

# 满洲里市自然资源局

ᠮᠠᠵᠤᠯᠢᠰᠢ ᠰᠢ ᠵᠢᠨᠠᠨ ᠵᠢᠨᠠᠭ ᠰᠢ ᠵᠢᠨᠠᠭ ᠰᠢ ᠵᠢᠨᠠᠭ

满自然资函〔2025〕25号

## 满洲里市自然资源局关于印发《满洲里市建设工程规划许可豁免清单(试行)》的通知

各有关单位:

《满洲里市建设工程规划许可豁免清单(试行)》已经市政府2025年第13次常务会审议通过,现印发给你们,请参照执行。  
此通知。

2025年11月14日



公开方式: 主动公开

# 满洲里市建设工程规划许可豁免清单(试行)

为深入贯彻“放管服”改革，深化建设工程审批制度改革，进一步优化营商环境，提升公共服务水平，结合我市实际，现制定《满洲里市建设工程规划许可豁免清单（试行）》（以下简称《清单》）。

## 一、豁免条件

属于清单中豁免内容的一般房屋建筑工程、市政交通建筑工程、线性市政基础设施工程、线性交通基础设施工程类项目，在满足以下条件前提下，可不再申请办理建设工程规划许可证。

1. 遵循《中华人民共和国民法典》有关物权规定及相关法律法规要求。
2. 符合国土空间规划和相关技术标准、规范要求。
3. 满足卫生防疫、生态环保、消防、地质、结构等要求。
4. 不损害相关利害关系人的合法权益。

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，建设单位或个人需承担补偿、赔偿等法律责任。

## 二、豁免方式

1. 豁免内容分为免于办理工程规划许可和无需办理工程规划许可两类。

2. 适用免于办理工程规划许可的项目，免于核发建设工程规划许可证，但建设单位应当依据国土空间规划以及相关法律法规要求，结合实施需求编制建设方案，明确建设位置、用地范围、建设规划、建设高度等建设指标，在施工前持相关用地证明或同意使用用地的证明文件、建设方案以及相应的图纸材料向市自然资源局备案，经同意备案后，方可进行建设。

3. 在城市主要交通道路周边、人员密集型场所等城市重要位置建设的建筑工程、市政线性工程，建设单位应当委托有资质的设计单位编制建设方案，且图纸需达到申请建设工程规划许可证图纸深度要求，并在相关图纸上加盖图纸报审章，报满洲里市人民政府职能转变和数字政府建设领导小组国土空间规划专项组会议审议通过后方可进行备案。

4. 市政线性工程需取得主管部门的同意。

5. 适用无需办理工程规划许可的项目，免于审查建设工程设计方案、免于核发建设工程规划许可证。

6. 列入豁免清单的工程项目，原则上不再单独办理不动产权属证明。

### 三、豁免内容

#### （一）免于办理《建设工程规划许可证》的情形

##### 1. 城市更新类

（1）由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、老旧小区内部综合整治、市政管线等改造提升项目，但拆除重建和历史文化街区等历史文化保护区项目除外。

(2) 既有老旧住宅建筑在不超用地范围并满足消防、安全、日照、邻里关系等前提下，并取得街道等相关部门同意后加装电梯的工程，增设或改建休憩廊亭、停车棚、垃圾站、小区内非市政道路。

(3) 在居住小区内实施“海绵化改造”工程、排水及污水管道的新建及维修改造工程。

(4) 在既有居住小区、机关团体、企事业单位、商业区、火车站、飞机场、客运站等用地范围内新建、增建的非机动车（包括电动自行车）停放场所。

## **2. 公共服务空间服务品质提升类**

在公园、绿地、广场等公共空间，建设非经营性的亭、台、廊、榭、厕所、景观水池、雕塑和园林小品等建（构）筑物。

## **3. 施工暂设类**

在项目用地或经批准用地范围内建设的临时建（构）筑物，包括临时办公用房、临时生活用房、临时工棚、施工管线、施工期间的临时出入口及其他承诺到期拆除的临时性用房。

## **4. 市政与公用设施类**

(1) 国有建设用地上独立建设的微型市政工程（建筑面积小于 100 平方米，用地面积小于 100 平方米的市政项目）。

(2) 小型管线工程（含独立申报的过街横穿管、100 米及以下既有道路改造或新增管、管径 200mm 及以下水源、气源、热源、排水、通信工程、35kV 及以下架空及地下电力线路新建及迁改）。

(3) 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。

(4) 用于安装灯、供电开关箱、箱式变压器、户外配电箱、环网柜、一体化泵站、燃气调压计量设施与安全防护装置、通信、弱电箱站等设施的基座、建筑构件等。

(5) 经主管部门同意后建设用于安装无线电发射设施（塔、基站、铁架、斜拉杆等）的构筑物。

(6) 不改变道路断面形式的既有道路改造，不涉及新改扩建（构）筑物的交通市政工程，以及既有道路用地范围内道路附属设施的更新改造或维护工程。

(7) 中小学校和幼儿园按要求建设的警务室、大门、体育跑道、体育场地、无基础看台。

(8) 相关部门设立的用于维护城市安全、治安管理的监控设备、交通管理的岗亭等公益性设施，应急临时用电、用水、用气建设工程，及临时性抢险救灾建筑物。

(9) 在原管位、管径符合《城市工程管线综合规划规范》的管线更新、改造及利用原电力走廊增容改造的电力线路、杆塔;原管位上检查井翻建、维修等。

(10) 沿已批城市道路、国(省、县、乡)道、桥梁等预留埋设过路支管。

## **(二) 无需办理《建设工程规划许可证》的情形**

1. 既有住宅小区、旧商业、旧厂房、旧办公等项目内不涉及新建建筑物和不占用绿地的微改项目,如新增或更新消防设施,新设体育锻炼器材、空调架、信报箱、快递箱柜、可移动的简易门岗、体育游乐设施和公共信息发布牌,更新停车棚、已建停车设施智能化更新、新能源充电桩、电动自行车充电设备、相关主管部门认定的移动通信、道闸系统等设施、设备。

2. 规划审批手续齐全的已批加油站、加气站、油气合建站、加能站项目在经行业主管部门和应急部门同意,且不改变加油站、加气站、油气合建站、加能站等级、满足安全间距和消防要求的前提下,增设简易洗车房、储气罐、储油罐、储油池、加油枪、换电站、排气口等设施设备,以及油罐增减容、改变储存油品类型等加油加气设施设备改造工程。

3. 道路、桥梁的维护整修工程;河道、管线(涵)清淤工程,堤岸的维护加固工程;市政管线临时迁改工程。

4. 在城市公共空间用地上，在不影响交通、消防等规范的情况下，建设岗亭、保安亭、公交车站（亭）、志愿者服务站、移动公厕、信报箱（快递柜）、自助式公用电话亭、自助图书馆、儿童游戏设备、自助售货柜、由政府或社区统一管理供公众免费使用的体育健身器材、公共直饮水设施、献血屋、机动车及非机动车（含电瓶车）停车及充换电设备、共享换电设施、公共自行车点、便民服务设施、无障碍设施等公用设备。

5. 既有用地红线范围内增设成品排烟、排风管道、空调冷却塔、垃圾（分类）收集点等设备，优质饮用水入户工程和二次供水设施提标改造工程。

6. 污水、雨水一体化简易加压泵站；输油输气无建筑物的阀室。

7. 在原址不增加建筑面积，进行改建的公厕、垃圾站等环卫设施等。

8. 因消防疏散需要，不超出用地红线、不损害他人物权的前提下增设的消防钢梯。

#### **四、其他要求**

1. 本《清单》自印发之日起试行，有效期为 1 年，适用范围为满洲里市域范围内的建设项目。

2. 对符合《清单》的建设行为视为符合规划管理要求；对借豁免名义违规建设的项目，依法查处。

3. 市自然资源局可根据国家、自治区、市有关政策及“放管服”改革要求对豁免清单进行动态调整更新，解释权归市自然资源局。

4. 禁止豁免的情形还包括涉及新增建设用地、改变用地性质、占用农用地或生态保护区的项目以及可能影响公共安全、通风采光的项目。