

# 洪湖市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

---

## 关于转发《荆州市工程建设项目建设审批环节、时间、成本优化方案》的通知

市工程建设项目审批制度改革工作领导小组各成员单位：

为进一步分类优化我市工程建设项目审批流程，压减审批时限，现将荆州市工程建设项目审批制度改革工作领导小组《荆州市工程建设项目建设审批环节、时间、成本优化方案》转发给你们，请遵照执行。

附件：《荆州市工程建设项目建设审批环节、时间、成本优化方案》



附件

## 荆州市工程建设项目建设审批 环节、时间、成本优化方案

为进一步提升我市工程建设领域营商环境，根据荆州市双优化活动领导小组办公室《关于开展项目审批提速提效行动的通知》，市工改办决定进一步优化我市工程建设项目的审批流程、时限和成本，制定本方案。

### 一、工作目标

对标武汉标准、学习宜昌经验，结合荆州实际，对我市工程建设项目的建设审批全流程分类别进行重新修订。使我市工程建设项目的审批环节、时间、成本指标达到湖北省范围内的领先水平。

### 二、项目类型

按照住建部和省工改办相关文件规定划分项目类型，其中对我市政府投资城市基础设施工程、小型社会投资项目、小型工业项目的定义如下：

（一）政府投资城市基础设施项目。政府财政直接拨款、国有控股的企事业单位、城投公司等投资，或以政府名义、政府的融资平台等方式使用政策性银行贷款建设的市政基础设施工程项目（城市市政道路及其附属管网、城市桥梁等）。

（二）小型社会投资建设项目。个人投资、民营企业投资或

民营资本控股的企业投资，新建单体规模 2000 平方米以下、建筑高度不超过 24 米，功能单一，技术要求简单的，建筑物性质为办公、商业、公共服务设施、普通仓库等项目。

（三）小型工业项目。跨度小于 12 米、吊车吨位小于 10 吨的单层或跨度小于 6 米、楼盖无动荷载的 3 层以下多层厂房、仓库、公用辅助用房等工业建筑。（不含需省级以上有关部门审批的高污染、高能耗及危险化学品工业生产项目。）

### **三、施行范围**

在全市范围内（市中心城区、各县市区）一体施行。

### **四、实行清单之外无审批、清单之内 0 成本**

属于政府投资城市基础设施工程、小型社会投资项目、小型工业项目的建设项目，对于凡未列入流程清单的审批或中介服务事项，项目建设时不再需要另行办理，各地区、各部门不得要求建设单位办理本清单之外的事项，确实需要办理审批或收费的，由审批责任部门向市营商办提交报告，进行专项审批。

### **五、进一步优化各类型项目审批环节和时限**

根据省工改办文件，划分为 10 个类别的项目类型，分别制定优化清单如下：

（一）荆州市小型社会投资项目建设审批环节（13 个）、时间（26 天/低风险 19 天）

（二）荆州市小型工业类投资项目建设审批环节（12 个）、时间（13 天）

（三）荆州市一般工业建设工程项目建设审批环节（12个）、时间（19天）

（四）荆州市政府投资城市基础设施建设工程项目建设审批环节（14个）、时间（36天）

（五）荆州市政府投资市政线性项目（非独立占地）建设审批环节（14个）、时间（36天）

（六）荆州市政府投资房屋建筑工程建设项目（划拨用地）建设审批环节（17个）、时间（41天）

（七）荆州市社会投资房屋建筑工程建设项目建设审批环节（13个）、时间（39天）

（八）荆州市社会投资城市基础设施工程建设项目建设审批环节（12个）、时间（34天）

（九）荆州市社会投资带方案出让土地类工程建设项目建设审批环节（13个）、时间（26天）

（十）荆州市改造类（规划条件不变）工程建设项目建设审批环节（8个）、时间（24天）

## （一）荆州市小型社会投资项目建设审批 环节、时间、成本清单

序号	阶段 流程	事项名称	责任 单位	单项 时限 (工作日)	一事 联办 (工作日)	收费 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	立项 规划 许可 阶段  11个 工作日	企业投资项目备案	市发 改委	1	1	0	即办件
2		建设用地规划许可证核 发	市资 规局	1		0	即办件
3		应建防空地下室的民用 建筑项目报建审批	市人 防办	1	10	0	易地建设的项目按 规定标准收费。
4		建设工程规划类许可证 核发(含规划方案审查)	市资 规局	10		0	
5	施工 许可 阶段 9个 工作日	施工图设计文件审查 (联合图审)	图审 机构	7/0	9/2(低风 险)	/	中介服务;若属低 风险可免于办理
6		施工许可证核发(含质 量安全监督手续)	市住 建局	2		0	
7	竣工 联合 验收 阶段  6个 工作日	规划条件核实	市资 规局	3	5	0	测绘费免收,政府 购买服务
8		园林绿化工程竣工验收 备案	市城 管委	5		0	无绿地指标, 不需办理
9		人民防空工程竣工验收 备案	市人 防办	5		0	无人防 不需办理
10		竣工验收 质量监督	市住 建局	5		0	
11		竣工档案验收	市住 建局	5		0	
12		建设工程消防 验收或备案	市住 建局	5		0	
13		竣工验收备案	市住 建局	1	1	0	
合计	3个 阶段	13个环节			26(天)/ 低风险19 (天)		
<p>注: 1.小型社会投资低风险项目清单之外无审批,清单之内0成本; 2.项目若需水电气接入,可根据工程项目实际情况,在相应阶段自行办理,为非关键控制 环节,不计入全流程时限。 3.上述时间不含申请人补充材料、修改方案和公示听证、上级会议审议时间。</p>							

## (二) 荆州市小型工业类投资项目建设审批 环节、时间、成本清单

序号	阶段 流程	事项名称	责任 单位	单项 时限 (工作日)	一事 联办 (工作日)	收费 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	立项 规划 许可 阶段 6个 工作日	企业投资项目备案	市发 改委	1	1	0	即办件
2		建设用地规划许可证核 发	市资 规局	1		0	即办件
3		应建防空地下室的民用 建筑项目报建审批	市人 防办	1	5	0	易地建设的项目 按规定标准收费
4		建设工程规划类许可证 核发(含规划方案审查)	市资 规局	5		0	免收城市基础设 施配套费
5	施工 许可 阶段 1个 工作日	施工许可证核发(含质量 安全监督手续)	市住 建局	1	1	0	免于提供图审合 格书,实行事前自 审承诺,事中检 查。
6	竣工 联合 验收 阶段 6个 工作日	规划条件核实	市资 规局	3	5	0	测绘费 免收,政府购买服 务
7		园林绿化工程竣工验收 备案	市城 管委	5		0	无绿地指标 不需办理
8		人民防空工程竣工验收 备案	市人 防办	5		0	无人防 不需办理
9		竣工验收 质量监督	市住 建局	5		0	
10		竣工档案验收	市住 建局	5		0	
11		建设工程消防 验收或备案	市住 建局	5		0	
12		竣工验收备案	市住 建局	1	1	0	
合计	3个 阶段	12个环节			13(天)		
<p>注: 1.工业项目审批权限已全部下放至各县市区住建、资规部门; 2.小型工业类项目清单之外无审批,清单之内0成本; 3.项目若需水电气接入,可根据工程项目实际情况,在相应阶段自行办理,为非关键控制环 节,不计入全流程时限。 4.上述时间不含申请人补充材料、修改方案和公示听证、上级会议审议时间。</p>							

### (三) 荆州市一般工业建设项目建设审批 环节、时间、成本清单

序号	阶段 流程	事项名称	责任 单位	单项 时限 (工作日)	一事 联办 (工作日)	收费 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	立项 规划 许可 阶段 6个 工作日	企业投资项目备案	市发 改委	1	1	0	即办件
2		建设用地规划许可证核 发	市资 规局	1		0	即办件
3		应建防空地下室的民用 建筑项目报建审批	市人防办	1	5	/	易地建设的项目 按规定标准收费
4		建设工程规划类许可证 核发(含规划方案审查)	市资 规局	5		0	免收城市基础设 施配套费
5	施工 许可 阶段 2个 工作日	施工许可证核发(含质量 安全监督手续)	市住 建局	2	2	0	免于提供图审合 格书,实行事前自 审承诺,事中检 查。
6	竣工 联合 验收 阶段 11个 工作日	规划条件核实	市资 规局	10	10	0	测绘费 免收,政府购买服 务
7		建设工程配套绿地面积 核实验收	市城 管委	10		0	无绿地指标 不需办理
8		人民防空工程竣工验收 备案	市人 防办	10		0	无人防 不需办理
9		竣工验收 质量监督	市住 建局	8		0	
10		竣工档案验收	市住 建局	10		0	
11		建设工程消防 验收或备案	市住 建局	10		0	
12		竣工验收备案	市住 建局	1	1	0	
合计	3个 阶段	12个环节			19(天)		
<p>注: 1.工业项目审批权限已全部下放至各县市区住建、资规部门; 2.项目若需水电气接入或存在其它审批事项办理,可根据工程项目实际情况,在相应阶段自行办理,为非关键控制环节,不计入全流程时限。 3.上述时间不含申请人补充材料、修改方案和公示听证、上级会议审议时间。</p>							

#### (四) 荆州市政府投资城市基础设施项目建设审批 环节、时间、成本清单

序号	阶段流程	事项名称	责任单位	单项时限 (工作日)	一事联办 (工作日)	收费 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	立项规划许可阶段  13个工作日	政府投资项目建议书审批	市发改委	1	1	0	
2		建设项目用地预审与选址意见书	市资规局	3	5	0	涉及测绘类费用免收,政府购买服务
3		政府投资项目可行性研究报告审批	市发改委	3		0	
4		国有建设用地使用权划拨批准	市资规局	2		0	管线工程无需办理;涉及测绘类费用免收,政府购买服务
5		建设用地规划许可证核发 (管线工程无需办理)	市资规局	1		0	即办件
6		政府投资项目初步设计审批	市发改委	3		0	管线工程无需办理
7		建设工程规划类许可证核发(含规划方案审查)	市资规局	7	7	0	
8	施工许可阶段 12个工作日	施工图设计文件审查(联合图审)	图审机构	10	12	/	中介服务
9		施工许可证核发(含质量安全监督手续)	市住建局	2		0	
10	竣工联合验收阶段  11个工作日	规划条件核实	市资规局	10	10	/	既有线路无需办理
11		园林绿化工程竣工验收备案	市城管委	10		0	无绿地指标不需办理
12		竣工验收质量监督	市住建局	8		0	
13		竣工档案验收	市住建局	10		0	
14		竣工验收备案	市住建局	1	1	0	
合计	3个阶段	14个环节			36(天)		
<p>注: 1.市政府投资城市基础设施项目清单之外无审批,清单之内0成本; 2.项目若需水电气接入,可根据工程项目实际情况,在相应阶段自行办理,为非关键控制环节,不计入全流程时限。 3.上述时间不含申请人补充材料、修改方案和公示听证、上级会议审议时间。</p>							



### （五）荆州市政府投资市政线性项目建设审批 环节、时间、成本清单

序号	阶段流程	事项名称	责任单位	单项时限 (工作日)	一事联办 (工作日)	收费 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	立项规划许可阶段 13个工作日	政府投资项目建议书审批	市发改委	1	1	0	
2		建设项目用地预审与选址意见书	市资规局	3	5	0	涉及测绘类费用免收, 政府购买服务
3		政府投资项目可行性研究报告审批	市发改委	3		0	
4		国有建设用地使用权划拨批准	市资规局	2		0	管线工程无需办理; 涉及测绘类费用免收, 政府购买服务
5		建设用地规划许可证核发 (管线工程无需办理)	市资规局	1		0	即办件
6		政府投资项目初步设计审批	市发改委	3		0	管线工程无需办理
7		建设工程规划类许可证核发(含规划方案审查)	市资规局	7	7	0	
8	施工许可阶段 12个工作日	施工图设计文件审查(联合图审)	图审机构	10	12	/	中介服务
9		施工许可证核发(含质量安全监督手续)	市住建局	2		0	
10	竣工联合验收阶段 11个工作日	规划条件核实	市资规局	10	10	0	既有线路无需办理
11		园林绿化工程竣工验收备案	市城管委	10		0	无绿地指标不需办理
12		竣工验收质量监督	市住建局	8		0	
13		竣工档案验收	市住建局	10		0	
14		竣工验收备案	市住建局	1	1	0	
合计	3个阶段	14个环节			36(天)		

注: 1. 省住建厅限时 40 天, 武汉限时 40 天;  
 2. 市政府投资城市基础设施项目在本清单之外无审批, 清单之内 0 成本;  
 3. 项目若需水电气接入, 可根据工程项目实际情况, 在相应阶段自行办理, 为非关键控制环节, 不计入全流程时限。  
 4. 上述时间不含申请人补充材料、修改方案和公示听证、上级会议审议时间。

**(六) 荆州市政府投资房屋建筑工程建设项目（划拨用地）  
建设审批环节、时间、成本清单**

序号	阶段 流程	事项名称	责任 单位	单项 时限 (工作日)	一事 联办 (工作日)	收费 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	立项 规划 许可 阶段  18个 工作日	政府投资项目建议书 审批	市发 改委	1	1	0	
2		建设项目用地预审与 选址意见书	市资 规局	3	5	/	涉及测绘类费 用按规定收取
3		政府投资项目可行性 研究报告审批	市发 改委	3		0	
4		国有建设用地 使用权划拨批准	市资 规局	2		/	涉及测绘类费 用按规定收取。
5		建设用地规划许可证 核发	市资 规局	1		0	即办件
6		政府投资项目初步 设计审批	市发 改委	3		0	
7		应建防空地下室的民 用建筑项目报建审批	市人防办	1	12	/	易地建设的项目 按规定标准收 费。
8		建设工程规划类许可 证核发(含规划方案审 查)	市资 规局	12		0	城市基础设施配 套费按规定执行
9	施工 许可 阶段 12个 工作日	施工图设计文件审查 (联合图审)	图审 机构	10	12	/	中介服务
10		施工许可证核发(含质 量安全监督手续)	市住 建局	2		0	
11	竣工 联合 验收 阶段  11个 工作日	规划条件核实	市资 规局	10	10	/	测绘费按规定执 行
12		园林绿化工程竣工验 收备案	市城 管委	10			
13		人民防空工程竣工验 收备案	市人 防办	10		0	
14		竣工验收 质量监督	市住 建局	8		0	
15		竣工档案验收	市住 建局	10		0	
16		建设工程消防 验收或备案	市住 建局	10			
17		竣工验收备案	市住 建局	1		1	0
合计	3个 阶段	17个环节			41(天)		

注：1.项目若需水电气接入或存在其它审批事项办理，可根据工程项目实际情况，在相应阶段自行办理，为非关键控制环节，不计入全流程时限。  
2.上述时间不含申请人补充材料、修改方案和公示听证、上级会议审议时间。

### (七) 荆州市社会投资房屋建筑工程建设项目 建设审批环节、时间、成本清单

序号	阶段 流程	事项名称	责任 单位	单项 时限 (工作日)	一事 联办 (工作日)	收费 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	立项 规划 许可 阶段	企业投资项目备案	市发 改委	1	1	0	即办件
2		建设用地规划许可证核 发	市资 规局	1		0	即办件
3	16个 工作日	应建防空地下室的民用 建筑项目报建审批	市人防办	1	15	0	易地建设的项目 按规定标准收费
4		建设工程规划类许可证 核发(含规划方案审查)	市资 规局	15		/	城市基础设施配 套费按规定执行
5	施工 许可 阶段	施工图设计文件审查 (联合图审)	图审 机构	10	12	/	中介服务
6	12个 工作日	施工许可证核发(含质 量安全监督手续)	市住 建局	2		0	
7	竣工 联合 验收 阶段	规划条件核实	市资 规局	10	10	/	测绘费按规定执 行
8		园林绿化工程竣工验收 备案	市城 管委	10		0	
9		人民防空工程竣工验收 备案	市人 防办	10		0	
10		竣工验收 质量监督	市住 建局	8		0	
11		竣工档案验收	市住 建局	10		0	
12		建设工程消防 验收或备案	市住 建局	10		0	
13	11个 工作日	竣工验收备案	市住 建局	1	1	0	
合计	3个 阶段	13个环节			39(天)		

注：1. 项目若需水电气接入或存在其它审批事项办理，可根据工程项目实际情况，在相应阶段自行办理，为非关键控制环节，不计入全流程时限。

2. 上述时间不含申请人补充材料、修改方案和公示听证、上级会议审议时间。

**(八) 荆州市社会投资城市基础设施工程建设项目  
建设审批环节、时间、成本清单**

序号	阶段流程	事项名称	责任单位	单项时限 (工作日)	一事联办 (工作日)	收费 (元/m <sup>2</sup> )	备注	
1	立项规划许可阶段	企业投资项目备案	市发改委	1	1	0	即办件	
2		建设用地规划许可证核发	市资规局	1		0	即办件	
3	11 个工作日	建设工程规划类许可证核发 (含规划方案审查)	市资规局	10	10	/		
4	施工许可阶段	施工图设计文件审查 (联合图审)	图审机构	10	12	/	中介服务	
5	12 个工作日	施工许可证核发 (含质量安全监督手续)	市住建局	2		0		
6	竣工验收阶段	规划条件核实	市资规局	10	10	/	测绘费按规定执行	
7		园林绿化工程竣工验收备案	市城管委	10		0	无绿地指标不需办理	
8		人民防空工程竣工验收备案	市人防办	10		0	无人防不需办理	
9		竣工验收质量监督	市住建局	10		0		
10		11 个工作日	竣工档案验收	市住建局		10	0	
11		建设工程消防验收或备案	市住建局	10		0		
12		竣工验收备案	市住建局	1		1	0	
合计	3 个阶段	12 个环节			34 (天)			

注：1. 项目若需水电气接入或存在其它审批事项办理，可根据工程项目实际情况，在相应阶段自行办理，为非关键控制环节，不计入全流程时限。  
2. 上述时间不含申请人补充材料、修改方案和公示听证、上级会议审议时间。

**(九) 荆州市社会投资带方案出让土地类工程建设项目  
建设审批环节、时间、成本清单**

序号	阶段 流程	事项名称	责任 单位	单项 时限 (工作日)	一事 联办 (工作日)	收费 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	立项 规划 许可 阶段  3个 工作日	企业投资项目备案	市发 改委	1	1	0	即办件
2		建设用地规划许可证核 发	市资 规局	1		0	即办件
3		应建防空地下室的民用 建筑项目报建审批	市人 防办	1	2	0	易地建设的项目 按规定标准收费
4		建设工程规划类许可证 核发(不含规划方案审 查)	市资 规局	2		0	城市基础设施配 套费按规定执行
5	施工 许可 阶段	施工图设计文件审查 (联合图审)	图审 机构	10	12	/	中介服务; 若属低风险 可免于办理
6	12个 工作日	施工许可证核发(含质 量安全监督手续)	市住 建局	2		0	
7	竣工 联合 验收 阶段  11个 工作日	规划条件核实	市资 规局	10	10	/	测绘费按 规定执行
8		园林绿化工程竣工验收 备案	市城 管委	10		0	无绿地指标 不需办理
9		人民防空工程竣工验收 备案	市人 防办	10		0	无人防 不需办理
10		竣工验收 质量监督	市住 建局	8		0	
11		竣工档案验收	市住 建局	10		0	
12		建设工程消防 验收或备案	市住 建局	10		0	
13		竣工验收备案	市住 建局	1	1	0	
合计	3个 阶段	13个环节			26(天)		
<p>注：1.项目若需水电气接入或存在其它审批事项办理，可根据工程项目实际情况，在相应阶段自行办理，为非关键控制环节，不计入全流程时限。</p> <p>2.上述时间不含申请人补充材料、修改方案和公示听证、上级会议审议时间。</p>							

**(十) 荆州市改造类（规划条件不变）工程建设项目  
建设审批环节、时间、成本清单**

序号	阶段流程	事项名称	责任单位	单项时限 (工作日)	一事联办 (工作日)	收费 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	立项规划许可阶段 1个工作日	政府投资项目可行性研究报告审批/企业投资备案	市发改委	1	1	0	规划条件不变,不需办理用地和规划手续
2	施工许可阶段	施工图设计文件审查 (联合图审)	图审机构	10	12	/	中介服务
3	12个工作日	施工许可证核发(含质量安全监督手续)	市住建局	2		0	
4	竣工验收阶段	园林绿化工程竣工验收	市城管委	10	10	0	无绿地指标不需办理
5		竣工验收质量监督	市住建局	8		0	
6		竣工档案验收	市住建局	10		0	
7		建设工程消防验收或备案	市住建局	10		0	
8		11个工作日	竣工验收备案	市住建局	1	1	0
合计	3个阶段	8个环节			24(天)		
<p>注：1.项目若需水电气接入或存在其它审批事项办理，可根据工程项目实际情况，在相应阶段自行办理，为非关键控制环节，不计入全流程时限。</p> <p>2.上述时间不含申请人补充材料、修改方案和公示听证、上级会议审议时间。</p>							