**怀化市自然资源和规划局文件**

怀自然资发〔2024〕2号



**怀化市自然资源和规划局**

**关于印发《怀化市中心城区建设工程规划许**

**可证豁免清单(第一批)》的通知**

各县市区自然资源局，局机关各科室、各直属相关单位：

为深入推进工程建设项目审批制度改革，优化营商环境，

经2024年第5次局党组会研究同意，现将《怀化市中心城 区建设工程规划许可证豁免清单(第一批)》印发给你们，

请遵照执行(各县市区局根据实际情况可参照执行)。

怀化市自然资源和规划局

2024年2月21日





怀化市自然资源和规划局办公室 2024年2月21日印发

**怀化市中心城区建设工程规划许可证**

**豁免清单(第一批)**

为贯彻落实国家、省、市工程项目审批制度改革和“放管 服”改革工作要求，优化营商环境，结合我市实际，现就我市

中心城区建设工程规划许可证豁免清单(第一批)予以公布。

一 、凡属于下列范围的建设工程和建筑(构)建物，建 设单位或者个人在满足消防、安全等规范要求后，在不改变 权属关系的情况下，根据相关主管部门的要求进行建设，可 以免于办理建设工程规划许可证，但应提交建设工程设计方

案到职能科室(分局)审查备案。

**(** **一)建(构)筑物类**

1.不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，临城市道 路的建筑立面维修、翻新、改造等建筑工程，但拆除重建的

除外。

2.满足《怀化市既有住宅增设电梯实施意见》(怀建发

〔2020〕12号)要求的既有住宅小区加装电梯的工程。

3.无建设工程规划设计方案总平面图(或修建性详细规 划)作为依据，在自有用地红线范围内符合道路退让或离界

要求，增设室外消防专用钢楼梯、大门和围墙等构筑物。

4.经小区业主协商同意，由社区或业委会主导实施的利 用小区现有架空层、闲置用房等设施增加或改建公共的、开

放的公共服务设施(用房性质应合法)。

**(二)市政公用设施类**

1.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。

2.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，包括海绵城市改造、黑臭水体整治、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)、

水利工程、环境工程、绿化工程等改造提升项目。

3.110kV及以下架空和地下电力线路新建及改迁，供电 开关箱、箱式变压器、环网柜、电力铁塔、通信杆塔、通信

机柜等建设项目。

4.规划审批手续齐全的建设项目在符合《民法典》要求 且满足安全间距、消防要求和不降低绿地率的前提下，在本 项目用地红线范围内增设的不涉及市政设施、无地面建筑物

的地下污水处理池、化粪池、清水池等设施。

5.不改变红线宽度的道路和桥梁或者小区内非市政道路

的维护整修工程。

6.不改变道路断面形式的管线工程。

7.建设项目用地红线范围内且不涉及市政道路的管线工

程和海绵城市建设工程(庭院管网)。

8.在自然资源和规划主管部门已审定的修建性详细规划 或者建设工程设计方案总平面图的公园、广场里建设非经营 性的、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、游步道、健身

设施、室外球场等建(构)筑物。

9.无独立占地的通信设施、无线电发射设施、非经营性

小型分布式光伏设施。

10.用于安装无线电发射设施(塔、铁架、斜拉杆等)而建

造的构筑物。

**二** **、属于下列范围的建设工程和建筑(构)建物，建设** **单位或者个人在满足消防、安全等规范要求后，在不改变权** **属关系的情况下，根据相关主管部门的要求进行建设，无需**

**我局审查备案设计方案，无需办理建设工程规划许可证。**

**(** **一** **)** **建** **(** **构** **)** **筑** **物** **类**

1.不改变建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及建 筑结构和使用性质变更的建筑工程，包括房屋内部装饰装修、 屋顶翻新及维修，不临城市道路的建筑立面维修、翻新、改

造等，但拆除重建的除外。

2.大型场馆内部为会议、展览等活动搭建的临时性设施。

3.建设项目施工期间的临时出入口、农用棚架、施工用

房、施工围墙及其他不涉及土建施工的临时性用房。

4.体育跑道、无基础看台及中小学校和幼儿园在项目用

地红线范围内建设不增加建筑面积的看台、室外健身设施。

5.经小区业主协商一致，由社区或业委会主导实施的利

用小区公共空间搭建非机动车停车棚。

6.总图已有定位的垃圾站、围墙。

7.堤岸的维修加固工程。

8.利用自有用地设置机械式立体停车设备(包含水池等

构筑物),并按照机械设备安装进行管理的工程。

9.不影响城市景观、交通通行和他人物权，且符合有关

规范要求的围墙、挡土墙及边坡支护工程。

**(二)市政公用设施类**

1.在既有道路上建设的道路附属设施，如：公交车站(亭)、 路灯、路标、路牌、垃圾回收箱、路边小品及灯光、旗杆等

设施。

2.自助式公用电话亭、24小时自助图书馆、报刊亭等。

3.在自有用地红线范围内(设置在项目地块内),满足城 市道路退让或离界要求，建设不影响公共空间及公共绿地的 地面停车、信报箱、快递箱柜、公共直饮水设施、充电桩、

可移动的简易门岗、体育游乐、道闸系统等设施设备、第五

代移动通信新建设施(包括宏基站、独立建设的汇聚机房、

光交接箱等)。

4.为安装安全防护设施、竖向管道、幕墙清洁吊塔、空

调等而建造的构筑物、支架。

5.用于安装、衔接市政管网设施的地面箱柜、地下构筑

物以及化粪池、污水处理池等附属设施。

6.用于安装灯光、旗杆、音像等设施的基座、建筑构件等。

7.所有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。

8.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。

9.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。

10.在原址进行改建的公厕、垃圾站等环卫设施工程，不

超面积。

**三** **、其他事宜**

市自然资源规划部门认定可免于办理建设工程规划许 可事项的建设工程，建设单位应按相关法律规定和相应主管 部门要求进行建设，承担相应的法律和安全责任。若违反道 路交通安全、建筑安全、消防安全、城市防洪安全、物业管

理、城市管理、市政管理、文物保护管理等有关法律法规规

—5—

定的，相关行政主管部门将对违法违规行为进行认定处理， 建设过程中造成损失的，建设单位应承担补偿、赔偿等法律

责任。

市自然资源规划部门将根据“放管服”改革及国家、省相 关政策要求对建设工程规划许可证豁免清单进行动态调整

更新。

本通知自2024年2月21日起执行。