

潜江市自然资源和规划局

市自然资源和规划局 关于建立建设工程规划许可豁免清单制度的 通知

各相关单位:

为进一步深化工程项目审批制度改革,优化营商环境,根据《中共湖北省委、湖北省人民政府印发<关于以市场主体需求为导向打造一流营商环境的若干措施>的通知》(鄂发〔2020〕23号)要求,市自然资源和规划局决定实行建设工程规划许可证豁免清单制度。现将有关事项通知如下:

一、豁免范围

“鄂发〔2020〕23号”文件确定的建设工程类、建(构)筑物类、设施类列入豁免清单的项目,可不再申请办理建设工程规划许可证。该类项目按《民法典》有关物权规定及相关法律法规要求进行建设,遵循规划和相关技术标准规范,满足卫生防疫、生态环保、消防、地质、结构等公共安全要求,确保相关利害关系人的合法权益。工程建设过程中的一切活动如有造成周围环境或设施损害与破坏,使国家、组织和公民个人遭受损失的,建设单位需承担补偿、赔偿等法律责任。

二、豁免方式

豁免清单分为免于许可和无需许可两类。适用免于办理工程规划许可证的工程项目，需在施工前向市自然资源和规划局提交建设工程设计方案，并按市自然资源和规划局审定备案的建设工程设计方案施工。列入豁免清单的工程项目，在办理不动产登记时，无需提供建设工程规划许可证。

三、豁免内容

（一）免于办理工程规划许可证的情形

1. 建(构)筑物类工程。

（1）已验收且不改变建筑使用功能性质，不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及建筑使用功能变更的建设工程（包括内部装修、内部分隔、建筑外立面等），但拆除重建的除外。

（2）既有多层住宅小区及其它建筑（除各类学校、综合医院、影剧院、博物馆、展览馆、大型酒店、大型购物中心、会展中心等公共建筑）在符合地方相关规定的前提下，在室外加装消防楼梯或加装电梯的工程。

（3）既有建筑或已审批在建建筑增设室外消防专用钢楼梯，既有建筑（小区、单位）升级改造，增设大门、门卫室等。

（4）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有架空层、闲置用房等设施在不增加建筑面积的情况下增设或改建公共的、开放的公共服务设施。

2. 市政与公用设施类工程。

(1) 公交车站(亭)、公共直饮水设施、垃圾分类设施、自助快递柜、5G 设备、充电桩、道闸、非机动车停车设施、电力铁塔等。

(2) 公安部门设立的用于维护城市安全、交通管理的岗亭等公益性设施。

(3) 城市公园绿地、市政道路绿化、城市广场、停车场。

(4) 未涉及增加建筑面积的改造整治项目,包括街巷整治、小区内部综合整治、农贸市场、环卫设施(包含公厕、垃圾站等)等改造提升项目(历史文化名城、街区、村镇以及历史文化保护区除外)。

(5) 不涉及周边安全影响的市政管线工程(如给排水、电力线、输油、输气、通信等市政管线)新建及迁改。市政管线工程的配套设施(如供电开关箱、箱式变压器、环网柜等)。

3. 道路与交通类工程。

不改变道路断面形式的既有路改造、不涉及新改扩建构筑物的交通市政工程。

4. 管网类工程。

在居住小区内实施“海绵城市”工程等活动所涉及的管网改造项目。

5. 其它工程。

(1) 夜景照明工程。

(2) 规划审批手续齐全的已批建设项目在符合《物权法》(《民法典》)要求且满足安全间距、消防要求和不降低绿地率

前提下，在自身用地范围内增设不涉及市政设施、无地面建筑物的地下污水处理池、个类池、清水池等设施。

(3) 设置于街道或公路旁的汽车尾气监测点。

(4) 不涉及新增建(构)筑物的环境整治、山体绿化工程。

(二) 无需办理工程规划许可证的情形

1. 建(构)筑物类工程。

(1) 在自身红线范围内，建设无基础、可移动或可拆卸、高度不超过 6 米且符合建筑安全与质量标准的建(构)筑物、设施。

(2) 由政府主导整体纳入统一改造的老旧小区平改坡屋顶整治项目(含平改坡)，未涉及增加建筑面积的。

(3) 建设项目用地范围内为工程施工配套的临时性施工用房、施工工棚、施工围墙及不涉及土建施工的临时性用房(如农用棚架等)。

(4) 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。

(5) 建设项目用地范围内的非市政道路工程、管线工程、园林绿化工程。

(6) 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。

(7) 在工业项目内的雨(污)水池、地泵、消防水池、罐区、堆场、门楼(不含门房)、非机动车棚等构筑物。

(8) 城市口袋公园、水环境整治、堤岸维修加固和河道、

管线清淤工程。

2. 市政与公用设施类工程。

(1) 在既有道路上建设的道路附属设施,如:路灯、路牌、垃圾回收箱、路边小品等。

(2) 在公园内单独建设非经营性的,用于休憩的亭、台、廊、榭、景观水池、无上盖游泳池、雕塑(不包括总体高度超过10米或宽度超过30米的大型城市雕塑)等园林小品、内部道路、步行桥(涵)、儿童游乐设施等建(构)筑物及设施(大门及公厕除外)。

(3) 绿化工程及不增加建筑面积、不影响城市景观和他人物权的用于绿化种植的构筑物。

(4) 利用自有用地设置机械式立体停车设备(不含室外地面机械式停车楼、停车库),并按照机械设备安装进行管理的工程。

(5) 抗疫、抢险应急临时用电、用水、用气建设工程。

(6) 符合相关规范要求的围墙、挡土墙工程。

3. 道路与交通类工程。

城市交通管理设备及道路交通设施的安装、维修、加固等不涉及道路规划红线修改变更的市政工程。

4. 管网类工程。

不改变道路断面形式的既有道路、管线临时工程。

5. 其它工程。

(1) 道路绿化工程、乡村小型桥梁、景观小品、游步道等。

(2) 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。

本通知自 2021 年 7 月 1 日起施行,《潜江市自然资源和规划局关于公布第一批建设工程规划许可证豁免清单的通知》即行废止。

潜江市自然资源和规划局

2021 年 6 月 6 日

