

厦门市自然资源和规划局文件

厦资源规划〔2024〕526号

厦门市自然资源和规划局关于 调整工程规划许可豁免项目清单的通知

各有关单位：

为持续加强工程规划许可豁免项目清单管理，优化审批方式，现对《厦门市工程规划许可豁免项目清单》进行调整，具体如下：

一、第一条第20项增加：集体用地闲置公房按照“五原”标准（即原使用性质、原建筑基底、原产权登记建筑面积或权属调查确认的现状建筑面积、原建筑层数、原建筑高度）办理危房翻建。

二、《厦门市工程规划许可豁免项目清单》解读中增加“不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不增设夹层，未改变建筑功能且位于非重点区域或重要节点的既有建筑外立面改造项

目（重点区域或重要节点由市住建局会同市资源规划局发布）”
的补充说明。

特此通知。

- 附件：1. 《厦门市工程规划许可豁免项目清单》
2. 《厦门市工程规划许可豁免项目清单》解读

厦门市自然资源和规划局
2024年12月18日



（此件主动公开）

厦门市工程规划许可豁免项目清单

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》

1. 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。

2. 建设项目红线范围内的临时性施工用房、施工工棚、施工围墙。

3. 在已经自然资源和规划主管部门审定建设工程设计方案总平面图的公园、广场里，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。

4. 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的基座；需独立占地建设基座的电信设施、无线电发射设施（塔、铁架、斜拉杆等），拟建设点位经所在地资源规划分局核实符合规划布局的。

5. 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。

6. 不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不增设夹层，未改变建筑功能且位于非重点区域或重要节点的既有建筑外立面改造项目（重点区域或重要节点由市住建局会同市资源规划局发布）。

建设单位应在动工前将外立面改造方案（包含总平面图、平面图、外立面效果图等）报项目所在地资源规划分局备案。

7. 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。

8. 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。

9. 除重大市政管线（排水、输水、输气、输油及高压电力等干管）外、200米以下的管线工程。

10. 原管位原管径的管线更新。

11. 小区内非市政道路工程。

12. 建设项目红线范围内且不涉及市政道路的管线项目。

13. 农村自来水改造工程、农村污水处理设施。

14. 工业用地控制线范围内自有工业用地红线内简易低风险建构筑物（总建筑面积低于500平方米且不办理产权登记）：因消防、人防、电力、环保等相关部门要求，建筑面积不超过100平方米的配电室、水泵室、消控室、污水处理等配套设施；因生产管理需要，增设停车棚、遮雨棚、建筑面积20平方米以下的门卫室等设施；既有厂房因生产需要在厂房建筑端头加装电梯。

建设单位应在动工前将涉及豁免部分的建设方案总平面图（包含定位坐标、增加建筑面积、占地面积、高度等指标）、平面图、立面图、剖面图等报项目所在地资源规划分局备案。

15. 城镇老旧小区改造实施方案确定，在原有小区用地范围内且未涉及小区外相邻权益，新改扩建市民需要的公共服务用房、市政公用设施或者增设电梯。

16. 按照经备案的设计方案实施的地铁周边风雨连廊项目。

17. 小学、幼儿园校园内的接送学生风雨连廊。

18. 既有住宅小区、学校、医院增设的生活垃圾分类收集屋建设。

19. 城市建成区的雨污分流改造项目（正本清源）。

20. 集体用地闲置公房按照“五原”标准（即原使用性质、原建筑基底、原产权登记建筑面积或权属调查确认的现状建筑面积、原建筑层数、原建筑高度）办理危房翻建。

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》

1. 商业建筑内部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。

2. 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、消防要求和不降低绿地率前提下增设储气

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。

3. 既有住宅小区、学校、商业、厂房、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，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。

4. 道路、桥梁、隧道的维护整修工程。

5. 城市交通管理设备及道路交通设施的安插、维修、加固。

6. 堤岸的维修加固。

7. 河道、管线清淤工程。

8. 不涉及道路规划红线修改变更的市政道路维修改造及交通改善等工程，如增加调头区、二次过街、展宽段宽度变化、“白改黑”、人行道提升改造、减速带及护栏设施、增加慢行道（人行道、非机动车道）等。

9. 临时用水用电用气工程。

10. 绿化工程。

11. 大型场馆内部为会议、展览等活动搭建的临时性设施；商业、厂房等自有用地红线内设置的临时的可伸缩拆装的活动棚类。

12. 建设项目施工期间的临时出入口。

13. 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、市有关部门认定的“爱心屋”、小型的公益广告设施等。

14. 无独立占地的电信设施、无线电发射设施(塔、铁架、斜拉杆等); 位于充电桩上方、高度低于 2.2 米充电桩防雨设施; 电动自行车充电设备; 在既有停车场以设施设备安装的换电站。

15. 路灯、路标、路牌、垃圾回收箱、路边小品及旗杆等设施。

16. 河湖水环境整治。

17. 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。

18. 用于城市管理的监控设备。

19. 建设项目红线范围内的道闸系统。

20. 在自有用地或现有地面停车位上建设的两层简易升降类、升降横移类机械式停车设施; 在用地红线内建设的未涉及增加建筑面积(或 10 平方米以内的可移动式管理用房)的地面停车场。

21. 市政管线临时迁改工程建设项目。

22. 重点商业街、历史风貌街区建筑(详见厦门市人民政府公布的历史风貌建筑名单)等重要景观、重点管控区域外, 不增加建筑面积的增设烟道工程。

23. 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、房屋用途的建筑工程（包括内部装修、结构加固、夜景工程等），但拆除重建的除外。

24. 合法建筑物屋面加装的高端距屋面小于 2.2 米、不超过屋顶边缘（女儿墙）的分布式光伏设施。

25. 利用已批建管沟铺设电力、通信等管线工程。

三、其他要求

1. 建立豁免清单项目报备制度。对需报备的豁免清单项目，各分局应在 5 个工作日内完成备案项目的抽查。经抽查，不符合豁免要求的，书面告知建设单位，涉嫌存在违法建设行为的，同时抄告相关部门依法予以处理；符合豁免要求的，应将建设项目名称、建设单位及建设方案主要指标等通过局官网及时向社会公布，同时纳入“双随机”抽查范围，开展“双随机”抽查。

2. 豁免项目应符合其他相关法律法规要求。豁免项目及建设行为还应符合道路交通安全、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、土地管理、应急管理、生态环境保护等有关法律法规规定。

项目动工建设前，应依法取得建设用地批准手续。

3. 建立部门监管协调联动机制。建设、市政、房屋、城市管理等部门在履行部门职责时，对需核实确认豁免项目清单的，各分局要积极协助开展认定。

附件 2

《厦门市工程规划许可豁免项目清单》解读

一、工作背景

为贯彻落实工程建设项目审批制度改革要求,进一步精简审批事项,助力营商环境优化提升,我局出台了《厦门市〈建设工程规划许可证〉、〈乡村建设规划许可证〉“豁免”项目清单》(厦资源规划〔2019〕334号)、《关于〈厦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〉补充修订的通知》(厦资源规划〔2020〕4号)、《关于修订厦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及其补充规定的通知》(厦资源规划〔2021〕96号)、《厦门市自然资源和规划局关于更新工程规划许可豁免项目清单的通知》(厦资源规划〔2023〕557号),梳理公布了免于或无需办理建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的项目清单。

上述文件实施以来,有效地促进了清单内建设项目审批的简化优化,助力项目建设实施。为归集整理和动态更新豁免项目清单,并加强项目实施豁免后的有关机制衔接,此次公布豁免项目清单对已发布清单内容进行更新补充。

二、主要内容

(一) 免于办理

免于办理是指依据《中华人民共和国城乡规划法》或其他法律法规，原本需要办理《建设工程规划许可证》或《乡村规划许可证》，但本着简化审批，提升管理效率的原则，进行《建设工程规划许可证》或《乡村规划许可证》手续豁免。

免于办理列明了 20 项项目类型，属于清单范围的，免于办理工程规划许可，如政府主导界面提升改造、自有用地红线内临时工棚、一些较小设施基座构建及工业较小面积简易低风险建构物或配套设施用房、管线更新等。

（二）无需办理

无需办理是指依据《中华人民共和国城乡规划法》或其他法律法规，不需办理《建设工程规划许可证》或《乡村规划许可证》，为减少办事企业群众咨询和材料准备负担，而提前通过文件形式明确“无需办理”的情形。

无需办理包含了 25 项项目类型。清单范围内的项目，依据《中华人民共和国城乡规划法》或其他法律法规，无需办理工程规划许可。

三、补充说明

（一）关于豁免事项

豁免项目清单仅属于工程规划许可的豁免，即建设工程规划许可证及乡村建设规划许可证的豁免。项目建设前，应依法取得建设用地批准手续。

项目及建设行为还应符合土地管理、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、土地管理、应急管理、生态环境保护等有关法律法规规定。

(二) 关于“不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不增设夹层，未改变建筑功能且位于非重点区域或重要节点的既有建筑外立面改造项目(重点区域或重要节点由市住建局会同市资源规划局发布)”

《厦门经济特区建筑外立面管理若干规定》第二十条规定，建筑外立面改造由建筑外立面管理责任人按照规定向自然资源和规划主管部门办理相关手续。为简化优化建筑外立面改造手续办理，不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不增设夹层，未改变建筑功能且位于非重点区域或重要节点的既有建筑外立面改造项目，免于办理工程规划许可。建筑外立面改造不得改变原有建筑外墙功能，不得随意在外墙上实施开门、开窗。

同时，为明晰拟实施建筑外立面改造项目是否位于非重点区域或重要节点，建设单位在动工建设前，可向项目所在地资源规划部门进行咨询。

(三) 关于“除重大市政管线(排水、输水、输气、输油及高压电力等干管)外、200米以下的管线工程”

该项适用于200米以下的管线工程。对于通过新建多段管线、需要长期占用管位而连接形成超过200米的管线系统，不属于豁免项目清单范围。

(四) 关于“工业用地控制线范围内自有工业用地红线内简

易低风险建构筑物”

为支持工业项目生产经营，减少企业申报负担，同时其场内增建配套设施等不易产生纠纷，通过列举及限定总建筑面积的方式，将部分简易低风险建构筑物纳入豁免项目清单。属于列举的内容且在限定的建筑面积范围内的，可以按照豁免清单免于办理工程规划许可。同时，为加强事中事后监管，建设方案需报备，同时纳入“双随机”抽查范围。

（五）关于“城镇老旧小区改造实施方案确定，在原有小区用地范围内且未涉及小区外相邻权益，新改扩建市民需要的公共服务用房、市政公用设施或者增设电梯”

在政府组织编制城镇老旧小区改造实施方案过程中，资源规划部门参与了有关事项的审核。为简化审批、提升效率，按照城镇老旧小区改造实施方案，在原有小区用地范围内且未涉及小区外相邻权益，新改扩建公共服务用房、市政公用设施或者增设电梯，予以豁免工程规划许可。