

江门市自然资源局文件

江自然资〔2020〕473号



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

蓬江区、江海区、新会区自然资源局：

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）、《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号）和《江门市人民政府关于印发江门市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（江府〔2019〕23号）的文件要求，复制推广第一批工程建设项目审

批制度改革经验，目前结合江门市实际，我局制定了《江门市<建设工程规划许可证><乡村建设规划许可证>豁免项目清单》，现予印发，请你们遵照执行。

特此通知。



公开方式: 主动公开

江门市自然资源局办公室

2020年6月30日印发

江门市《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》豁免项目清单

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）意见和《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号）和《江门市人民政府关于印发江门市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（江府〔2019〕23号）要求，目前结合我市实际，制定本清单。

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）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、道班房、清洁楼、车场等）等改造提升项目。

（二）在已经自然资源主管部门审定建设工程设计方案总平面图的公园里，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、雕塑和园林小品、大门、门卫房、内部道路、小桥（涵）、儿童游乐设施等。

（三）不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不增设夹

层，不涉及改变外立面、建筑结构、房屋用途的建筑工程(包括内部装修、夜景工程)，但拆除重建的除外。

(四)屋面原状加固维修工程，严禁借屋面维修加固之名进行扩建、升层、加装屋面铁皮瓦等行为。

(五)在项目建设用地范围内为工程施工配套的临时性施工工棚、施工围墙、施工用房及其他不涉及土建施工的临时性用房。

(六)已取得《建设用地规划许可证》的建设项目在用地范围内的基坑开挖。

(七)为安装安全防护设施而建造的构筑物、支架。

(八)小区非市政道路工程。

(九)在原址进行改建的公厕、垃圾站等环卫设施工程。

(十)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。

(十一)个人原有危旧住宅不符合城市总体规划和控制性详细规划的要求，不符合技术规定的要求，但未列入城市近期建设规划和旧区改建范围的，可对危房原状自行维修加固(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)。

(十二)用于安装、衔接市政管网设施的不涉及挖掘城市道路的接入接出管、地下构筑物以及化粪池、污水处理池等附属设

施。

(十三) 用于安装路灯、旗杆、户外配电箱、环网柜、燃气调压计量设施与安全防护装置等设施设备的基座。

(十四) 在村庄规划区范围内建设属于本级审批权限范围内的不涉及增加建筑面积的戏台、球场等公共设施和公益性项目。

二、下列设施、设备等无需办理《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》，但应按《物权法》及相关法律法规要求进行建设

(一) 商业建筑内部不涉及增加建筑面积的业态调整或者互换。包括商店、超市、网吧、餐饮、娱乐、影剧院、健身房、培训机构、金融保险服务、宠物医院、公共设施营业网点和已取得《医疗机构执业许可证》的私人诊所等。

(二) 规划审批手续齐全的已批加油站、加气站、油气合建站项目在满足安全间距、消防要求前提下增设储气罐、储油池、加油枪或油罐增减容、改变储存油品类型等加油加气设施改造项目。

(三) 既有住宅小区、旧商业、旧厂房、旧办公等不涉及建设建筑物、构筑物及不降低绿地率的更新项目，如新增或更新消防水源和消防设施、二次供水设备设施，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等。

(四)住宅烟道、风机、水塔、太阳能蓄电板等住宅附属设施设备。

(五)大型场馆内部为会议、展览等活动搭建的临时性设施。

(六)企业撬装式阻隔防爆加油装置。

(七)建设项目施工期间的临时出入口。

(八)河湖水环境整治。

(九)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。

(十)建设项目红线范围内的道闸系统。

(十一)道路、桥梁的维护整修工程。

(十二)城市交通管理设备:交通信号控制设备、交通监控设备、交通违法拍摄设备、交通流量监测设备、道路交通信息采集和发布设备、交通护栏等道路交通设施安装、维修、加固以及交通标志标线设置、翻新更换等不涉及道路规划红线修改变更的单独市政工程。

(十三)水工程管理范围内建设水利工程,主要是堤防、水闸、泵站、碧道及上述工程配套的防护、监测和管理用房等设施。

(十四)河道、管线清淤工程。

(十五)市政管线临时迁改工程。

(十六)不涉及道路规划红线修改变更的市政道路维修及交

通改善等工程，如增加调头区、二次过街、展宽段宽度变化等；不涉及道路断面变更的道路品质提升及“白改黑”工程。

（十七）临时用水用电用气工程。

（十八）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、生长需要的绿化工程。

（十九）公交车站（亭）、信报箱、自助售货柜、自助快递柜、自助式公用电话亭、24 小时自助图书馆、报刊亭、公共直饮水设施、临时移动公厕、停车计时计费器、充电桩、微型消防站及其消防器材柜等。

（二十）无独立占地的电信设施、无线电发射设施（塔、铁架、斜拉杆等）、非经营性高度低于 2.2 米的小型分布式光伏设施。位于充电桩上方、高度低于 2.2 米充电桩防雨设施。

（二十一）路灯、路标、路牌、路树、旗杆、公交车站（亭）、自助式公用电话亭、垃圾回收箱、景观绿化小品等道路附属设施。

（二十二）用于城市管理的监控设备。

（二十三）在自有用地或现有地面停车位上建设的 10 米及以下高度简易升降类、升降横移类机械式停车设施。

三、其他

（一）本清单所列的免于或无需办理《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》的建设项目类型，我局不办理《建设

工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》，但以上建设行为在满足消防、安全等规范要求后，应按照专业管理部门及相关专业规范要求建设，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。

（二）本清单仅豁免办理《建设工程规划许可证》和《乡村建设规划许可证》，建设单位应按建设、城管等部门要求办理施工许可手续（相关部门豁免除外）。

（三）本清单所列的免于或无需办理《建设工程规划许可证》的临时建设项目，应在相关工程完工后 1 月内自行拆除，并恢复原貌。

四、本清单适用范围为江门市蓬江区、江海区和新会区，台山市、开平市、恩平市和鹤山市可参照自行制定清单。

五、本清单由江门市自然资源局负责解释。