

# 武汉市自然资源和城乡建设局文件

武自然资建发〔2024〕21号

---

## 关于修订武汉市建设工程规划许可 豁免清单的通知

各区局，局属各事业单位，机关各处室：

为深化工程建设项目审批制度改革，进一步减少审批事项，提升审批效率，优化营商环境，根据《自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资发〔2023〕69号）、《关于印发加强和规范电动自行车停放充电场所规划管理实施细则的通知》（鄂自然资办文〔2024〕11号）、《关于对建设工程规划许可豁免清单修订的通知》（鄂自然资办发〔2024〕94号）以及《关于做好2024年优化营商环境重点工作任务的通知》（武营商办〔2024〕5号）等文件要求，决定对《武汉市建设工程规

划许可豁免项目清单（第一批）》进行修订，具体事项如下：

## 一、豁免范围

列入豁免清单的建设工程类项目，在满足以下条件前提下，可不再办理建设工程规划许可证。

1. 遵循《民法典》有关规定及相关法律法规要求；
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、文物保护、消防、地质、结构等要求；
4. 确保相关利害关系人的合法权益；
5. 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。

机械式立体停车设施、既有住宅增设电梯、建筑物顶部建设分布式光伏发电设施等项目按照《武汉市停车设施建设管理暂行办法》、《市人民政府关于进一步促进既有住宅增设电梯工作的指导意见》、《市自然资源和规划局关于建筑物顶部建设分布式光伏发电设施规划管理意见的通知》等相关政策文件执行。

## 二、豁免方式

1. 豁免清单分为免于办理建设工程规划许可和无需办理建设工程规划许可两类。

2. 适用免于办理建设工程规划许可的项目，需向自然资源主管部门申请办理备案手续（以备案书代替建设工程规划许可证），经同意备案并核发备案书后，方可办理后续建设手续和实施建设。

3. 适用无需办理建设工程规划许可的项目，无需审查建设工程设计方案、无需核发建设工程规划许可证。

4. 免于办理建设工程规划许可的工程建设项目及无需办理建设工程规划许可的工程建设项目，原则上不再办理规划条件核实证明和不动产登记等手续；如需办理后续手续，则无需提供建设工程规划许可证。

### **三、相关要求**

1. 豁免清单中具体内容 by 城市设计处、交通市政处负责解释，并制定免于办理建设工程规划许可的备案格式文书。市、区自然资源主管部门要加强本通知的宣传，认真贯彻落实，并与市、区相关职能部门做好工作衔接。

2. 列入建设工程规划许可豁免清单的工程，应按相关法律法规和行业主管部门要求进行建设，满足公共安全要求，确保相关利害关系人的合法权益。若违反相关法律法规规定，由相关行政主管部门按照法律法规规定对违法违规行为进行认定处理。

本通知自印发之日起施行，适用范围为武汉市中心城区，各新城、开发区、长江新区可参照执行。原《市自然资源和规划

局关于印发实施武汉市建设工程规划许可豁免项目清单（第一批）的通知》（武自然资规发〔2021〕79号）同时废止。

武汉市自然资源和城乡建设局

2024年10月17日



# 建设工程规划许可豁免清单

## 一、免于办理建设工程规划许可证的情形

### (一) 建(构)筑物类工程

1. 已验收且不改变建筑使用功能性质, 不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数, 不涉及建筑使用功能变更的建设工程(建筑外立面等), 但拆除重建的除外。

2. 其它建筑(除各类学校、综合医院、影剧院、博物馆、展览馆、大型酒店、大型购物中心、会展中心等公共建筑)在符合地方相关规定的前提下, 在室外加装消防楼梯或加装电梯的工程。

3. 既有建筑增设室外消防专用钢楼梯, 既有建筑(小区、单位)升级改造, 增设大门、建筑面积不大于 20 平方米的门卫室等。

### (二) 市政与公用设施类工程

1. 公交车站、城市广场、停车场。

2. 35kV 及以下架空及地下电力线路新建及迁改。

3. 小型管线工程(含独立申报的外线接入型过街横穿管、管径在 200 毫米及以下的地下管线)。

4. 国有建设用地上独立建设的占地及建筑面积均小于 100 平方米的市政及公用设施地面建筑。

### (三) 水电气网(热)类工程

在城镇规划建设用地范围内, 适用于水电气网(热)并联审

批的外线接入工程。

#### （四）农村小型建设项目

符合我市农村小型建设项目管理规定，符合相关安全要求与质量规定的项目。

### 二、无需办理建设工程规划许可证的情形

#### （一）建（构）筑物类工程

1. 在自身红线范围内，建设无基础、可移动或可拆卸、高度不超过6米且符合建筑安全与质量标准的建（构）筑物。

2. 由政府主导整体纳入统一改造的老旧小区平改坡屋顶整治项目（含平改坡），未涉及增加建筑面积的。

3. 未涉及增加建筑面积的改造整治项目，包括街巷整治、小区内部综合整治、农贸市场、环卫设施（包含公厕、垃圾站等）等改造提升项目（历史文化街区等历史文化保护区除外）。

4. 建设项目用地范围内为工程施工配套的临时性建筑物（总建筑面积500平方米以下）及不涉及土建施工的临时性用房（如农用棚架等）。

5. 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。

6. 在工业项目内的雨（污）水池、地泵、消防水池、罐区堆场、门楼、非机动车棚等构筑物。

7. 经小区业主协商同意，在既有住宅小区内利用公共空间设置电动自行车停放及充电设施，新建有顶盖、无围护设施和围护结构的独立柱、单排柱的电动自行车停车棚。

8. 经小区业主协商同意，在既有住宅小区内新建不增加建筑面积的景观连廊、景观亭、景观构架、入户门柱等。

9. 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。

## （二）市政与公用设施类工程

1. 公共直饮水设施、垃圾分类设施、自助快递柜 5G 设备、充电桩、道闸、非机动车停车设施、电力铁塔等。

2. 在道路上建设的道路附属设施，如：路灯、路牌、垃圾回收箱、路边小品等。

3. 在公园内单独建设非经营性的，用于休憩的亭、台、廊榭、景观水池、无上盖游泳池、雕塑（不包括总体高度超过 10 米或基座设计为碑式、座式的大型城市雕塑）等园林小品、内部道路、步行桥（涵）、儿童游乐设施等建（构）筑物及设施（大门及公厕除外）。

4. 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。

5. 利用自有用地设置机械式立体停车设备（不含室外地面机械式停车楼、停车库），并按照机械设备安装进行管理的工程。

6. 符合相关规范要求的围墙、挡土墙工程。

7. 堤岸维修加固和河道、管线清淤工程。

8. 供电开关箱、箱式变压器、环网柜建设等。

## （三）道路与交通类工程

1. 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。

2. 不改变道路断面形式的既有路改造、不涉及新改扩建构筑物的交通市政工程。

#### （四）水电气网（热）类工程

1. 应急工程。
2. 临时工程。
3. 建设项目用地范围内的管线工程。

#### （五）其它工程

1. 夜景照明工程。
2. 乡村小型桥梁、景观小品、游步道等。
3. 设置于街道或公路旁的汽车尾气监测点。
4. 治超不停车检测设施。
5. 不涉及新增建（构）筑物的环境整治、山体绿化工程。
6. 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。
7. 规划审批手续齐全的已批建设项目在符合《民法典》相关规定且满足安全间距、消防要求和不降低绿地率前提下，在自身用地范围内增设服务本地块的地下工艺性功能设施（如化粪池）。

**公开形式：**依申请公开

抄送：市发改委、市教育局、市公安局、市公安局交通管理局、市城管执法委、市水务局、市住房和城乡建设局、市园林和林业局、市投资促进局、市通信管理局、国网武汉供电公司。

武汉市自然资源和城乡建设局办公室

2024年10月17日印发