县行政审批局聚焦市场主体需求和合法房屋利用中的堵点、痛点问题，多层次、全方位了解企业群众诉求，广泛征求意见，会同县级有关单位认真对照各级法律法规、文件政策进行深入研究，结合其他县市区的先进经验，形成征求意见稿后征求了县级有关单位意见，政策依据充分，实施条件成熟，具备可操作性，内容及程序设定科学、合理。

（二）拟解决的主要问题：本细则主要解决该事项在审批中遇到的难点、堵点，将“临时改变房屋用途”事项作为城市规划过渡、临时调剂市场经济的“助手”。

二、起草过程和制定依据

（一）起草过程：《天台县临时改变房屋用途实施细则》（试行）自2023年5月由天台县人民政府办公室发布实施，经一年时间的事项许可试行。在审批过程中出现一些未明确的情形和村公共建筑需求，修订完善《天台县临时改变房屋用途实施细则》的内容。2024年2月29日天台县行政审批局负责起草修订文件，并组织县自然资源局、县住建局、县商务局、县税务局、县综合执法局、县公安局（交警大队）、县消防救援大队等相关部门和乡镇（街道）对修订版进行必要性、可行性等内容的调研论证。

我局根据各部门的会议意见，对文件进行了修改，形成了《天台县临时改变房屋用途实施细则》(征求意见稿）。

1. 制定依据：该实施细则依据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《浙江省城乡规划条例》《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省深化工程建设项目审批制度改革工作实施方案的通知》（浙政办发〔2019〕48号）。

天台县行政审批局

2024年3月1日