

# 武汉市人民政府文件

武政规〔2017〕38号

---

## 市人民政府关于印发武汉市城建 项目前期审批办法的通知

各区人民政府,市人民政府各部门:

经研究,现将《武汉市城建项目前期审批办法》印发给你们,请遵照执行。



# 武汉市城建项目前期审批办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为加大“放管服”改革力度,推广“马上办网上办一次办”的审批模式,提高城建项目前期工作效率,根据《中华人民共和国城乡规划法》《武汉市城乡规划条例》《中共湖北省委湖北省人民政府关于深化投融资体制改革的实施意见》(鄂发〔2017〕4号)等法律、法规及相关文件规定,结合我市实际,特制定本办法。

**第二条** 本办法适用于市本级政府采用直接投资或者以资本金注入等方式投资建设的公路、轨道交通、城市道路、桥梁、地下通道、园林绿化、城市给排水及水环境整治、环境卫生和城市景观等市政基础设施建设项目(以下简称城建项目)的前期审批工作。

对需要转报国家、省级部门审批的城建项目,其前期审批工作按照国家、省相关规定执行。

**第三条** 城建项目前期工作包括规划土地审批(含规划方案研究、修建性详细规划审批〈轨道交通建设项目的线网规划审批〉、办理选址意见书、用地规划许可、工程规划许可、农用地转用和土地征收、土地供应)和前期审批(含项目建议书〈轨道交通建设项目的建设规划审批〉、可行性研究报告审批、初步设计和概算审批)及其相关工作(具体工作流程见附图)。

**第四条** 市发展改革委、市城乡建设委(以下统称项目审批部门)按照市人民政府规定的权限分别负责城建项目的项目建议书、

可行性研究报告、初步设计和概算审批或者报批工作。

**第五条** 城管、水务、园林和林业、公安交管、民防、公安消防等部门按照各自职责做好城建项目行业审查的相关工作。

**第六条** 列入城乡建设专项规划项目库(以下简称城建项目库)、年度城市基础设施建设项目前期工作计划(以下简称前期计划)及年度城建投资及资金计划(以下简称城建计划)中的城建项目,由各城建项目实施责任单位(以下统称业主单位)负责按照相关计划进度要求完成前期工作。业主单位应当设置专职机构,配备专职人员负责城建项目前期工作,组织相应资质单位编制项目建议书、可行性研究报告、初步设计和概算,按照相关规定开展土地选址、规划许可、节能评估、水土保持、防洪评价、环境影响评价、社会稳定风险评估等工作,并办理和完善相关手续。

## 第二章 规划土地审批管理

**第七条** 业主单位负责按照经批准的国民经济和社会发展规划及城建项目库、前期计划或者城建计划,组织开展重大项目(主要指快速路、重要主干路〈贯通性好,涉及中长规模桥梁、隧道方案的〉、大型综合管廊、涉江涉湖项目、其他敏感区域或者市委、市人民政府认定的重点项目)规划方案研究或者修建性详细规划的编制工作。国土规划部门负责规划方案的报批及修建性详细规划的审批工作。

**第八条** 业主单位依据批复的修建性详细规划开展城建项目

建设。对在深化设计中涉及修建性详细规划调整的,由项目审批部门会同国土规划部门组织项目业主单位、设计单位及相关区(含开发区、风景区、化工区,下同)、部门共同研究提出调整方案,业主单位负责按照相关规定完善修建详细性规划调整手续。

**第九条** 业主单位在前期计划或者城建计划下达之后、项目开工建设之前,应当向国土规划部门依次申请办理选址意见书、用地规划许可证、工程规划许可证;在项目竣工验收之前,应当向国土规划部门申请办理规划条件核实证明。

### 第三章 前期审批管理

**第十条** 列入年度城建计划或者前期计划的城建项目,依据上述计划即可进行勘察设计(含项目建议书、可行性研究报告)招标。

**第十一条** 可行性研究报告、初步设计文件的编制深度应当满足《建设工程勘察设计管理条例》(国务院令第 293 号)和《市政公用工程设计文件编制深度的规定》(建质[2004]16 号)的要求,业主单位应当对报审材料的质量、编制深度负责。

**第十二条** 列入年度城建计划或者前期计划的城建项目,除业主单位特别要求以外,项目审批部门对项目建议书和可行性研究报告进行合并审批,报审材料的编制深度应当满足可行性研究报告编制深度的要求。

**第十三条** 业主单位报送的可行性研究报告(代项目建议书)应当包含工程地质勘察资料等,同时附送以下文件:

(一) 报请批复可行性研究报告(代项目建议书)的请示文件 2 份,请示中应当明确项目资金来源;

(二) 国土规划部门出具的规划意见,相关部门认可的重大项目规划方案;

(三) 国土规划部门出具的《建设用地预审意见》。对不涉及新增建设用地,或者在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内使用已批准建设用地进行建设的项目,可不进行城建项目用地预审,不附送《建设用地预审意见》;

(四) 涉航项目应当出具相关部门批准的航道通航条件影响评价;

(五) 业主单位确认的征地拆迁及管线迁改费用估算、相关图表及说明原件各 1 份。

**第十四条** 可行性研究报告(代项目建议书)的主要审查内容:

(一) 城建项目的必要性和可行性;

(二) 城建项目建设规模、标准及主要建设内容是否合理;

(三) 城建项目投资估算是否完整准确;

(四) 城建项目建设资金是否落实;

(五) 城建项目投资效益是否符合相关行业要求;

(六) 城建项目环境保护的可行性;

(七) 城建项目社会稳定风险评估的客观性、合理性,风险的可控性及对策措施的可行性;

(八)城建项目建设工期安排、项目组织是否合理(不含征地拆迁、管线迁改时间安排)。

**第十五条** 可行性研究报告(代项目建议书)经批准后,业主单位应当组织编制初步设计文件。业主单位报送的初步设计文件应当包含工程地质勘察资料、工程概算等,同时附送以下文件:

(一)报请批复初步设计的请示文件2份;

(二)线性城建项目修建性详细规划及批复或者块状城建项目规划方案及批复;

(三)可行性研究报告(代项目建议书)批复文件;

(四)业主单位确认的征地拆迁及管线迁改费用、相关图表及说明原件各1份。

**第十六条** 初步设计文件的主要审查内容:

(一)是否符合城市规划的要求;

(二)是否达到国家规定的编制深度要求;

(三)是否符合国家及地方相关技术标准、规范、规程及规定的要求;

(四)是否符合可行性研究报告(代项目建议书)批复文件的要求;

(五)主要技术方案是否合理可行;

(六)工程概算是否完整准确,采用指标是否合适;

(七)环境保护是否满足相关法律、法规和环保标准的要求。

## 第四章 前期审批流程

**第十七条** 城建项目应当严格执行项目决策咨询评估制度，由项目审批部门委托符合资质要求的咨询中介机构进行项目评估论证。

(一)项目审批部门应当按照规定程序组建政府投资项目咨询中介机构库，对单项审查费用在政府采购限额以内的城建项目，可以直接委托咨询中介机构库中的咨询中介机构进行项目评估论证；

(二)对单项审查费用超过政府采购限额的城建项目，由项目审批部门在年度城建计划和前期计划下达之后即分期分批开展项目决策咨询评估服务的政府采购工作。

**第十八条** 项目审批部门应当在5个工作日内(不含设计修改及审查时间)完成批复或者报请市人民政府批准。对技术或者建设条件复杂的城建项目，可以延长审批时间，并书面告知业主单位。

**第十九条** 对总投资额在5亿元以上的城建项目，由项目审批部门对其可行性研究报告进行审核后报市人民政府批准；经市人民政府研究并明确工程建设方案的项目，由项目审批部门审核后直接批复其可行性研究报告。

**第二十条** 对项目初步设计概算超出已批准的可行性研究报告中估算总投资额10%的项目，项目审批部门可以要求业主单位重新编制和报送可行性研究报告。但对因客观原因造成投资额增加的项目，由项目审批部门组织对其初步设计概算超出的原因进

行研究、核对无误后,可直接批复项目初步设计和概算。

**第二十一条** 前期审批工作实行容缺受理、审查先行、分段审、分时批:

(一)业主单位应当按照相关要求出具按时完备报审材料的承诺书,对短时间内无法具备全部要件的前期审批事项,在业主单位出具按时完备报审材料的承诺书后,项目审批部门可先行受理,并进行技术审查,或者以签发函件、在证件中加备注的形式予以注明,同时先行进入下一阶段审查事项的办理程序。

(二)业主单位应当按照相关要求及承诺,同步完善前期审批的报审材料。项目审批部门应当将手续完善情况纳入城建项目考核内容;对逾期未完善相关手续的城建项目,不得办理竣工验收手续,并将业主单位逾期未完善手续情况计入企业诚信档案,启动问责程序。

## 第五章 协调管理机制

**第二十二条** 对涉及铁路、军事、堤防、高压线迁改的城建项目,在其可行性研究报告中应当进行多方案比选,业主单位应当主动与铁路、军队、水利、供电等相关外部协调部门和单位进行正式沟通,明确初步意见。

**第二十三条** 经业主单位协调后 15 个工作日内未收到相关外部协调部门和单位正式意见或者未达成一致意见的,由业主单位报请市人民政府组织协调,国土规划、城乡建设等相关主管部门参与协调工作。

**第二十四条** 经市人民政府组织协调后 15 个工作日内未收到相关外部协调部门和单位正式意见的,由项目审批部门报请市人民政府研究批准后按照设计单位推荐的方案先行予以批复,待后续与相关外部协调部门和单位协商一致取得正式意见并明确工程方案后,再由业主单位提出是否进行设计变更的请求,对需要进行设计变更的城建项目,由业主单位负责按照项目设计变更流程完善相关手续。

**第二十五条** 在规划土地审批和前期审批环节,分别由国土规划部门和项目审批部门牵头组织相关行业主管部门及有关单位召开联席会议或者评审会,对城建项目规划建设方案或者工程可行性研究报告、初步设计审批进行协调和研究,各与会部门和单位应当在会上或者会后 5 个工作日内提出正式书面意见。

**第二十六条** 由公安交管、园林和林业等行业主管部门组织编制相关行业的地方标准,经报市人民政府审定后发布实施。项目审批部门在前期审批工作中,应当严格按照统一的地方标准审查城建项目工程建设方案。

## **第六章 监督检查**

**第二十七条** 各相关部门应当按照“批督统筹”的原则,加强对城建项目前期报审工作事项的指导,督促业主单位加快推进项目前期工作。

**第二十八条** 项目审批部门应当建立健全业主单位绩效综合

考评机制,定期对业主单位开展前期工作的质量和进度进行考核评价。

**第二十九条** 项目审批部门应当建立健全咨询中介机构绩效综合考评机制,定期对咨询中介机构进行考核评价,建立和完善诚信奖惩制度。

**第三十条** 参与城建项目审批工作的工作人员应当遵守相关纪律和程序要求,保证审批工作的科学性、严肃性和公正性。对在审批过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的,依法追究其行政责任;构成犯罪的,移交司法机关依法追究其刑事责任。

**第三十一条** 纪检监察机关应当及时受理对前期审查工作中违法违规行为的检举、控告和投诉,并依纪依规进行查处。

## 第七章 附 则

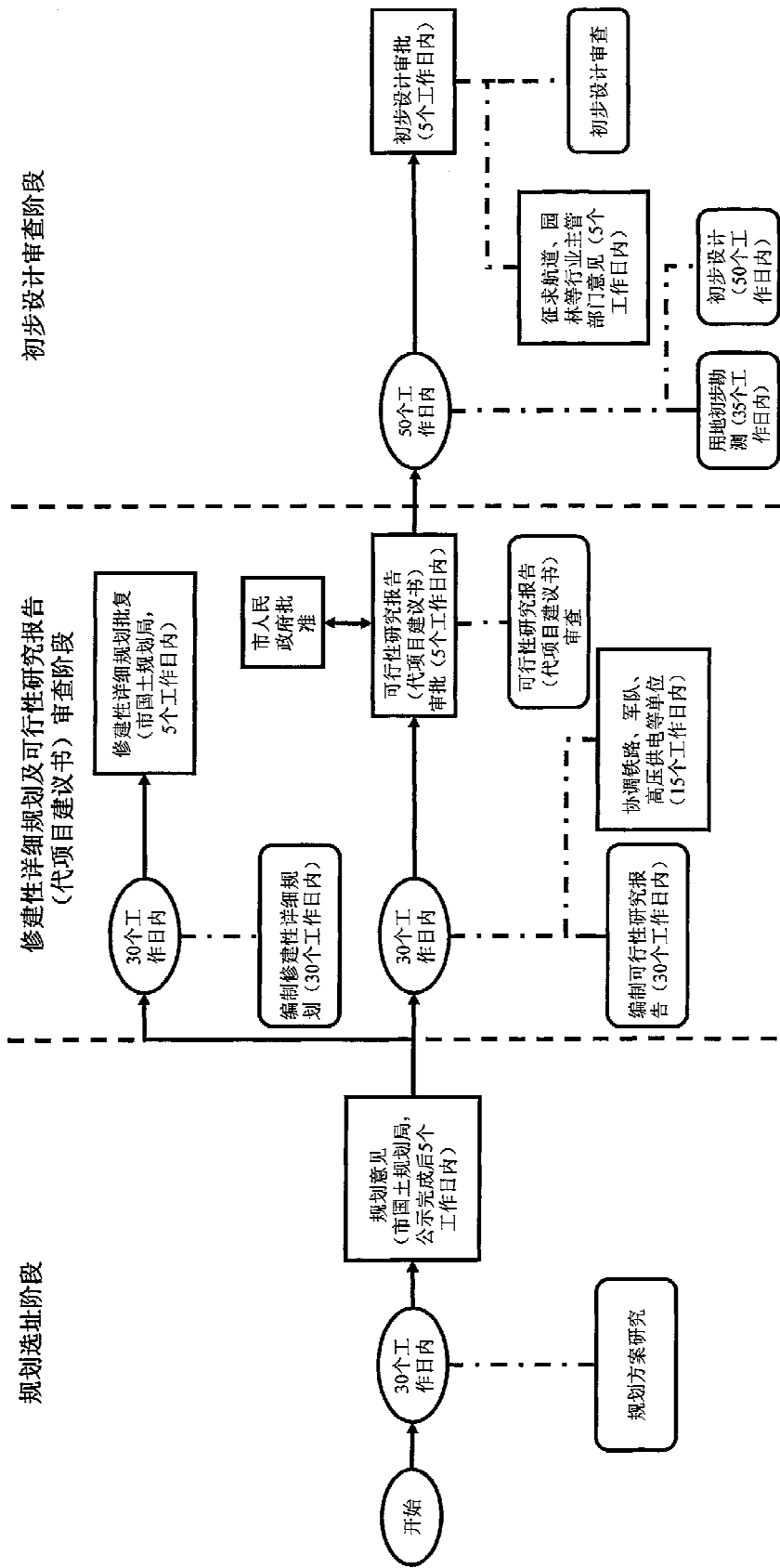
**第三十二条** 抢险救灾应急工程、军事工程、临时性建筑工程、文物修缮工程、农民自建2层及以下住宅等工程前期审批工作不适用本办法。

**第三十三条** 列入教育重大项目库的中小学(含幼儿园)教育配建项目前期审批工作参照本办法的规定执行。

**第三十四条** 本市以前制发的相关规定凡与本办法不一致的,以本办法规定为准。

**第三十五条** 本办法由市城乡建设委负责解释,自印发之日起施行,有效期为5年。

# 城建项目前期审批工作流程



注：审批时间均不含审查、市人民政府批准及设计修改时间。

---

抄送：市委办公厅，武汉警备区，各人民团体，各民主党派。  
市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院、检察院。  
各新闻单位，各部属驻汉企业、事业单位。

---

武汉市人民政府办公厅

2017年8月30日印发

---