

武汉市发展和改革委员会
武汉市自然资源和规划局
武汉市城乡建设局
武汉市住房保障和房屋管理局
武汉市生态环境局
武汉市财政局
武汉市投资促进局

文件

武发改规〔2024〕1号

关于印发武汉市拿地即开工实施方案 (试行)的通知

各区人民政府，市人民政府各部门：

《武汉市拿地即开工实施方案（试行）》经报请市人民政府

同意，现印发给你们，请认真组织实施。



武汉市发展和改革委员会



武汉市自然资源和规划局



武汉市城乡建设局



武汉市住房保障和房屋管理局



武汉市生态环境局



武汉市财政局



武汉市投资促进局

2024年2月29日

武汉市拿地即开工实施方案（试行）

为持续深化社会投资领域工程建设项目审批制度改革，推动项目快开工、快建设、快投产，特制定本实施方案。

一、主要目标

进一步巩固前期改革成果，推动建设领域审批全流程集成创新，扩大政策应用广度，加大改革创新力度，优化完善改革举措，促进有效社会投资，助力打造国内营商环境新高地。

二、适用范围

本方案适用于武汉市社会投资工程建设项目。项目应具备以下条件：

- （一）符合相关规划、产业政策、生态环保和安全要求；
- （二）土地权属清晰，征收补偿安置落实到位；
- （三）属于企业投资备案类项目；
- （四）建设单位自愿履行承诺，信用记录良好。

同时，不包括《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》中所列的特殊建设工程，重污染、高耗能、高排放、高环境风险、高安全风险、严重影响生态的工程建设项目，存在重大维稳风险的工程建设项目。

三、改革措施

（一）改革项目规划许可程序

1.推行用地规划许可豁免审批。建设单位凭国有建设用地使用权出让合同或不动产权证等土地使用有关文件，即可申请办理建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证。建设单位可自行选择是否办理建设用地规划许可证。（责任单位：市自然资源规划局、市城建局，各区人民政府）

2.推行工程规划许可豁免审批。纳入武汉市建设工程规划许可豁免项目清单范围管理的项目，免于或无需办理工程规划许可。（责任单位：市自然资源规划局，各区人民政府）

（二）推进审批模式转变

3.大力推行告知承诺制。建设单位根据项目实际情况，可自行选择审批事项办理是否采用告知承诺方式。相关部门和单位根据建设单位申请承诺事项，确定项目综合要求清单，一次性告知建设单位。建设单位按照清单开展前期工作，按规定缴纳相关规费。建设单位作出书面承诺后，相关部门和单位不再对项目方案进行实质性审查，3个工作日内办理完成全部审批审查手续。可告知承诺的审批事项包括：固定资产投资项目备案、建设用地规划许可、规划（建筑）方案审查、建设工程规划许可、不动产权登记、建筑工程施工许可、应建防空地下室的民用建筑项目报建审批、占用挖掘城市道路许可、城镇污水排入排水管网许可、城市建筑垃圾处置核准等。（责任单位：市城

建局、市发改委、市自然资源规划局、市国动办、市城管委、市水务局、市投促局，各区人民政府）

4.实行线上多证联办。对选择告知承诺方式的建设单位，相关部门和单位根据其告知承诺事项，实行“全程网办，一次申报，并联审批，同步发证”。可以一次性联办证书包括：固定资产投资项目备案证、建设用地规划许可证、规划（建筑）方案审查意见书、建设工程规划许可证、不动产权证、建筑工程施工许可证、应建防空地下室的民用建筑项目报建审批行政许可决定书、占用挖掘城市道路许可证、城镇污水排入排水管网许可证、城市建筑垃圾处置核准证等。（责任单位：市数据局、市投促局、市城建局、市发改委、市自然资源规划局、市国动办、市城管委、市水务局，各区人民政府）

5.城市基础设施配套费缴纳实行告知承诺。建设单位办理建设工程规划许可证时，可承诺在12个月内缴纳城市基础设施配套费，其中建设单位在12个月内办理规划条件核实的，在该阶段足额缴纳；超过12个月办理规划条件核实的，按承诺在12个月内先行缴纳。在规划条件核实时，规划部门根据相关规定按照“多退少补”原则，再次核算城市基础设施配套费应缴金额，在企业足额缴纳后核发规划条件核实证明。对未履行承诺的，采取将有关失信行为纳入信用管理等措施。（责任单位：市自然资源规划局、市财政局，各区人民政府）

（三）改进环评审批制度

6.落实环评审批告知承诺制。列入《武汉市建设项目环评审批正面清单》的项目，以及在三个国家级开发区区域内符合条件的工业项目，实行环评审批告知承诺制。实行环评审批告知承诺制的项目，不再对其环境影响报告书（表）开展实质性审查，可不作受理公示、批前公示，直接出具环评审批意见。生态环境部门负责做好告知承诺制审批项目技术复核工作，经技术复核发现项目环评文件存在严重质量问题和弄虚作假情形的，予以撤销环评批复，并将失信行为纳入信用管理。（责任单位：市生态环境局，各区人民政府）

7.落实主要污染物总量指标要素保障。项目废水（不涉及重金属污染物）进入城镇污水处理厂处理且不超过10000吨/年，或项目天然气锅炉满足低氮燃烧排放控制要求且总吨位小于20蒸吨/小时，或项目生产环节二氧化硫、氮氧化物、颗粒物、挥发性有机污染物排放量均小于0.5吨/年的，建设单位免于提交项目相关主要污染物总量指标申请。生态环境部门依据项目环评文件确定的新增总量指标出具替代来源的函件，在区域内按总量替代基本原则予以平衡并明确总量指标来源。（责任单位：市生态环境局，各区人民政府）

（四）优化项目开工手续

8.试行单独核发基坑支护和土方开挖阶段施工许可证。对工

程质量安全可控且合同工期不少于半年的阶段项目，建设单位在依法确定施工总承包单位后，根据项目实际情况自行选择是否先行办理基坑支护和土方开挖阶段施工许可证。（责任单位：市城建局，各区人民政府）

9.简化基坑支护和土方开挖阶段施工许可证办理条件。满足单独办理基坑支护和土方开挖阶段施工许可证条件的项目，建设单位可以国有建设用地使用权出让合同或不动产权证等作为用地手续，以建设工程规划条件作为规划手续，申请办理基坑支护和土方开挖阶段施工许可证。（责任单位：市城建局，各区人民政府）

（五）提升项目竣工验收服务

10.全面推行单位工程单独竣工验收。对办理一张建设工程规划许可证但涉及多个单位工程的项目，已满足使用功能且符合相关条件的单位工程可实行单独竣工验收。单位工程完成质量竣工验收后，消防验收（备案）管理部门出具消防验收指导意见，人防部门出具人防工程监督指导意见，规划部门出具建设工程竣工验收规划条件核实证明。单位工程验收合格后，可单独投入使用。（责任单位：市城建局、市自然资源规划局、市国动办，各区人民政府）

11.全面实行竣工联合验收。建设项目具备联合验收条件后，建设单位按要求申办联合验收。项目施工许可核发部门组织各

专项主管部门开展联合验收，对所有验收（备案）都通过的项目出具竣工联合验收意见书，并自动推送至不动产登记部门。建设单位凭竣工联合验收意见书办理不动产首次登记手续。

（责任单位：市城建局、市自然资源规划局、市国动办、市房管局、市水务局、市园林林业局、市投促局，各区人民政府）

12.全面推进“多测合一”改革。深度整合联合验收和不动产登记阶段涉及的规划核实测量、土地核验测量、不动产测量、绿地核实测量、人防核实测量和地下管线测量等各类测量测绘规范，实行统一的工程建设项目“多测合一”成果技术规定和建筑面积计算规则，实现“一次委托、统一测绘、成果共享”。（责任单位：市自然资源规划局、市投促局、市房管局、市城建局、市国动办、市园林林业局）

（六）推行工业仓储用地项目“一站式”审批服务

13.聚焦工业仓储用地项目，进一步再造审批流程、完善审批机制，提供“一站式”审批服务。

（1）建立“一站式”审批服务机制。在工业仓储用地项目的供地、规划许可、施工许可、竣工验收等各阶段均实行“一家牵头、一口受理、并联审批、限时办结”的工作机制，为企业办事提供“一门一窗”服务。（责任单位：市投促局、市自然资源规划局、市城建局、市直相关审批部门，各区人民政府）

（2）推进“带方案挂牌”审批模式。积极推行工业仓储用地

带方案挂牌，土地出让后不再审核规划设计方案。对出让土地的工程建设项目，建设用地审批纳入立项用地规划许可阶段予以实施。竞得单位按规定缴纳相关规费，并取得固定资产投资项目备案证后，规划部门在2个工作日内同步办理成交确认书、土地出让合同、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和不动产权证。（责任单位：市自然资源规划局，各区人民政府）

（3）实施施工图设计文件抽查制度。工业仓储用地项目不再强制要求开展施工图审查。建设单位自申请施工许可之日起1个月内，将设计完成的施工图设计文件上传至施工图设计文件审查管理系统。城乡建设部门负责对设计质量进行监管，对上传的施工图设计文件进行抽查，对抽查发现的违法违规行为，依法依规予以处理。（责任单位：市城建局，各区人民政府）

（4）推行建筑施工阶段免于办理环评。在工业仓储用地建设标准厂房项目、仓储物流项目，在建筑施工阶段免于办理环评。项目建成投入运营前如存在其他需开展环境影响评价情形的，建设单位应依法办理或督促其他责任人依法办理环评手续。（责任单位：市生态环境局，各区人民政府）

（5）允许工业仓储用地项目生产设备先行进场调试。对有设备试运行需求的工业仓储用地项目，建设单位根据项目实际情况，可在完成主体建设后联合验收前向规划、建设、质监等专项部门申请提前服务，具备专项验收条件的项目可申请生产

设备提前进场安装调试。（责任单位：市城建局、市自然资源规划局，各区人民政府）

（6）绿地率实行告知承诺制。建设单位在办理工业仓储用地项目的联合验收时，“绿地率”验收不作为其前置条件，可采用告知承诺方式办理。（责任单位：市园林林业局，各区人民政府）

（7）优化社会投资简易低风险项目审批服务。宗地内单体建筑面积不大于 10000 平方米、建筑高度不高于 24 米，功能单一、技术要求简单的工业厂房、仓储项目，从取得用地到完成不动产登记按 3 个阶段，共 9 个工作日办结，即开工许可验发阶段，含企业投资项目备案、建设工程规划许可、施工许可（建设工程质量安全监督手续并入施工许可证审批）等许可事项，合计 3 个工作日；竣工联合验收备案阶段，合计 5 个工作日；不动产登记阶段，合计 1 个工作日。（责任单位：市城建局、市自然资源规划局、市发改委、市投促局，各区人民政府）

（8）推行“验收即拿证”。简易低风险工程在竣工验收阶段，通过政府购买服务，由相应测绘机构免费进行“多测合一”测量，服务费用纳入财政预算。在申请联合验收阶段，可并联开展房屋图审建盘、权属调查预审、土地出让金核验、竣工验收备案和不动产登记容缺受理工作，具备不动产登记法定条件后，实现“验收即拿证”。（责任单位：市自然资源规划局、市城建局、

市房管局、市国动办、市园林林业局、市财政局，各区人民政府）

（9）推行帮办代办服务。建强帮办代办服务队伍，完善政务服务管理部门综合帮办代办和行政审批部门专业帮办相结合的工作机制，为工业仓储用地项目审批提供政策咨询、申报辅导、业务协调、进度跟踪、结果反馈等全流程帮办代办服务。

（责任单位：市相关部门，各区人民政府）

四、保障措施

（一）强化落实落地。市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室做好统筹推进，各区各部门和相关单位要细化工作责任，制订本区、本部门和单位落实方案和具体实施细则，确保项目审批各阶段、各环节无缝衔接。

（二）强化监管复核。各区各部门坚持放管结合、审管联动，对告知承诺事项要加强事中事后监管，进一步健全监管规则，优化监管程序，创新监管方式，及时全面准确归集监管过程中产生的信用承诺和履约践诺信息至信用平台，依法依规开展失信惩戒。

（三）强化担当作为。各审批部门要主动靠前服务，通过线上官网开辟专栏、线下书面答疑等多种途径，提供咨询答疑服务，要落实好“三个区分开来”原则和容错机制相关规定。对法律法规未明确限制的探索性实践中出现的失误，未造成重大

损失和社会负面影响的，不进行追责问责。

本方案自公布之日起施行，有效期 2 年（在有效期内取得自然资源和规划部门土地使用有关文件的项目，均适用本方案）。