

# 中山市自然资源局

## 关于明确建设工程规划许可（建筑类） 变更业务的通知

火炬开发区自然资源局，各分局：

为优化审批服务，统一执行标准，对应广东省用途管制综合应用系统中《建设工程规划许可证》下设的“新设”、“变更”两个类别，现就建设单位在取得《建设工程规划许可证》（建筑类）后需调整许可内容的，明确划分如下：

### 一、“新设”业务

属以下情形之一的，按“新设”办理：

#### （一）调整内容需要核发新证

原证载内容发生变化，如“建设单位（个人）”、“建设项目名称”、“建设位置”或“建设规模”等字段内容发生变化，无论附件（批复书或附图）是否调整，均按“新设”办理，核发新证。

#### （二）《建设工程规划许可证》已失效

“失效”即《广东省城乡规划条例》第四十一条规定情形：“取得建设工程规划许可证一年后尚未开工的，应当向原许可机关办理延期手续，延长期限不得超过六个月。未办理延期手续或者办

理延期手续逾期仍未开工的，建设工程规划许可证自行失效。”

其中“开工”的认定标准为：

参照《闲置土地处置办法》（自然资源部令 53 号），依法取得施工许可证或《限额以下小型工程开工建设信息录入管理证明书》后，在《建设工程规划许可证》对应的用地范围内，需挖深基坑的项目，基坑开挖完毕；使用桩基的项目，打入所有基础桩。

（三）规划要求发生重大变化，不适用从旧兼从轻原则：

1. 国家（省）重大政策调整；
2. 沿路、沿河、临山等影响城市公共空间的项目，当详细规划、城市设计、风貌管控有新标准、新政策导致城市重大公共利益要求发生变化的。

## 二、“变更”业务

不属于上述“新设”情形的，按“变更”办理，不换发新证。

本通知自印发之日起实施。

中山市自然资源局

2026 年 4 月 16 日

公开方式：主动公开