

九江市工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

九工改办字〔2021〕 7 号

关于印发九江市规划设计方案审查和《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）人民政府、九江市经开区管委会、八里湖新区管委会、庐山西海管委会，九江市工程建设项目审批制度改革领导小组成员单位：

《九江市规划设计方案审查和〈建设工程规划许可证〉（乡村建设规划许可证）“豁免”项目清单》已经市直工改会审议，司法局合法性审核，原则同意，现予公布实施。

2021年8月19日



九江市规划设计方案审查和《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、按照现行城乡规划法律法规的规定,下列建设项目因尚未明确纳入规划管理的范畴,无需办理规划审批手续,其中涉及相邻关系的,以社区自治方式统筹处理:

（一）既有住宅小区不涉及建设建（构）筑物的更新改造项目

1. 新增或更新消防水源和消防设施;
2. 新设体育锻炼器材和小区公共信息发布牌;
3. 小区内部道路出新、调整、划定地面停车位、更新停车棚;
4. 设置信报箱、快递或者邮件接收设施;
5. 新设自助售货柜、简易门岗;
6. 小区内部地下管线更新改造;
7. 小区内部绿化更新改造;
8. 已建停车设施智能化更新等;
9. 采用装配式构筑物建设生活垃圾分类收集点;
10. 增设电动自行车、汽车充电站、点、桩等设施;
11. 户外景观水池、游泳池、运动场地、儿童游乐设施及各类设施;

（二）城市公共服务设施类项目

12. 小型户外广告固定设施;公共自行车停车设施、公交车站

(亭)、警务服务亭、自助式公用电话亭、城管部门批准设置的报刊亭、公共直饮水设施、充电桩等；

13. 信报箱、自助售货柜、自助快递柜、24 小时自助图书馆、临时移动公厕、停车计时计费器、微型消防站及其消防器材柜、路边小品等街道元素。

14. 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。

15. 用于城市管理等的监控设备（如治安监控、环保监测、消防监控等设施）。

16. 政府主导建设或在自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；

17. 电动自行车换电柜、外卖寄存柜、公共自助售货柜、智慧服务系统柜、AED 装置、自动洗车设备等各类无基础、可移动或可拆卸设施；

18. 在经自然资源主管部门审定修建性详细规划或建设工程设计方案总平面图的各类公园、绿地、开敞空间里，建设政府主导的非经营性、用于游憩服务的景观小品、儿童游乐设施、内部道路、公共厕所、临时搭建的平台、展示等设施；

19. 在满足日照、结构、消防、环保、安全等条件下，利用城市高架桥桥下空间设置平面或机械式停车设备类的公共停车场的；

（三）城市市政设施类项目

20. 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;

21. 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。

22. 隔离栏、多杆合一设施、高快速路隔音屏障等道路辅助设施等;

23. 各类标志、标线、界桩、监测和监控设施;

24. 路面雨水篦子维修及更换;

25. 用于安装路灯、路标、路牌、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及配套零星管线工程;

26. 临时用水用电用气等市政工程;

27. 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、需要原址维修的地下管线等;

28. 用于安装、衔接市政管网设施的接入接出管、地下构筑物以及化粪池、污水处理池等附属设施;

29. 不改变道路红线的道路、桥梁的维护、整修、加固工程,但拆除新建的除外。

30. 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;

31. 加油(气)站用地内建设撬装式加油(气)站以及用地

内部涉及环境保护的储油（气）罐、储油（气）柜等改造；

32. 依附于现有建筑建设 5G 基站（含其他无线电发射设施）；

33. 不涉及新增建筑面积、用地面积的生活垃圾填埋场封场工程，在自有土地上对垃圾堆体进行整理、生态修复以及复绿工程；

（四）建筑装修维护类项目

34. 建筑内部装修、夜景工程等；

35. 位于城市主干道以外，不属于大中型（立面面积 $\leq 2000 \text{ m}^2$ ）或受保护建筑的建筑物、构筑物外立面装修；

36. 住宅建筑外墙空调架、雨棚、防盗窗、单层太阳能热水器等设备设施；

37. 室外烟道、中央空调室外机隔音改造设施；

38. 同一规划用途下的建筑内部业态调整；

39. 垃圾收集房、全地下式消防水池、自来水增压泵房、环卫用房等基础配套设施利用现有建筑物、构筑物内部改造装修且不涉及新增建筑面积、改变建筑外立面；

（五）其他项目

40. 房产分割的认定；

41. 由相关政府部门主导实施的河湖水环境整治项目，堤岸的维修加固工程，涉及农业生产及灌溉的水利设施，不改变河道蓝线的拓浚、管线清淤、岸坡整治、以及河道内蓄水构筑物建设等；

42. 由相关政府部门主导实施的，未涉及增加建筑面积的、在原址进行改造整治项目，包括背街小巷整治、庭院改善、小区（村庄）内部环境整治（出新）、农贸市场、环卫设施（包含公

厕、垃圾站、道班房、清洁楼、车场等)、水利设施(闸站、泵站等)、绿地广场等改造提升项目(历史文化街区、历史地段等历史文化保护区除外);

43. 政府主导的老旧小区二次供水改造及低压片区供水设施改造涉及的道路临时开挖;

44. 经市、县人民政府批准,利用既有建筑增加文化展示、民生设施、公益性服务等功能;

45. 各级人民政府为主体所有或者管理的公共设施(体育场馆、展览馆等)内部在保证主体功能的前提下增加商业服务配套;

46. 利用闲置的医院、学校、商业设施等存量房产和土地资源进行整合改造后用于教育设施、养老等功能;

47. 在建设项目用地红线范围内的,或承租建设用地周边用地为施工配套建设的,承诺到期拆除的临时售楼处、临时样板房、为工程施工配套的临时性施工用房、施工工棚、施工围墙、临时性出入口等;

48. 在自身围墙范围内,建设无基础、可移动或可拆卸的建(构)筑物;

49. 在自身建设用地范围内,按消防要求设置用于安全疏散的外设消防楼梯;

50. 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;

51. 不涉及建筑面积变化、容积率变化的商业建筑内部的业态调整或者互换,包括商店、办公、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、公共设施娱乐网点和已取得《医疗机构执业许可证》的私人诊所等;

52. 不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数, 不涉及改变建筑结构的建筑内部装修、夜景工程等;

二、下列建设项目属于主体工程基础上的局部建设或改造无需重复办理规划审批手续:

1. 道路出新, 不改变道路线形、断面和控制标高的道路整治出新工程;

2. 属于紧急抢修且不改变管位轴线和管径的地下管线局部更新;

3. 在现有管道上增设 T 口的清洁水补水、河道引水补水工程, 不改变管道线形、断面和控制标高的工程。

三、下列建设项目规划设计方案审定后, 可免于办理建设工程规划许可证, 方案审定时需征求公众及利害关系人意见时, 应履行相关程序

1. 市重大项目建设、土地出让等涉及到的综合管线迁移和管线路由审查;

2. 城市道路两侧影响城市景观的护坡、挡土墙;

3. 建筑工程的桩基和基坑开挖;

4. 采用装配式机械设备进行安装建设的机械式停车设施工程;

5. 用于安装、衔接市政管网设施的地面箱柜及通信基站、燃气放散管、地下构筑物以及化粪池、污水处理池等附属设施;

6. 利用既有建筑进行改建的公厕、垃圾收集点等环卫设施工程;

7. 既有建筑建设符合日照、消防、安全、退让距离等要求及各项技术规定的公共建筑屋顶构筑物。

四、下列建设项目可免于办理规划设计方案审查, 直接办理建设工程规划许可证:

1. 自有工业用地内的技改类工业项目;
2. 带设计方案出让的项目;

五、以上行为若违反道路交通安全、建筑安全、城市市容容貌、户外广告、物业管理、房屋使用安全等法律法规规定的, 按照相关法律法规规定予以处理。

六、其他

1. 本文由市自然资源局负责解释。

2. 九江市规划设计方案审查和《建设工程规划许可证》“豁免”项目清单(第一批)(试行)[九工改办(2019)13号]作废。