

岳阳市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

岳工改办发〔2023〕4号

关于印发《岳阳市工程建设项目审批（技术审查）豁免清单（第一批）（修订稿）》的通知

市工改领导小组成员单位及涉改单位、各县市区工改办：

根据国家、省、市发布的相关文件及先进地区经验做法，结合我市改革实践，市工改办现第一次更新修订，并发布《岳阳市工程建设项目审批（技术审查）豁免清单（第一批）（修订稿）》，符合附件表中的房屋建筑和城市基础设施工程项目类别清单范围内的建设工程和建（构）筑物，可免于或无需办理其对应的审批事项。

各县市区和市直相关部门可根据“放管服”改革及国家相关政策要求对于免于办理或无需办理的审批事项豁免清单进行动态更新修订。

本通知至发文之日起执行。

附件：岳阳市工程建设项目审批（技术审查）豁免清单（第

一批)(修订稿)

岳阳市工程建设项目审批制度改革工作
领导小组办公室
2023年6月19日



《岳阳市工程建设项目审批（技术审查）豁免清单（第一批）（修订版）》

序号	审批阶段	免办或无需办理审批（技术审查）事项	免办或无需办理审批（技术审查）的房屋建筑和城市基础设施工程项目类别清单	豁免依据（法规/借鉴外地经验/本地创新等）	牵头单位
1		政府投资项目建议书审批	1、已列入全市国民经济和社会发展规划纲要。 2、已列入国家、省、市政府批准的专项建设规划。 3、总投资1000万元以下，且不需新增建设用地。 4、市政府常务会议或县市区政府常务会议研究同意的建设项目。	湖南省人民政府办公厅关于印发《湖南省省本级政府投资项目审批及概算管理办法》的通知（湘政办发【2016】85号）。	
2		政府投资项目可行性研究报告审批	不涉及新增用地的城市基础设施项目（400万元以下）；公厕、公交车站（台）、单纯的路面改造、城市道路和桥梁维护、修缮、整治工程。	借鉴外地经验，结合本市实践。	
3		政府投资及企业投资项目可行性研究报告评审评估（技术审查）	免办或无需办理评审评估（技术审查）类别清单： 1、报请市人民政府审议决策的市本级政府投资项目[指市本级全部使用财政性资金或财政性资金占主导地位的公益建设项目（含投资依法由政府兜底的公益建设项目），且投资额在500万元（不含）及以下]； 2、市本级3000万元及以下的（私人企业投资）核准类项目； 3、市本级批复的县、区2000万元及以下政府投资类项目，4000万元及以下的（私人企业投资）核准类项目。	1、《政府投资条例》国务院令第七12号 2、《湖南省省本级政府投资项目审批及概算管理办法》湘政办发（2016）85号	
4	第一阶段	政府投资项目初步设计概算审查	总投资1000万以下项目，采取EPC方式的项目除外。	1、《政府投资条例》国务院令第七12号 2、《湖南省省本级政府投资项目审批及概算管理办法》湘政办发（2016）85号	市发改委
5		建设用地规划许可证核发	1、背街小巷等非市政道路整治工程。 2、居住小区范围内的既有设施改造工程，包括小区道路、绿化、供水、雨水、强弱电、停车位等设施建设整治。 3、不涉及改变建筑结构的立面整治、店牌店招整治、夜景照明工程及既有住宅增建电梯。 4、不涉及新增建设用地的绿化工程。 5、不增加建设用地的道路提质改造工程。 6、不需办理土地使用权许可的国有建设用地范围内的地下管线、地下通道、地上人行通道、占地面积80平方米以下的公厕、垃圾收集点、公交站台、岗亭、电力、通讯、污水处理等设施。	借鉴外地经验，结合本市实践。	

《岳阳市工程建设项目审批（技术审查）豁免清单（第一批）（修订版）》

序号	审批阶段	免办或无需办理审批（技术审查）事项	免办或无需办理审批（技术审查）的房屋建筑和城市基础设施工程项目类别清单	豁免依据（法规/借鉴外地经验/本地创新等）	牵头单位
6	生产建设项目水土保持方案审批	征占地面积不足0.5公顷且挖填土石方总量不足一立方米的生产建设项目，不再办理生产建设项目水土保持方案审批手续，由生产建设单位和个人依法做好水土流失防治工作。	1、总图已有定位的垃圾站。 2、在原址进行改建的公厕、垃圾站等环卫设施工程，不超面积。 3、大型场馆内部为会议、展览等活动搭建的临时性设施、建设项目施工期间的临时出入口。 4、体育跑道、无基础看台及中小学校和幼儿园在自身红线范围内建设不增加建筑面积的看台。 5、利用自有用地设置机械式立体停车设备（包含水池等构筑物），并按照机械设备安装进行管理的工程。 6、总图已有定位的围墙。 7、用于安装无线电发射设施（塔、铁架、斜拉杆等）而建造的构筑物。 8、经小区业主协商一致，由社区或业委会主导实施的利用小区现在架空层、闲置用房等设施增设或改建公共的、开放的公共服务设施；（用房性质应符合法）。	《水利部关于进一步深化“放管服”改革全面加强水土保持监管的意见》（水保〔2019〕160号）。	
7	规划方案审查	9、由相关部门主导实施的未涉及增加建筑面积的改造整治项目，包括街巷整治、庭院改善、小区内综合整治、屋顶整治（含平改坡）、农贸市场、环卫设施（包含公厕、道班房、清洁楼、车场等）等改造提升项目（临街建筑立面、历史文化风貌区、历史文化街区、历史地段等历史文化保护区除外）。 10、在加油站、停车场等经营区域范围内设置的一体化洗车设备，需满足消防要求。 11、设置在项目地块内，且不影响公共空间及公共绿地的第五代移动通信新建设施，包括宏基站、独立建设的汇聚机房、光交接箱等。 12、用于安装、衔接市政管网设施的地下构筑物以及化粪池、污水处理池等附属设施。 13、已批准或已建成的城市道路，不新增用地面积和不改变线型及横纵断面设计的道路提质改造工程。 14、老旧小区红线范围内实施小区改造的项目，在不涉及新增用地、改扩建项目且不临主、次干道的外立面包装、修缮事项。			市

《岳阳市工程建设项目审批（技术审查）豁免清单（第一批）（修订版）》

序号	审批阶段	免办或无需办理审批（技术审查）事项	免办或无需办理审批（技术审查）的房屋建筑和城市基础设施工程项目类别清单	豁免依据（法规/借鉴外地经验/本地创新等）	牵头单位
8	二阶段	建设工程规划类许可证核发	<ol style="list-style-type: none"> 1、总图已有定位的垃圾站。 2、在原址进行改建的公厕、垃圾站等环卫设施工程，不超面积。 3、大型场馆内部为会议、展览等活动搭建的临时性设施、建设项目施工期间的临时出入口。 4、体育跑道、无基础看台及中小学校和幼儿园在自身红线范围内建设不增加建筑面积的看台。 5、利用自有用地设置机械式立体停车设备（包含水池等构筑物），并按照机械设备安装进行管理的工程，临城市道路设置的除外。 6、总图已有定位的围墙。 7、用于安装无线电发射设施（塔、铁架、斜拉杆等）而建造的构筑物。 8、经小区业主协商一致，由社区或业委会主导实施的利用小区现在架空层、闲置用房等设施增设或改建公共的、开放的公共服务设施；（用房性质应符合《办法》）。 9、由相关政府主导实施的未涉及增加建筑面积的改造整治项目，包括街巷整治、庭院改善、小区内部综合整治、屋顶整治（含平改坡）、农贸市场、环卫设施（包含公厕、道班房、清洁楼、车场等）等改造提升项目（历史文化风貌区、历史文化街区、历史地段等历史文化保护区除外）。 10、在加油站、停车场等经营区域范围内设置的一体化洗车设备，需满足消防要求。 11、设置在项目地块内，且不影响公共空间及公共绿地的第五代移动通信基础设施建设，包括宏基站、独立建设的汇聚机房、光交接箱等。 12、用于安装、衔接市政管网设施的地下构筑物以及化粪池、污水处理池等附属设施。 13、已批准或已建成的城市道路，不新增用地面积和不改变线型道路提质改造工程。 14、老旧小区红线范围内实施小区改造的项目，在不涉及新增用地、改扩建项目且不临主、次干道的外立面包装、修缮事项。 15、对使用国有建设用地且不办理土地使用权许可、符合控制性详细规划和规划条件，占地面积80m²以下的公厕、垃圾收集点，公交站台、岗亭等。 16、在自身红线范围内不增加建筑面积的公共建筑外立面改造。 	<p>根据《湖南省建设工程规划许可管理办法》、借鉴外地经验及结合本市实践。</p>	资规局

《岳阳市工程建设项目审批（技术审查）豁免清单（第一批）（修订版）》

序号	审批阶段	免办或无需办理审批（技术审查）事项	免办或无需办理审批（技术审查）的房屋建设和城市基础设施工程项目类别清单	豁免依据（法规/借鉴外地经验/本地创新等）	牵头单位
9		建设工程质量安全监督手续（含人防工程质量监督手续）办理并核发建筑工程施工许可证	<p>1、工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的房屋建设和市政基础设施工程。</p> <p>2、作为文物保护的工程。</p> <p>3、抢险救灾工程。</p> <p>4、临时性建筑。</p> <p>5、军用房屋建筑。</p> <p>6、按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程。</p>	《建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》等法律法规规定。	
10		项目初步设计审批	<p>一、以下范围内的政府投资项目可不办理项目初步设计审批：</p> <p>1、单体建筑面积≤5000平方米，建筑高度≤24米，功能单一，技术要求简单的小型公共建筑。</p> <p>2、高度<24米的一般公共建筑。</p> <p>3、跨度小于24米，吊车吨位小于10吨的单层厂房或仓库；跨度小于6米、楼层无动荷载的3层以下的多层厂房或仓库。</p> <p>4、简单的建筑环境设计及室外工程。</p> <p>5、相当于一星级饭店及以下标准的室内装修工程。</p> <p>6、小于5万立方米/日给水工程，小于4万立方米/日的污水处理厂，小于5万立方米/日的泵站，投资小于500万元的城市支路。</p> <p>7、投资额<500万元的小型绿地、景观工程。</p> <p>二、所有社会投资项目。</p>	《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程初步设计审批管理办法》（湘建设〔2022〕30号）及借鉴外地做法，结合本市实践。	

《岳阳市工程建设项目审批（技术审查）豁免清单（第一批）（修订版）》

序号	审批阶段	免办或无需办理审批（技术审查）事项	免办或无需办理审批（技术审查）的房屋建筑和城市基础设施工程项目类别清单	豁免依据（法规/借鉴外地经验/本地创新等）	牵头单位
11	第三阶段	施工图设计文件审查（联合图审，含消防、人防、技防等）	<ol style="list-style-type: none"> 1、工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的房屋建筑。 2、按照住建部51号令第十四条规定，不需要进行消防设计审查的小型装饰装修工程。 3、投资额小于500万元园林景观工程。 4、不涉及主体结构变动，使用功能变化及未超过原设计荷载的立面改造工程。 5、投资小于500万元的建筑智能化专项工程。 6、作为文物保护的工程。 7、抢险救灾工程。 8、临时性建筑。 9、军用房屋建筑。 10、按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程。 11、符合湘建建[2021]189号文件要求的既有建筑装饰装修工程 	借鉴外地做法，《建筑法》、《建筑工程施工许可管理办法》等法律法规规定。	市住建局
12		应建防空地下室的民用建筑项目报建审批（含人防工程初步设计审查或防空地下室易地建设审批）	社会投资项目的人防工程初步设计审查。	湖南省人民政府办公厅关于印发《工程建设项目审批制度改革实施方案》的通知(湘政办发〔2019〕24号)明确：“社会投资项目初步设计审批调整为规划设计方案审批环节的“内部协作事项”。	

《岳阳市工程建设项目审批（技术审查）豁免清单（第一批）（修订版）》

序号	审批阶段	免办或无需办理审批（技术审查）事项	免办或无需办理审批（技术审查）的房屋建筑和城市基础设施工程项目类别清单	豁免依据（法规/借鉴外地经验/本地创新等）	牵头单位
13	免办或无需办理审批（技术审查）事项 建设工程招标投标文件（最高投标限价）、文件澄清或修改备案	<p>1、社会投资建设项目且不在依法依规必须招标的基础设施和公用事业项目范围内的，由建设单位自主决定招标方式，可以直接发包给具有相应资质等级的勘察、设计、施工、监理单位等。</p> <p>2、全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目，下列范围之一的： (一) 施工单项合同估算价在 400 万元人民币以下； (二) 重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元人民币以下； (三) 勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以下；</p> <p>同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，合同估算价合计在前款规定标准的，可不招标。</p>	<p>关于推动工程建设项目审批制度改革指导意见 (湘政办发[2018]76号) 《必须招标的工程项目规定》（国家发改委2018年第16号令）</p>		
14	建设工程招标投标情况书面报告	<p>1、社会投资建设项目且不在依法依规必须招标的基础设施和公用事业项目范围内的，由建设单位自主决定招标方式，可以直接发包给具有相应资质等级的勘察、设计、施工、监理单位等。</p> <p>2、全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目，下列范围之一的： (一) 施工单项合同估算价在 400 万元人民币以下； (二) 重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元人民币以下； (三) 勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以下；</p> <p>同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，合同估算价合计在前款规定标准的，可不招标。</p>	<p>关于推动工程建设项目审批制度改革的指导意见[湘政办发[2018]76号) 《必须招标的工程项目规定》（国家发改委2018年第16号令）。</p>		
15	市政设施建设类审批	用地红线范围内的基建围墙占道、破道。		借鉴外地经验，结合本市实践。	