

关于印发景德镇市建设工程规划许可豁免清单优化调整的通知

(征求意见稿)

各县(市)自然资源和规划局、分局,各工程建设项目单位:

根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》(国办发〔2019〕11号)、《国务院办公厅关于进一步优化营商环境更好服务市场主体的实施意见》(国办发〔2020〕24号)、《自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》(自然资发〔2023〕69号)、《江西省自然资源厅关于印发〈江西省建设用地规划许可和建设工程规划许可管理办法(试行)〉的通知》(赣自然资规〔2025〕2号)等文件,以及省、市工程建设项目审批制度改革相关精神,为持续优化营商环境,进一步提高审批效能,根据我局工作职能,现对我市第一批建设工程规划许可豁免项目清单进行优化调整,现将有关内容通知如下:

一、免于办理《建设工程规划许可证》的项目情形

依据《中华人民共和国城乡规划法》《江西省城乡规划条例》《江西省城市规划管理技术导则(2024版)》等现行法律法规,对下列范围内的建设项目,简化审批流程、提高审批效率,免于办理《建设工程规划许可证》,但仍需通过审查方案或者出具规划意见方式进行监管。

(一)既有建(构)筑物的更新改造类项目

1. 由相关政府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、清洁楼、车场等）等改造提升项目；

2. 除各级文物、历史建筑、传统风貌保护建筑等受保护建筑外，符合政策规定，已验收且不影响利害关系人合法权益，不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数的建筑物局部外立面改造和除沿城市主次干道等重点区域之外的建筑外立面整体装修改造工程；

3. 在保证公共安全和公共利益、不影响周边利害关系人合法权益、不改变建筑主体结构、不破坏历史风貌和景观环境、落实用地需求的前提下，在原有小区用地范围内且未涉及小区外相邻权益，新改扩建市民需要的公共服务用房、市政公用设施或者增设电梯；

4. 既有建筑或已批在建建筑红线范围内，因消防安全提升改造要求，增设的室外爬梯、室外专用消防钢楼梯，新增或者更新消防水源、消防设施、消防登高场地、全地下式消防水池，无地面建筑的地理式水处理设备、地理式泵站等设施。

（二）公共服务设施类项目

5. 符合政策规定，新增或调整非经营性的 500 平方米以下的建筑小品或其他配套构筑物，包括用于休憩的亭、台、廊、榭、厕所、景观水池、无上盖游泳池、雕塑和园林小品、大门、内部道路、小桥（涵）、运动场地等；

6. 经政府相关主管部门批准设立的报刊亭、公交车站（亭）、流动公厕、治安岗亭、“爱心屋”等棚亭类设施；
7. 经行业主管部门审定的大型户外广告设施工程。
8. 经市政府批准的，符合国土空间规划等规划要求，因申遗工作需要，不影响消防、结构安全，设置于地面的临时性、可移动、可拆卸工作用房；

（三）市政与公用设施类项目

9. 经政府相关主管部门批准设立的垃圾分类收集、中转贮存、再生资源回收等公用设施；
10. 对符合国土空间规划、不新增用地，不改变市政管线（排渠）类型、管位、走向的市政基础设施（道路、绿化、管线）更新工程；
11. 因抢险救灾、应急防控等急需临时先行使用土地的建设项目及其临时用水、用电、用气工程，免于办理建设工程规划许可手续。需永久保留的，应按相关规定进行审批；
12. 纳入全市 5G 专项规划的 5G 基站设施建设项目；

（四）其他类项目

13. 工业用地控制线范围内自有工业用地红线内简易低风险建构物（总建筑面积低于 500 平方米且不办理产权登记）：因消防、人防、电力、环保等相关部门要求，建筑面积不超过 100 平方米的配电室、水泵室、消控室、污水处理等配套设施；因生产管理需要，增设停车棚、遮雨棚、建筑面积 20 平方米以下的门卫室等设施；既有厂房因生产需要在厂房建筑端头加装电梯；

14. 工业（仓储）用地控制线范围内自有工业用地红线内，符合产业政策要求、不改变建筑功能和外观、满足结构和消防安全、不涉及产权分割或合并的前提下，因工艺流程需要对厂房内部进行分隔。

二、无需办理《建设工程规划许可证》的项目情形

下列范围的建设工程未纳入规划许可的范畴，无需办理《建设工程规划许可证》。

（一）不涉及建设建筑物（构筑物）的更新改造项目

1. 既有学校、住宅小区、商业、厂房、办公等不涉及新建建筑物、构筑物，不改变使用性质和建筑面积等规划指标的更新项目，如新增或更新消防水源和消防设施，新设儿童游乐设施、体育锻炼器材和小区公共信息发布牌，坡道、扶手等适老化与无障碍设施，增设或更新停车棚、已建停车设施智能化更新，增设或更新电动汽车充电桩、电动自行车充电设施、快递柜、通信基站、柜式配电室、开闭所等；

（二）公共服务设施类项目

2. 外卖寄存柜、公共自助售货柜、智慧服务系统柜、AED 装置等各类无基础、可移动或可拆卸设施；

3. 在加油站、停车场等经营区域范围内增设一体化洗车设备以及停车场充（换）电设施；

（三）市政与公用设施类项目

4. 不涉及道路规划红线修改变更和道路横断面修改变更的市政道路维修改造及交通改善等工程，如增加调头区、二次过街、展宽段宽度变化、路面破损、人行道提升改造、

减速带及护栏设施、增加慢行道（人行道、非机动车道）等；

5. 不涉及结构修改变更的道路、桥梁、隧道、堤岸、交通管理设备等维护、整修、加固、安装工程及各类公共设施的维修加固；

6. 无独立占地的电信设施、无线电发射设施、气象监测设施、环境监测设施、供电开关箱、箱式变压器。

7. 满足行业主管部门要求的建筑物屋顶设置光伏发电设备。屋顶安装的光伏板从屋面平台起算其高度不超过 2.2 米，覆盖范围不超越建筑物主体结构轮廓线，不建设相关建（构）筑物；不应设置在城市景观重点管控区域及重要干道两侧。不满足上述要求的，原则上不得新增屋顶光伏发电设备。

8. 不涉及新建内容的雨污管道清淤工程；不涉及结构变动的门头门面亮化工程。

9. 在满足行业主管部门要求及相关安全规范的前提下，在既有河道、水库管理范围内，不改变地类性质的情况下改建取水设施、改造扩容泵房机组等不新增取水量、不改变水资源用途的配套工程。

（四）城市更新类项目

10. 推进存量土地和空间的临时利用。可在维护相关方合法权益、保障安全、不影响远期规划实施前提下，制定空闲建设用地（不含临时用地）的临时利用规则，明确期限及到期恢复措施，纳入国土空间规划“一张图”实施监管。可在与相关部门做好工作衔接的基础上，制定存量建（构）筑

物不增加容积率和高度情况下的临时利用管控规则，对用途实行正面清单管理，纳入正面清单的无需办理规划许可手续。

三、其他要求

1. 豁免清单项目应严格遵守《中华人民共和国民法典》有关物权规定及相关法律法规要求，按照规划和相关技术标准规范进行建设，工程建设应满足卫生防疫、生态环境、消防、交通、地质、房屋结构等公共安全要求，确保相关利害关系人的合法权益。建设行为若违反道路交通安全、建筑安全、城市市容市貌、户外广告、物业管理、市政管理、房屋使用安全等有关法律法规规定的，相关行政主管部门将按照相关规定进行处理。

2. 建设工程施工前应征得相关权属人、利害关系人同意，工程建设过程中的一切活动如有造成周围环境或者设施损害与破坏，造成国家、组织和公民个人损失的，建设单位需承担补偿、赔偿等法律责任。

3. 建立豁免清单项目报备制度。建设单位应当依据国土空间规划以及相关法律法规要求，结合实施需求编制建设方案，明确建设位置、用地范围、建设规模、建设高度等建设指标，在施工前持用地证明文件、建设方案以及相应的图纸材料向建设工程所在的县（市）自然资源和规划局、分局进行报备。

4. 各县（市）自然资源和规划局、分局应将报备信息主动向社会公开，并向属地政府，以及有管辖权限的住房城乡建设、城市管理、市场监管等行业行政主管部门推送，并配

合做好建设工程监督、管理、服务工作。

5. 实行“免批不免责”。对于纳入本清单范围且已依法向所在县（市）自然资源和规划局、分局完成报备手续的项目，必须严格依照已获批准并报备的实施方案进行实施。若在项目推进过程中或结束后，存在违法建设行为，对于此类后续衍生的违法建设活动，将严格按照国家及地方相关法律法规的规定，依法采取必要的法律措施予以处理。

6. 市、县自然资源和规划主管部门应组织开展抽查工作，抽查结果及时向社会公布；经抽查不符合要求的，书面告知建设单位，并抄告属地政府及有关部门；对未按照报备内容进行建设的行为，及时依法予以处理，并纳入信用体系。

7. 景德镇市自然资源和规划局可根据管理实践、社会需求和改革要求对建设工程规划许可豁免项目清单进行动态调整。

8. 本文件自印发之日起施行，由景德镇市自然资源和规划局负责解释。