南昌市自然资源和规划局

洪自然规划规〔2025〕2号

关于印发南昌市建设工程规划许可豁免清单优化调整的通知

各县（区）人民政府、开发区管委会、湾里管理局，市住建局、市城管执法局：

为贯彻落实“放管服”改革工作，切实优化营商环境、推动项目审批提速增效，根据自然资源部印发的《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）、《关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资函〔2024〕709号）、《江西省自然资源厅关于印发＜江西省建设用地规划许可和建设工程规划许可管理办法（试行）＞的通知》（赣自然资规〔2025〕2号）要求，现结合我市实际，制定建设工程规划许可的豁免清单。

该清单已经市政府同意，现予以印发。

一、可免于办理建设工程规划许可清单

1.由政府部门主导实施，未涉及增加建筑面积的既有建筑整治项目（城市更新项目），包括危旧房改造项目、老旧小区改造及城市公用设施改造提升项目(含街巷整治、集贸市场提升改造、小区内部综合整治、屋顶整治（含平改坡）、项目内地下管线，环卫公厕、垃圾站等）。

2.在现状建筑基础上，不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及修改外立面、建筑结构的建筑工程(如外立面清洗、翻新、改造），因安全改造增加的不计入建筑面积的消防楼梯、爬梯。住宅建筑在不临街的非承重墙上开门、开窗。

3.在项目用地红线范围内，建筑出入口增加出挑宽度2.1米以内的无柱雨棚、地下室出入口雨棚、高度小于2.2米的防雨设施（如充电车棚）。

4.在已通过规划主管部门审定修建性详细规划或建设工程设计方案（含公园、公共绿地、广场、停车场、公交场站、环卫设施、市政设施）红线范围内，建设供公共使用、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、雕塑和园林小品等不临城市道路的建(构)筑物。

5.因施工需要在自有或租赁用地范围内建设的施工围墙(围挡）、简易的临时性施工用房。

6.在自有用地范围内已建成需原址改建的围墙、不计建筑面

积的大门。

7.在学校、体育场、会展中心等自身红线范围内，建设无基础或不增加建筑面积的看台。建设无基础、可移动或可拆装的岗亭、血站、小型书屋、交通亭、报刊亭等建(构)筑物。

8.因政府应急、医疗工作需要，公安、应急、医疗等部门在不影响消防、结构安全，设置于地面的临时性、可移动、可拆装的公益性用房。

9.在自有用地范围内建设的无建筑物的临时地面停车场、经行业主管部门审定的园林绿化工程。

10.经行业主管部门审定的大型户外广告设施及城市雕塑工程。

11.满足结构、消防安全与防水要求，不增加土建工程的既有建筑屋顶及墙体绿化美化工程。

12.建设项目在施工过程中，因建筑施工误差等原因，导致建筑面积、建筑高度等指标超出建设工程规划许可证规定的允许误差范围，但仍符合《江西省建设工程土地核验与规划核实管理办法（试行）》第十二条要求的建设项目。

13.管位、管径规模不变的市政管线更新、维修改造工程、垂直道路的过街横穿管线工程(排水管线应取得排水主管部门同意）。

二、不属于规划管理范畴，无需办理建设工程规划许可清单

1.在现状建筑基础上，不增加建筑面积、建筑总高度、建筑

层数，不涉及修改外立面、改变建筑结构、改变建筑使用功能的既有建筑建设工程内部装修、亮化工程、利用墙体的广告安装工程等。不改变建筑主体结构，不增加建筑面积的建筑屋面防水、保温、隔热等维护修缮工程。

2. 建设全民健身场地（含健身设施）、垃圾收集设施。

3. 既有项目用地范围内含住宅小区、工业厂区、公交场站、停车场、公共建筑等建设充换电设施，项目内增加的消防、暖通、电力、给排水设备等。

4. 满足行业主管部门要求的建筑物屋顶设置光伏发电设备。屋顶安装的光伏板从屋面平台起算其高度不超过 2.2 米，覆盖范围不超越建筑物主体结构轮廓线，不建设相关建(构)筑物；不应设置在城市景观重点管控区域及重要干道两侧。不满足上述要求的，原则上不得新增屋顶光伏发电设备。

5. 满足行业主管部门要求的自助快递柜、24 小时自助图书租赁设施、公共直饮水设施、道闸、地泵设备、起吊设备、洗车设备、建筑外墙空调架、防盗窗、晾晒设施、单层太阳能设备、户外灯箱、招牌、广告设施、无烟灶台、室外烟道、中央空调室外机隔音改造设施、成品烟囱、排风管道、空调冷却塔等设施设备。已建成项目红线范围内，因消防安全提升改造要求，新增或者更新消防水源、消防设施、消防登高场地、全地下式消防水池，无地面建筑的地埋式水处理设备、地埋式泵站等设施。

6. 经相关主管部门同意，在城市道路、桥梁、轨道、公路及

其附属设施上设置的各类标志、标线、信号灯、路灯、隔离栏、防护墩、声屏障、公共自行车亭、公交车亭、界桩、监测和监控设施等交通管理和市政公用设施，不涉及道路规划红线及地下管线调整的市政道路、桥梁、堤岸的维护加固整修工程、路面修复工程等。

三、管理要求

1. 列入本豁免清单的工程项目，建设单位或个人不再办理《建设工程规划许可证》、规划条件核实手续，但应依法依规按照其他相关部门要求办理其他后续建设手续，并应满足土地管理、道路交通安全、建（构）筑物安全、消防安全、结构安全、市政管线安全、城市市容市貌、户外广告、物业管理、市政管理、建（构）筑物施工、建筑装饰装修、生态环境保护、应急管理、公共管理、新能源管理等有关法律法规规章的规定、技术规范标准和相关部门要求；各有关部门按照各自职责加强事中事后的监管工作。

2. 列入本豁免清单的工程项目，应不影响周边利益相关人合法权益、不破坏景观环境、保证公共安全和公共利益；建设方应当按照法律法规及其他有关要求，处理好涉及的相邻权关系，并负责处理由此引发的相邻权矛盾。

3. 根据国家相关政策要求，市自然资源规划部门对建设工程规划许可豁免清单进行动态调整。

四、其他

1. 本通知适用于本市中心城区（东湖区、西湖区、青山湖区、青云谱区、新建区、红谷滩区、高新区、经开区、湾里管理局），各县可结合实际参照执行。

2. 本通知由南昌市自然资源和规划局负责解释。

3. 本通知自 2026 年 1 月 30 日起施行，有效期五年。南昌市原有相关规定与本通知不一致的以本通知为准。

南昌市自然资源和规划局

2025 年 12 月 30 日

南昌市自然资源和规划局办公室　　2025 年 12 月 30 日印发