

关于印发《无锡市建设项目规划许可豁免清单》的通知（征求意见稿）

各有关单位：

为进一步减少审批层级、提升公共服务水平，持续优化营商环境、支持城市更新行动，根据《自然资源部 住房城乡建设部关于进一步支持城市更新行动若干措施的通知》（自然资发〔2025〕226号）、江苏省自然资源厅《关于进一步规范和完善国土空间规划许可管理的通知》（苏自然资规发〔2026〕1号）等文件精神，结合我市实际，现制定《无锡市建设项目规划许可豁免清单》（以下简称《豁免清单》），并就有关事项明确如下：

一、适用范围与分类

本通知适用于我市市区范围内符合规定条件的建设项目。

建设项目规划许可豁免分为“无需办理”和“免于办理”两类：

（一）“无需办理”：指依据《中华人民共和国城乡规划法》或其他法律法规，不需要办理建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证。

（二）“免于办理”：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建设

规划许可证，但基于简化审批、提升效率的原则，予以豁免办理相关许可手续的情形。

二、基本要求

《豁免清单》中列举的项目，建设单位无需或可免于办理建设工程规划许可证，但必须严格遵守以下要求：

（一）符合《中华人民共和国民法典》关于物权的相关规定，不得损害国家、集体利益及相关利害关系人的合法权益。因建设活动造成他人合法权益受损的，建设单位应依法承担相应责任。

（二）符合国土空间规划、相关技术标准与规范要求，并满足历史文化保护、城市风貌管控等相关规定。

（三）符合发改、生态环境、住房城乡建设、市政园林、城市管理、农业农村、文物保护、应急管理、公安交警、消防、供电、通管办等相关部门的管理规定和要求。

（四）遵循道路交通安全、建筑安全、消防安全、城市市容市貌、户外广告、物业管理、市政管理、房屋使用安全等法律法规及行业规范。

（五）项目建设前，应依法取得土地使用权或履行相关用地手续，并按要求办理其他必要的审批、许可或备案手续。

（六）豁免清单中涉及增加的建筑面积、改变用途及内部分隔产生不动产单元变化等情形的，不予办理不动产产权登记。如确需办理产权登记的，则不适用本豁免规定，应按基本建设程序履行相关规划许可手续。

三、附则

本通知自 2026 年 X 月 X 日起施行，有效期 5 年，有效期至 2031 年 X 月 X 日止。有效期内，国家法律、法规、规章和上级机关规范性文件另有规定的，从其规定。本通知实施前已印发的其他文件与本通知规定不一致的，按照本通知执行。

江阴市、宜兴市可参照执行。

附件：无锡市建设项目规划许可豁免清单

无锡市自然资源和规划局

无锡市数据局

无锡市住房和城乡建设局

无锡市市政和园林局

无锡市城市管理局

2026 年 4 月 X 日

附件

无锡市建设项目规划许可豁免清单 (征求意见稿)

一、无需办理建设工程规划许可

(一) 城市更新改造类

1. 在保障公共安全和公共利益、不影响周边利害关系人合法权益、不改变建筑主体结构、不破坏历史风貌和景观环境、落实用地需求的前提下：

(1) 改善社区公共服务（市政）设施，如既有小区内部道路出新、地面停车位划定或调整、停车棚更新等。

(2) 提升社区公共服务功能，如既有小区增设信报箱、自助快递柜、自助售货柜、消防设施、体育锻炼器械、公共信息发布牌、岗亭、绿化小品；以及新设或者更新小区内绿化场地和健身步道等活动场地、坡道和扶手等适老化（适儿化）无障碍设施等。

(3) 既有住宅增设或改造相关建筑附属设施设备，如加装空调架、门窗防盗设施、单层太阳能热水器、光伏发电设施、防高空坠物设施等。

2. 既有商业、办公、厂房等在不涉及新增建构筑物、不降低绿地率（厂房除外）的前提下，新增或更新消防水源和消防设

施，新设篮球场、健身场等体育锻炼设施，更新停车棚、已建停车设施智能化更新，增设坡道、扶手等适老化、适儿化、无障碍设施等。

3. 不增加建筑面积、建筑高度、建筑层数，不改变建筑结构、房屋用途、外立面形式的更新项目。包括：房屋维修、内部装修（如改变内部分隔、增设室内自动扶梯、室内电梯等）、消防设施提升、外立面出新等工程。

4. 自有建设用地内围墙、围栏、大门、内部道路、不改变管位、管径的配套管网的修缮、调整，新设机动车道闸、简易门岗、人行出入口等无基础设施。

（二）城市公共服务设施类

1. 无独立占地的电信设施、无线电发射设施。

2. 无独立占地、非经营性、高度低于 2.2 米的小型分布式光伏设施。

3. 市政相关基础设施设备，如电力、通信等各类立杆、箱体等。

4. 在加油站、停车场内部设置的一体化洗车设备。

5. 城市公共空间相关便民设施，如警务岗亭（站）、微型消防站、邮箱、座椅、垃圾桶、花箱、体育锻炼器械、公共直饮水设施、自助式公用电话亭、报刊亭、AED 装置、公共信息发布牌等各类无基础、可移动或可拆卸设施。

6. 城市道路相关辅助设施，如公共自行车亭、公交车亭、非

机动车停车装置、各类标志、标线、界桩、隔离栏、多杆合一设施、快速路隔音屏障等。

7.城市交通管理设施，如交通信号控制设备、交通流量检测设备、简易通信天线、车辆进出道闸、交通信号灯、护栏、电子警察等。

8.自有建设用地红线范围内，电动汽车、电动自行车充电、换电设施。

9.利用公园绿地、边角地、插花地以及空闲土地等增设足球、篮球、网球、羽毛球等运动场地，“星空屋”“泡泡房”“地球仓”等可移动无基础的非永久性设施。

10.在满足安全等条件下，利用城市高架桥桥下空间设置公共停车、公交停车、非机动车停车、充电设施、小型化通信设施、公益性文体设施等。

11.不增加建筑面积、不影响城市景观和他人物权的绿化工程、屋顶绿化美化工程。

二、免于办理建设工程规划许可

(一) 城市更新改造类

1.符合地方规定的既有住宅加装电梯、建筑立管改造、供水设施、雨污分流改造、以及纳入老旧小区改造内容的其他管网更新项目。

2.不涉及增加建筑面积的提升改造项目，如街巷整治、庭院改善、屋顶整治（含平改坡）、小区（村庄）内部环境整治、

环卫设施（公厕、垃圾站）整治、农贸市场整治、水利设施（闸站、泵站）改造等。历史文化街区、历史地段等除外。

3. 老旧小区改造中，利用小区现有架空层、闲置用房等，增设或改建公共服务设施，如社区居委用房、文体活动用房、物业服务用房、监控室、邮政快递服务用房、公厕等；既有小区内增设独立式的物业服务用房、监控室、邮政快递服务用房、公厕等各类简易便民服务设施，且总建筑面积不超过 100 平方米。

4. 既有小区内增设风雨连廊、既有地下车库坡道或楼梯出入口顶棚、非机动车停车棚、垃圾分类收集屋。

5. 妥善处理相邻关系，不增加建筑面积、不影响城市景观和他人物权的室外专用消防钢楼梯。

6. 在符合消防、安全等前提下，既有建设用地范围内，新增体育跑道、活动场地、无基础看台和不增加建筑面积的看台等。

7. 在满足消防、结构安全及环保、行业等要求，不变更房屋不动产证证载用途，且不改变建筑面积、建筑总高度、建筑层数、不增设夹层等前提下，符合国家、省、市过渡期政策或符合用地兼容负面清单管理的既有建筑功能临时转换项目。

（二）城市公共服务设施类

1. 小微园林绿化工程，如亭、廊、园路、水体、驳岸、喷泉、绿地、广场，公园内的步行园林景观桥梁等。

2. 政府主导实施的河湖水环境治理相关项目，如河湖清淤

疏浚、不涉及用地范围调整的岸坡整治，以及河道内蓄水设施建设等。

3. 连通市政管网涉及的地下设施、化粪池、污水处理池等配套工程。

4. 不涉及道路规划红线调整的道路整治出新、维修改造及交通改善等工程，如占用绿化带增加车道、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、增加慢行道（人行道、非机动车道）及其他相关的维护整修工程。

5. 在自有建设用地范围内且不涉及市政道路、不连接市政管线、不涉及与既有市政管线交叉、不进入易燃易爆管线安全间距范围的地块管线项目。

6. 零星市政管线项目，包括管线长度不大于 200 米且施工时开挖或占用道路、绿地长度小于 100 米的 10 kV 及以下低压供电线、管径 4 厘米以下供水管、管径 5 厘米以下排水管、管径 10 厘米以下低压燃气管等零星市政管线接入工程。

7. 公益性质的教育、医疗、体育、养老等公共建筑，因功能使用需要或消防要求，在既有用地红线范围内增设公厕、垃圾分类收集房、门卫房、非机动车停车棚、建筑入口处雨棚、风雨连廊，消防楼梯（室外专用钢梯）、电梯等。

8. 总平面图上既有停车位增设停车棚（含光伏停车棚）。

（三）工业及仓储项目类

1. 既有用地红线范围内，增加为满足安全、消防、环保等

要求而建设建筑面积不超过 300 平方米的小型设施用房。

2. 在符合消防、安全等前提下，因生产管理需要，在地面上增设停车棚、遮雨棚、风雨连廊、建筑面积 20 平方米以下的门卫室等设施；

3. 因生产、生活需要，在既有厂房、仓储、员工宿舍建筑加装电梯、消防楼梯（含室外专用消防钢楼梯或爬梯）；

（四）其他

1. 临时性抢险、救灾、防疫等建（构）筑物。

2. 在符合消防、安全等前提下，大型场馆内部为会议、展览等活动搭建的临时性建（构）建筑物。

3. 在建设项目用地红线范围内，符合消防、安全等前提下，为在建项目施工配套且承诺到期拆除的无基础、可移动或可拆卸的建（构）筑物等。