

宁国市建设工程规划许可豁免清单（第一批）

（征求意见稿）

为贯彻落实《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）和《住房和城乡建设部办公厅关于复制推广一批工程建设项目审批制度改革经验的函》文件精神，进一步优化营商环境，更大激发市场活力和社会创造力，结合城乡规划管理工作和我市实际，并参照其他城市和周边县、市的现行做法，制订本豁免清单。

一、豁免范围

《清单》中列举的建（构）筑物类、市政与公用设施类、道路与交通类及其他工程建设项目，在满足以下条件前提下，可不再申请办理建设工程规划许可证：

1、遵循《民法典》有关物权规定及相关法律法规要求，涉及道路交通安全、建筑安全、城市市容容貌、户外广告、物业管理、房屋使用安全、市场管理等法律法规规定需要申报的，应按照国家法律法规的规定申报；

2、符合各类规划和相关技术标准、规范对空间布局、项目选址等方面的要求；

3、满足卫生防疫、生态环保、消防、地质、结构等要求；

4、不损害相关利害关系人的合法权益；

5、风景名胜区核心区，历史文化名镇、名村以及历史文化街区管控范围内的建设活动不纳入《清单》管理范围。

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

1、豁免项目清单分为免于办理工程规划许可和无需办理工程规划许可两类。

2、适用免于办理工程规划许可的项目，免于核发建设工程规划许可证，但需在施工前应持相关设计图纸等资料（涉及利害关系人的，需取得同意意见）向市自然资源和规划局、市城市管理局报备。

3、适用无需办理工程规划许可的项目，免于审查建设工程设计方案、免于核发建设工程规划许可证。

4、列入豁免清单的工程项目，原则上不再单独办理不动产权属证明。

三、清单内容

（一）免于办理工程规划许可证的情形

1、**政府主导的更新项目**：不涉及新增建设用地或改变土地性质的背街小巷整治、老旧小区改造、道路管网改造工程、危旧房整治项目、市场提升改造项目。

2、**公共景观提升**：因城市建设或公共活动需要建设的临时景观工程、城市雕塑、艺术装置、智慧灯杆、公共服务驿站（含临时公厕、自助服务机）。

3、**绿地及公园设施**：城市公园、广场和防护绿地内建设非经营性用于休憩的亭、台、廊、榭、公厕、景观水池、无上盖游泳池、雕塑、园林小品、内部道路、小桥（涵）、交通设施、停车场、内部围墙等。

4、**社区自治项目**：符合《物业管理条例》和小区《管理规约》，并经业主大会或业主代表大会同意，并满足合理布局、道路交通、消防间距、不侵害公共利益等情况下，在小区用地范围内加装电梯（既有住宅增设电梯等项目有具体要求的，从其规定）、增设停车位、非机动车棚、简易门岗、围墙等建设。

5、**建筑外立面微更新**：在与周边环境相协调的情况下，不增加建筑面积、高度，不侵占公共空间、不涉及建筑使用功能变更的非城市干道、支道两侧低层建筑（三层以下）的外立面改造、刷新。

6、**应急工程**：因突发事件（公共卫生、自然灾害等）需临时建设的防疫隔离设施、应急避难场所、抢险工程。

7、**公共文体设施**：政府主导建设或在既有用地范围内建设的篮球场、足球场、健身场、体育跑道、无基础看台(包含周边围护结构如铁丝网、护栏)等设施。

8、**室内改造**：符合消防、建筑安全等相关规定，不改变主体结构、高度、用途和容积率的内部装修（含绿色建材应用）。

9、**既有建筑维护**：符合建筑安全要求，不改变建筑面积、高度、结构，对已取得合法产权房屋屋面防水维修，换瓦；不增加建筑高度、面积的平改坡。住宅建筑设置外墙空调架、防盗窗、单层太阳能设备、晒衣架、雨篷、遮阳棚等设施。

10.**施工临时设施**：取得土地出让合同后，项目用地范围内进行场地平整、围挡建设、扬尘治理封闭设施、临时工棚（500平方米以下）。

11、**便民简易设施**：在自身用地红线及产权范围内，建设不侵害相邻利益，不影响道路退让、环境卫生、城市市容、建筑安全的无基础、可移动、可拆卸的建（构）筑物（高度 ≤ 2.2 米）。

二、无需办理工程规划许可证的情形

1、**市政管网设施**：用于安装、衔接市政管网设施的地面箱体、5G基站、污水处理设施、智慧路灯、燃气调压站、地下管网监测设备、消防设施、雨水收集系统新设或更新。

2、**交通管理设施**：不涉及道路规划红线修改变更的交通管理岗亭、简易通信天线、车辆进出道闸、交通信号灯、护栏、电子警察等道路交通管理设施以及因供电改造升级增设的配电设施。

3、**环保及能源设施**：既有加油（气）站用地内建设撬装式加油（气）站、改扩建加氢设施、涉及环境保护的储油（

气)罐、储油(气)柜等改造；在加油站、停车场等经营区域范围内设置的一体化洗车。

4、**社区服务设施**：新设或者更新小区公共信息发布牌、宣传栏（含电子屏）；设置信报箱、快递或者邮件接收设施、机动车道闸、无障碍坡道；设置充电站、桩等。

5、**小微商业设施**：符合城市公共交通运输规划，且不影响行人通行和交通安全的公交车站(亭)、自助快递柜、自助式公用电话亭、自助式换电柜、报刊亭、公共直饮水设施、充电桩等。

6、**分布式光伏发电设施（自建房）**：位于铁路、国道、省道等管控区域外，依托合法建筑物，在利益相关人无异议、不影响建筑安全、不侵占公共空间情况下，使用屋顶建设分布式光伏项目的，屋面为坡屋面时，光伏组件顺坡安装，组件方阵表面与安装屋面的垂直高度不应超过0.5米的；建筑为平屋面结构的，光伏组件最低一侧高度与屋面距离不得超过0.5米，最高一侧高度与屋面距离不得超过1.5米的。

四、相关事项

1、鼓励公众参与豁免清单的实施监督，对不符合豁免条件或存在安全隐患的项目，公众可通过举报渠道反映，相关部门将及时核查处理，一般争议事项由市自然资源和规划部门会同住建、城管等部门相关会商解决，复杂事项由涉及事项主管部门提交市政府层面研究。

2、以上豁免目录将结合社会需求及工作实际情况，定期召开会议研究、评估，适时修订增减，进行动态更新。

3、本清单自发布之日起施行。

