

济源产城融合示范区自然资源和规划局文件

济管自然资文〔2024〕51号

济源产城融合示范区自然资源和规划局 关于进一步加强和规范建设工程设计方案 审查工作的通知

机关各科室，局属各单位：

为进一步优化营商环境，落实行政审批和“放管服效”改革要求，切实提高建设工程设计方案审查的效率，促进项目尽快落地，结合我局实际，现就加强和规范建设工程设计方案审查有关事项通知如下：

一、业务科室审查的建设工程设计方案

（一）审查范围

1. 免于建设工程设计方案联合审查且免于办理建设工程规划许可证类项目（详见附件）。

2. 免于建设工程设计方案联合审查，实行告知承诺制的社会投资小型低风险类项目。

(1) 不使用财政资金、国有企业资金投资新建、改建、扩建的社会投资类且建筑面积小于 10000 平方米标准厂房、普通仓库（含配套用房）项目；

(2) 建筑面积小于 3000 平方米的功能单一、技术要求简单，建筑物性质为办公、商业、公共服务设施的建设项目；

(3) 上述建设项目应为建筑高度不大于 24 米，地下不超过 1 层，不涉及关系国家安全和生态安全、重大生产力布局、战略性资源开发重大公共利益的项目，不涉及易燃、易爆、有毒、有害物品或者危险品的项目，不涉及轨道交通保护特定区域的项目，不涉及文物保护及重点单位管控要求、不临城市快速路、主干道及城市重要节点的社会投资小型低风险工程建设项目。

(二) 审查程序

1. 受理建设工程设计方案资料；
2. 业务科室审核并出具意见。

二、提交局业务会议审议的建设工程设计方案

(一) 审查范围

1. 非社会投资小型低风险项目，且不需提交示范区国土空间规划委员会会议审议的建设项目（详见第三部分）；
2. 需自然资源和规划主管部门研究确定的，存在特殊情况的建设项目。

(二) 审查程序

1. 受理建设工程设计方案资料；
2. 业务科室初审；
3. 提交局业务会议审议；
4. 项目规划技术审核。

三、提交示范区国土空间规划委员会会议审议的建设项目概念设计方案

（一）审查范围

1. 中心城区城市主干道两侧、城市重点区域及敏感地带的计容建筑面积 2 万平方米及以上的商业商务、行政办公、科教文卫、社会福利、交通设施等大型公共建筑。
2. 中心城区计容建筑面积 10 万平方米及以上的住宅类项目。
3. 用地规模 10 公顷及以上或计容建筑面积 15 万平方米及以上的标准化厂房项目。
4. 用地规模 10 公顷以上的城市公园规划方案。

（二）审查程序

1. 受理建设项目概念设计方案资料；
2. 业务科室初审；
3. 提交局业务会议审议；
4. 提交示范区国土空间规划委员会会议审议。

附件：建设工程规划许可豁免清单

2024年10月8日



附 件

建设工程规划许可豁免清单

属于豁免清单范围内的建设工程、建（构）筑物和设施，建设单位或者个人在依法取得建设用地批准手续，满足消防、交通、安全等规范要求后，可免于或无需办理建设工程设计方案审查、建设工程规划许可证，依据相关法律法规及相关主管部门的要求进行建设。

一、免于或无需办理建设工程规划许可的情形

（一）建设工程类

1. 由相关政府部门主导实施的不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、环卫设施、农贸市场等改造提升项目。

2. 城市更新项目、老旧小区、单位或其他项目，在用地范围内、未涉及相邻地界权益、符合相关规定的前提下，既有建筑增设电梯（消防梯）、外墙保温层。

3. 不增加既有建筑面积、建筑总高度、建筑层数不涉及变更使用性质的建筑工程（含房屋改造、维修加固工程等）。涉及拆除重建的，应向自然资源和规划部门申请设计方案审核。

4. 不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数的既有建筑外立面装饰改造工程。

5. 建设项目用地范围内的非市政道路工程、管线工程、园林绿化工程。

6. 在取得相关主管部门同意意见前提下，在建项目将原规划或建设于地下的供电、供热等市政设施的建（构）筑物迁移至地面或利用原规划的经营性用房进行功能布局调整。

7. 建设工程的基坑开挖。

8. 道路和桥梁维护整修工程。

9. 河道、堤岸、明沟、明渠、暗渠等防洪排涝及其整治维修加固等工程。

10. 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。

11. 原管位、原管径的管线更新及原电力走廊增容改造的电力线路、杆塔。

12. 未涉及新增建筑面积的 35—220KV 输变电增容扩建工程。

13. 大型场馆内部为会议、展览等活动搭建的临时性设施，建设项目施工期间的临时进出口、门卫室。

14. 新建体育跑道、无基础看台以及不增加建筑面积的看台。

15. 抗疫、抢险救灾等应急临时用地、用水、用气、排水等工程，如临时指挥部、群众安置点、物资仓库等。

（二）建（构）筑物类

16. 经小区业主协商一致，由社区或业主委员会主导实施的既有住宅小区利用现有空地、架空层、闲置用房等，在符合消防、安全、日照等相关规范的前提下，改建或新建以完善小区公共服务功能为目的的非营利性公共服务用房，包括养老服务用房、公厕、垃圾站、集中充电车棚、休憩廊亭、小品雕塑、消防水池、

化粪池、雨污水池、清水池、供电、供热等建（构）筑物。

17. 既有小区、商圈、医院、交通场站、广场、公园等利用自有用地建设电动自行车停放场所及其附属停车棚。

18. 既有建筑（小区或单位）增设或升级改造大门、门卫室等。

19. 建设项目用地范围内的施工用房、施工工棚、施工围墙等临时性建（构）筑物、临时出入口。

20. 在风景名胜區（景区）、公园游园、绿地、广场、绿化带内建设非经营性的、符合相关规范要求的，用于休憩的亭、台、廊、榭、公厕、驿站，管理用房、景观水池、雕塑（不包括总体高度超过10米的大型城市雕塑）等园林小品、内部道路、步行桥（涵）、儿童游乐宣传展览馆、“爱心屋”、“书屋”等建（构）筑物。

21. 在项目用地范围内建设的不计建筑面积的建（构）筑物，无基础、可移动或可拆卸的非永久性建（构）筑物。

22. 用于生产需要的消防水池、废水减排池、污水处理池、排水池等构筑物。

23. 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。

24. 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。

25. 医院、学校等项目跨越市政道路的风雨连廊。

26. 建设过街天桥、地下通道等。

（三）设施类

27. 满足日照、消防、环保、安全等要求且不影响城市景观，利用自有用地按照特种设备安装管理的机械式立体停车设施。

28. 经小区业主协商一致，由社区或业委会主导实施的既有小区利用现有空地、架空层、闲置用房等，在符合消防、安全、日照、交通、人防等相关规范的前提下，改建或新建以完善小区公共服务功能为目的的公共服务设施，包括信息栏、公示栏、充电、自助快递柜、体育健身、儿童游乐及利用小区地下停车区既有空地增设机动车车位等设施。

29. 既有非机动车停车场所加装电动自行车充电设施，既有停车场加装电动汽车充电桩等设施。

30. 建设用地范围内设置的卸油口、油气回收装置、加油设备、洗车设备、充电设备、地泵设备、起吊设备等。

31. 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。

32. 用于安装、运行、维修、管理的衔接市政管网设施的地面箱柜、地下构筑物及附属设施。

33. 工业产业项目的生产设备、设施等。

34. 无独立占地的电信设施、无线电发射设施、分布式光伏设施。

35. 城管驿站、交通管理岗亭、移动公厕、电力铁塔、路灯、旗杆、路标、路牌、垃圾回收箱、隔离护栏、箱式或杆式变压器、环网柜、交接箱、通信设施（含基塔）、公交车站（亭）、公益宣传栏（牌）、广告牌、垃圾分类、公共直饮水设施、电动汽车

充电桩等设施。

36. 符合消防、安全等相关要求的储油、储气、储水等储蓄类罐装容器及其附属设施。

37. 原管位、原管径的管线更新及扩容。

38. 原电力走廊更新改造及增容的电力线路、杆塔。

二、其他规定

1. 本清单中的第 2 条、第 4 条涉及城市重点地段（滨水、公园绿地、城市广场等）的，建设单位或个人在动工前应向自然资源和规划部门申请设计方案审核。

2. 本清单中第 6 条、18 条、第 24 条、第 25 条、第 26 条，建设单位或个人应将设计方案报经自然资源和规划部门审核同意后，申请建设工程规划许可豁免。

3. 根据“放管服”改革政策和国家、省、市相关政策要求，对豁免清单进行动态更新和调整并向社会公布。