

湛江市自然资源局

湛自然资（建管）〔2024〕616号

湛江市自然资源局关于印发《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》豁免项目清单的通知

各县（市、区）自然资源主管部门：

为贯彻落实党中央、国务院深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，全面开展工程建设项目审批制度改革，根据《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）等相关文件精神，结合我市实际，我局制定了《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》豁免项目清单，现予印发，请遵照执行。

湛江市自然资源局

2024年12月31日

湛江市《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》豁免项目清单

一、属于下列范围的建设工程，免于办理《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》

（一）不改变建筑面积、总高度、层数、外立面整体风格，不影响建筑安全的装饰装修（包括夜景工程）、维修整治工程、危房维修加固（列入历史街区或历史建筑保护区范围的危旧住宅维修加固，应按有关规定申报批准后方可实施）。

（二）不改变建筑面积、不影响建筑安全且不涉及物权变动的既有房屋室内装修工程（如改变内部分隔、增设室内自动扶梯、室内电梯等）。

（三）不改变建筑结构的老旧小区改造更新工程，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，如街巷整治、庭院改善、屋顶整治、农贸市场、环卫设施等改造提升项目。

（四）已建成并投入使用的建设项目，在符合《中华人民共和国民法典》关于业主共同决定事项的有关规定的前提下，在原有用地红线范围内新建体育跑道、露天球场、无基础看台以及不

增加建筑面积的围墙、群众健身设施、布局地面停车设施、电动自行车充电及停放设施、机械式立体停车设施、雨棚、公厕、垃圾站。

(五)新增或更新的消防设施、室外专用消防钢楼梯、微型消防站。

(六)建设项目用地范围内的园林绿化、建筑小品、水池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。

(七)建设项目用地范围内的非市政道路工程、管线及附属设施工程等。

(八)既有房屋屋顶绿化工程。

(九)为工程施工配套的临时性施工工棚、施工围墙、施工用房等。

(十)在城市绿地中,建设非经营性用于休憩的亭、台、廊、榭、厕所、景观水池、无上盖游泳池、小型雕塑、园林小品、体育游乐设施、小桥等。

(十一)在道路原有红线内单独建设道路附属设施(如:路灯、路牌、广告牌、垃圾回收箱、小品、公交车站(亭)等)、各种维修整治工程,零星的配套园林绿化工程。

(十二)宽8米以下的道路及步道建设工程。

(十三)城市交通管理设备安装、维修、加固以及交通标志标线设置、翻新更换等不涉及道路原有红线修改变更的市政工程。

(十四)公安部门和城市管理部门设立的用于城市安全、治安管理的监控设备、岗亭等公益性设施。

(十五)可移动保安亭(门岗、门卫房)、报刊亭及用地面积较小(面积不超过100平方米)的自助图书馆、临时公厕等公益性设施。

(十六)河湖管理范围内的水环境整治工程(含沿河截污包管工程)、堤岸维修加固工程等。

(十七)抢险救灾应急临时用电、用水、临时建筑等建设工程。

(十八)经项目规划方案审定的消防车出入口。

(十九)符合国土空间规划和用途管制的以下乡村建设项目:戏台、球场以及用地面积不超过100平方米的厕所、污水处理、垃圾储运、供电、供气、通讯、牌坊、治安亭等零星公共服务设施、绿化工程、基础设施项目以及种植类、养殖类设施农业项目及场地型设施农业项目。

二、下列设施、设备工程、器材等属于设备管理,无需办理《建设工程规划许可证》和《乡村建设规划许可证》,但应按相关法律法规及相关主管部门要求进行建设:

(一)地面露天停车位、一体化洗车设备、新能源汽车(电

动自行车）充换电设施设备。

（二）已批加油站、加气站、油气合建站项目在满足安全间距、消防要求和不降低绿地率前提下增设储气罐、储油罐、储油池、加油枪、排气口等设施设备，以及油罐增减容、改变储存油品类型等加油加气设施设备改造工程。

（三）设置在项目用地内，且不影响公共空间及公共绿地的空调架、信报箱、快递箱柜、自助售货柜、充电桩、自助式公用电话亭、消防器材柜，相关主管部门认定的移动通信、道闸系统等设施、设备。

（四）既有住宅小区、商业、厂房、办公等项目内不涉及新建建筑物和地上构筑物且不降低绿地率的微改项目，如新设体育锻炼器材和小区公共信息发布牌，更新停车棚、已建停车设施智能化更新。

（五）装设电信设施、无线电发射设施、非经营性小型分布式光伏设施，供电开关箱、箱式变压器、环境监测设备等设施设备及其基座。

（六）大型场馆内部为会议、展览等活动搭建的临时性设施。

（七）户外立柱广告设施。

（八）既有用地红线内，符合国土空间规划控制要求的无基础、可移动且可拆卸的建（构）筑物（含可移动集装箱）。

（九）光伏板顶端距离屋顶平面高度不高于 2.2 米的分布

式光伏设施。

(十)对原管位原管径的现状地下管线进行检测、清理、更换、维修、穿管施工等工程。

三、以上建设行为应满足消防、安全等规范要求，并应按照专业管理部门及相关专业规范要求进行建设，并按住建、城综等相关部门要求办理施工前相关的手续，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法律法规规定对违法违规行为进行认定处理。

四、位于历史文化保护区或风景名胜区的，应按照相关法律法规进行管理。

五、自然资源主管部门可根据“放管服”改革和国家相关政策要求对豁免清单进行动态更新。

六、本清单适用范围为中心城区，其他县（市、区）可参照执行或自行制定清单。

七、本通知自发布之日起执行。