

北京市规划和自然资源委员会

关于实施办理建设工程规划许可证

豁免清单的函

京规自函〔2023〕2194 号

各相关单位：

为深化规划用地改革，落实我市优化营商环境工作部署，进一步改善人居环境，优化小型公共服务设施配置，围绕企业群众需求且风险较低的事项补短板，探索建立办理建设工程规划许可证豁免清单（以下简称“豁免清单”），现就有关事项函告如下：

一、基于工程建设项目风险实施差别化的规划许可管理，对纳入豁免清单的项目免于办理建设工程规划许可证。

二、工作中对豁免清单内容根据管理实践、社会需求和改革要求进行动态调整。

三、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、建设规模、建设高度等建设指标，在施工前持用地证明文件、建设方案以及相应的图纸材料向建设工程所在区的市规划自然资源委各相关分局进行报备。对于单层跨度超过 6 米或二层以上或人员密集型场所的建筑工程，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、注册建筑师章、注册结构师章。

建设单位应严格按照报备方案进行建设,并承担安全生产主体责任,在建设和使用过程中,采取切实可行的措施,确保建设工程的建筑安全、消防安全。鼓励结合实际开展“责任规划师”和“建筑师负责制”相关工作,鼓励选用信用等级高的优质设计和施工单位,进一步提升项目建设的精细化水平。

四、市规划自然资源委各分局应将报备信息主动向社会公开,并向属地街道办事处、乡镇人民政府,以及有管辖权限的住房城乡建设、城市管理、园林绿化、市场监管等行业行政主管部门推送,并配合做好建设工程监督、管理、服务工作。

市规划自然资源委各分局应组织开展抽查工作,抽查结果及时向社会公布;经抽查不符合要求的,书面告知建设单位,并抄告属地街道办事处、乡镇人民政府及有关部门;对未按照报备内容进行建设的行为,及时依法予以处理,并纳入信用体系。在清单实施的过渡期间(两年)抽查比例为 100%,后期根据实际情况动态调整抽查比例。

五、属地街道办事处、乡镇人民政府应当对建设情况进行巡查,发现违法建设行为的,应当予以制止,并依法予以处理。有关行政主管部门应按照职责对建设工程的实施履行行业监管责任。

六、自印发之日起施行,有效期 5 年。

专此函达。

附件：办理建设工程规划许可证豁免清单（第一批）

北京市规划和自然资源委员会

2023 年 10 月 16 日

办理建设工程规划许可证豁免清单(第一批)

类别	序号	项目	限定条件	建筑规模及高度	位置	备注
城市更新类	1	老旧小区增设的公共生活类建筑活动、文体活动、垃圾分类等小型设施。	符合一刻钟便民生活圈的配置要求,不得建设地下工程,不得占用消防车道、消防车登高操作场地、应急避难场所等空间。	地上建筑面积小于200平方米(含)。	位于规划城乡建设用地上;不占用古树名木的保护范围;不代移树木;未毗邻长安街及其延长线、中轴线和其延长线;天安门广场;未位于文物保护范围、建控地带、地下文物埋藏区;未位于单位安全和地铁安全控制范围内。	老旧住宅楼加装电梯按照《关于老旧小区更新改造工作的意见》(京规自发〔2021〕120号)有关规定执行。
	2	自有用地范围内,既有多层建筑加装电梯、楼梯、消防楼梯、无障碍设施工程。	1.既有建筑需具备合法手续,改造后不得改变原使用功能; 2.不得建设地下工程,不得占用消防车道、消防车登高操作场地、应急避难场所等空间。			
	3	自有用地范围内,增设非机动车集中停放设施。	1.未占用现状绿地; 2.有顶盖无围护结构的单层构筑物; 3.不得建设地下工程,不得占用消防车道、消防车登高操作场地、应急避难场所等空间。	建筑高度4米以下(含)。		
	4	按服务半径增设或改造小型垃圾环卫站、微型消防站等市政消防设施。	不得建设地下工程,不得占用消防车道、消防车登高操作场地、应急避难场所等空间。	地上建筑面积300平方米以下(含)。		属地和实施部门应提前处理好周边关系。

类别	序号	项目	限定条件	建筑规模及高度	位置	备注
公共空间服务 品质提升类	5	按规划方案或城市设计在公共空间内统一组织实施的亭、台、廊、树、厕所等非经营性设施。	不得建设地下工程,不得占用消防车道、消防车登高操作场地、应急避难场所等空间。	依据方案和设计内容确定。		
	6	既有城市公园用地范围内,按规划增设的小型设施。	不得建设地下工程,不得占用消防车道、消防车登高操作场地、应急避难场所等空间。	地上建筑面积 300 平方米以下(含),建筑高度 4 米以下(含),单层。		
	7	既有用地面积 500 平方米以上的城市小微绿地按一刻钟便民生活圈配置增设小型服务设施。	1.使用功能为餐饮、售卖、设备租赁(手推车等)、公共厕所等; 2.不得建设地下工程,不得占用消防车道、消防车登高操作场地、应急避难场所等空间。	地上建筑面积 50 平方米以下(含),建筑高度 4 米以下(含),单层。		
	8	既有城市绿道增设小型服务设施。	1.可与周边现有设施集中设置,独立设置原则上不低于 800—1000 米服务半径; 2.使用功能为餐饮、售卖、设备租赁(手推车等)、公共厕所等; 3.不得建设地下工程,不得占用消防车道、消防车登高操作场地、应急避难场所等空间。	地上建筑面积 50 平方米以下(含),建筑高度 4 米以下(含),单层。		
施工暂设类	9	自有用地范围内的施工暂设。	1.主体工程已取得规划许可或施工许可等审批手续; 2.使用功能为临时办公和必要生活用房; 3.不得占用代征城市道路、河湖、绿地等公共用地; 4.不得建设地下工程,不得占用消防车道、消防车登高操作场地、应急避难场所等空间。	建筑高度 9 米以下(含),建筑层数不超过三层。		1.首都功能核心区不适用; 2.需在主体工程规划验收或竣工验收前拆除。