

武汉市自然资源和城乡建设局文件

武自然资建发〔2025〕32号

市自然资源和城乡建设局关于加强和改进房屋 建筑工程施工图审查管理工作的通知

各区自然资源和城乡建设局，东湖新技术开发区建设管理和交通局、长江新区住房和城乡建设局、东湖风景区建设管理局，各有关单位：

根据《武汉市建设工程施工图设计文件审查管理办法》《湖北省施工图审查机构考核评价办法（试行）》《关于印发武汉市拿地即开工实施方案（试行）的通知》等相关规定，结合我市实际，为进一步提升行政效能，优化营商环境，现就加强和改进施工图审查管理工作有关措施通知如下：

一、免于低风险项目施工图审查。对工业用地、物流仓储用地项目，新建总建筑面积在五万平方米以下房屋建筑工程，及部

分装饰装修、建筑幕墙、基坑支护及土石方工程、既有建筑改造专业工程等低风险建设工程项目（低风险建设工程项目范围清单：附件1）免于施工图设计文件审查，实行备案制度，但同一《建设工程规划许可证》中含特殊建设工程的项目必须进行施工图审查。

二、实行建筑工程分部审查。建设单位在依法确定项目施工总承包单位后，对于合同工期不少于半年的同一房屋建筑工程项目，可根据施工进度需要，由同一施工图设计文件审查机构（以下简称“图审机构”）对“基坑支护及土石方”“主体工程底板以下（不含底板）”“主体工程底板以上”及“专业工程（非低风险的装饰装修、建筑幕墙等专业工程）”等四个阶段实行分部审查。经审查合格的分部施工图设计文件，由图审机构出具分部专项施工图设计文件审查意见。

三、缩减施工图设计审查时限。按照“并联审查、限时办结”的要求，进一步压缩图审办理时限，其中勘察文件审查，甲级项目为五个工作日，乙级及以下项目为三个工作日；设计文件审查，大型项目为八个工作日，中型及以下项目为六个工作日；基坑、幕墙、轻钢网架、装饰等专项工程施工图审查为五个工作日（均不包括设计单位施工图修改和图审机构复审时间）。图审机构反馈技术审查意见时应当准确、完整，并一次性告知服务对象。

四、推行审查分阶段承诺制。低风险建设工程项目由该项目的建设、勘察、设计单位共同签署《低风险建设工程项目勘察设

计质量承诺书》（附件 2），并将承诺书、规划批准文件和全套施工图设计文件上传至“湖北省施工图数字化联合审查系统”（以下简称“图审系统”），对符合要求的将生成《低风险建设工程项目施工图设计文件备案登记表》（附件 3）。一般建设工程承诺（一般建设工程施工图审查后置承诺书：附件 4）在主体工程底板（承台）施工前取得施工图设计文件审查合格书，可申请办理主体工程底板以下施工许可证。在承诺期未取得施工图审查（变更）合格书的，质量安全监督机构和工程监理机构督促建设单位、施工单位停工整改，未完成整改的不得复工。

五、加强重大设计变更管理。房屋建筑工程凡涉及工程建设强制性标准、基坑及主体结构安全、消防及人防（不含人防指挥工程）防护安全、装配式建筑、民用建筑节能强制性标准、绿色建筑标准等重大设计变更的，其变更后的施工图设计文件应当通过“图审系统”报由原图审机构进行审查，未经审查（或审查不合格）的施工图不得作为施工依据。图审管理部门应当联合质量安全监督机构建立“审管联动”的工作机制，加强施工过程监督，及时查处违法违规的重大设计变更行为。

六、落实审查事中事后监管。图审管理部门定期采用“双随机一公开”和“互联网+监管”方式，开展图审机构审查质量监督检查，对免于施工图审查的低风险建设工程项目，按照不低于当期项目 30%的比例进行检查，一般建设工程和特殊建设工程项目按照不低于 10%的比例进行检查，对图审机构违反审查管理规定的，将依法查处并将处理结果向社会公开。图审管理部门与质量

安全监督机构加强联动管理，强化事中事后监管，严格把控建设、勘察、设计单位履约关键节点，对“未审先建”和“不履行承诺”的行为及时查处。

七、开展图审机构评价考核。各区图审管理部门应当依据《湖北省施工图联合审查机构考核评价办法（试行）》的相关规定，以日常动态监管和项目质量抽查为依据，对照《湖北省施工图联合审查机构考核评价标准》，以图审机构为单位在对应的指标栏打分，每季度组织一次对监管项目涉及的相关图审机构的考评，并将考核评分情况报送市图审管理部门。市图审管理部门每半年将全市考核评分情况进行公示，并报送至省厅进行等级评价，加强对图审机构的动态管理，切实提高服务水平和审查质量。

八、优化施工图审查服务方式。建设单位申请施工图审查政府购买服务时，应当向图审管理部门提交政府购买施工图审查服务申请表（附件5）。图审管理部门依政府采购程序确定图审机构，并与受托图审机构签订服务合同，明确双方权利义务、服务收费标准等内容。图审机构申请支付时应当提供已完成的项目施工图审查文书、核算政府购买服务费用等相关材料，由图审管理部门审核通过后按照相关程序和标准支付购买服务的费用（购买施工图审查服务计费标准及支付程序：附件6）。

上述相关工作措施，自印发之日起施行；各区图审管理部门可根据上述工作措施自行制定相关实施规则。

- 附件：1. 低风险建设工程项目免审范围清单
2. 低风险建设工程项目勘察设计质量承诺书
3. 低风险建设工程项目施工图设计文件备案登记表
4. 一般建设工程施工图审查后置承诺书
5. 政府购买施工图审查服务申请表
6. 施工图审查服务计费标准及支付程序

武汉市自然资源和城乡建设局

2025年9月19日



附件 1

低风险建设工程项目免审范围清单

一、房屋建筑工程

1. 工业用地、物流仓储用地项目（同一工规证中有单跨跨度大于 24m 或悬挑长度大于 8m 的钢结构屋顶建筑的除外）。
2. 同一工规证中新建、改建、扩建的总建筑面积 5000 平方米以下，建设内容为功能单一，技术要求简单的多层住宅（建筑高度 ≤ 27 米）或一般公共建筑（建筑高度 ≤ 24 米）项目。
3. 既有建筑增设室外消防专用钢楼梯，既有小区或单位增设大门、建筑面积不大于 20 平方米的门卫室等设施。
4. 中小型变电站项目。

备注：同一《建设工程规划许可证》中含特殊建设工程的须作施工图审查。

二、专项工程

1. 装饰装修工程。（1）未改变主体结构和使用功能的；（2）未改动主体结构且改造后使用功能为非特殊建设工程的；（3）住宅建筑装饰装修工程。
2. 幕墙工程。（1）玻璃幕墙、金属幕墙面积在 1000 平方米以下，且高度低于 24 米的单项幕墙工程；（2）石材幕墙面积

在 1000 平方米以下，且楼层在三层及以下的单项幕墙工程。

3. 基坑支护及土石方工程（一级基坑除外）。
4. 未改动主体结构的既有建筑加装电梯工程。

附件 2

低风险建设工程项目勘察设计质量承诺书

项目名称					
项目地址					
项目基本情况	总建筑面积 (m)		层数 (层)		备注
	地下	地上	地下	地上	
承诺内容	本项目属于低风险建设工程项目，对该项目的勘察设计文件，我们承诺： 1. 符合相关法律、法规、规章和工程建设强制性标准，符合国家相关设计文件编制深度要求； 2. 符合地基基础和主体结构的安全性要求； 3. 符合消防安全性要求； 4. 符合人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性要求； 5. 符合民用建筑节能强制性标准，符合规定的绿色建筑标准； 6. 勘察设计单位和注册执业人员以及相关人员在施工图上加盖相应的图章和签字； 7. 严格履行基本建设程序，先勘察后设计，不违法违规擅自变更施工图设计； 8. 为保证工程质量安全，已采取有效的措施。建设单位和勘察设计单位对勘察设计文件组织了审核，并严格按上传和抽查合格的图纸组织施工； 9. 依法依规在建设工程合理使用年限内对勘察设计质量承担相应终身责任。 以上承诺内容的真实性由签字各方负责。如违反承诺，自愿无条件接受主管部门依法依规做出的责令停止施工、依法撤销施工许可证等处罚处理和信用惩戒。				
项目负责人（签字）： 年 月 日		建设单位（单位公章）： 年 月 日			
项目负责人（签字）： 年 月 日		勘察单位（单位公章）： 年 月 日			
项目负责人（签字）： 年 月 日		设计单位（单位公章）： 年 月 日			

附件 3

低风险建设工程项目施工图设计文件
备案登记表

备 案 号					
工程名称					
项目地址					
项目属性					
建设单位					
勘察单位		资质等级		证书编号	
设计单位		资质等级		证书编号	
总建筑面积 (m ²)		总投资 (万元)			
单体名称	地上层数	地下层数	建筑面积 (m ²)	建筑高度 (m)	
是否绿色建筑		是否含装配式建筑设计			
行政主管部门 备案意见	年 月 日				

附件 4

一般建设工程施工图审查后置承诺书

项目名称			
项目地址			
工程规模	共____栋，层数为地下____层、地上____层，建筑面积为____平方米。		
建设单位承诺内容	我单位承诺在主体工程底板（承台）施工前通过施工图审查、取得施工图审查合格书和加盖审查合格印章的施工图设计文件。		
建设单位			
勘察单位		资质等级	
设计单位		资质等级	
勘察、设计、建设单位共同承诺内容	本项目属于一般建设工程，对该项目的勘察设计文件，我们承诺： 1. 符合相关法律、法规、规章和工程建设强制性标准，符合国家相关设计文件编制深度要求； 2. 符合地基基础和主体结构的安全性要求； 3. 符合消防安全性要求； 4. 符合人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性要求； 5. 符合民用建筑节能强制性标准，符合规定的绿色建筑标准； 6. 勘察设计单位和注册执业人员以及相关人员在施工图上加盖相应的图章和签字； 7. 严格履行基本建设程序，先勘察后设计，不违法违规擅自变更施工图设计； 8. 为保证工程质量安全，已采取有效的措施。建设单位和勘察设计单位对勘察设计文件组织了审核，并严格按上传和抽查合格的图纸组织施工； 9. 依法依规在建设工程合理使用年限内对勘察设计质量承担相应终身责任。 以上承诺内容的真实性由签字各方负责。如违反承诺，自愿无条件接受主管部门依法依规做出的责令停止施工、依法撤销施工许可证等处罚处理和信用惩戒。		

项目负责人（签字）：

年 月 日

建设单位（单位公章）：

年 月 日

项目负责人（签字）：

年 月 日

勘察单位（单位公章）：

年 月 日

项目负责人（签字）：

年 月 日

设计单位（单位公章）：

年 月 日

附件 5

政府购买施工图审查服务申请表

建设单位 (个人)	建设单位名称		委托人	
	本单位(人)承诺: 对本表所填报的内容及提交的申报材料的真实性负责, 并依法承担相应的法律责任。		委托人证件号码	
			联系电话	
			委托代理人	
	法人代表: (名章)		委托代理人证件号码	
	建设单位: (公章)		联系电话	
			社会信用代码	
建设项目基本情况	项目名称		建设工程规划许可证编号	
	建设地点	☐ 江岸区 ☐ 江汉区 ☐ 硚口区 ☐ 汉阳区 ☐ 武昌区 ☐ 青山区 ☐ 洪山区 ☐ 东湖风景区 ☐ 跨区()		
		具体位置: 监管部门: ☐ 市建设主管部门 ☐ 区建设主管部门		
	项目规模	☐ 大型 ☐ 中型 ☐ 小型	工程类型	☐ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建
	工程类别	☐ 住宅 ☐ 公建 ☐ 工业 ☐ 其它	总建筑面积	m ²
地上: _____m ² 地下: _____m ²				
房屋建筑工程审查内容	工程勘察文件	☐ 无 ☐ 有		
	绿色建筑	☐ 不是 ☐ 是 (_____ 星级)	海绵城市设计	☐ 无 ☐ 有
	产业化、装配式建筑	☐ 不是 ☐ 是	超限结构	☐ 超限 ☐ 不超限
	园林景观	☐ 无 ☐ 有	改造工程	☐ 无 ☐ 有 (☐ 涉及 ☐ 不涉及主体结构改变)

专项 工程 审查 内容	基坑造价	_____元	人防建筑面积	_____m²
	装饰装修面积	_____m²	幕墙及轻钢结构的展开面积	_____m²
申请人签名			日期: 年 月 日	
注：1. 请建设单位（个人）如实填写表中内容；2. 多栋房屋建筑工程项目，需附建筑单体信息清单；3. 需提供建设工程规划许可证复印件；4. 项目规模按《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）附件3-21-1《建筑行业（建筑工程）建设项目设计规模划分表》确定。				

附件 6

施工图审查服务计费标准及支付程序

一、付费依据

根据《市人民政府关于印发武汉市建设工程施工图设计文件审查管理办法的通知》（武政规〔2023〕14号）的相关规定。

二、服务范围

政府购买施工图审查服务项目的服务范围为首次施工图设计文件审查，和已取得施工图审查合格书但因规划调整等政府原因导致的重新审查。

以下项目不纳入政府购买服务范围：

- （一）建设单位自愿送审的低风险建设工程；
- （二）未取得施工许可证先开工的违法建设工程；
- （三）一级基坑之外的基坑工程；
- （四）二次装修改造工程；
- （五）因建设单位单位自身原因导致的设计变更；
- （六）相关法律法规、行政规章规定明确禁止的。

三、计费标准

1. 《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程施工图联合审查计费参考依据（试行）》（厅头〔2023〕840号）规定的审查服

务计费标准的基础上下浮 20%比例执行；

2. 《湖北省建筑信息模型（BIM）技术服务费计费参考依据（试行）》（厅头〔2023〕491号），采用 BIM 技术设计的施工图文件审查费按相应设计费的 10%计取。

四、支付程序

（一）市级管理的房屋建筑工程，图审机构申请已审查合格项目的审查费用，向武汉市规划建设技术审查中心提交以下资料：

1. 施工图审查服务合同；
2. 施工图审查合格书；
3. 施工图审查服务费结算单；
4. 政府批准文件中证明各类专项审查项目建筑面积及投资额等的材料。

（二）市规划建设技术审查中心审核图审机构提交的支付凭证资料，并向市自然资源和城乡建设局提交履约支付意见。

（三）市自然资源和城乡建设局依据履约支付意见，按照合同约定向服务方支付费用。

五、其他要求

各区图审管理部门可相应参照上述标准及支付程序执行，也可结合实际情况自行制定相关规则。

公开形式：主动公开

武汉市自然资源和城乡建设局办公室

2025 年 9 月 19 日印发