

淄自然规划规〔2024〕2号

淄博市自然资源和规划局
关于印发《淄博市临时改变建筑物使用性质
规划管理实施意见（试行）》的通知

各区（县）局、分局，各规划办，各有关单位：

为规范建筑物使用性质的规划管理，根据国家和省、市有关法律、法规制定了《淄博市临时改变建筑物使用性质规划管理实施意见（试行）》，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

淄博市自然资源和规划局

2024年11月29日

（此件主动公开）

淄博市临时改变建筑物使用性质 规划管理实施意见（试行）

第一条 为规范建筑物使用性质的规划管理，根据国家和省、市有关法律、法规，结合工作实际，制定本实施意见。

第二条 淄博市行政区域内临时改变建筑物使用性质的规划管理，适用本实施意见。临时改变建筑物使用性质，是指位于国土空间规划确定的建设用地范围内，依法建成并投入使用的建筑物，因社会经济和产业发展，在不改变土地用地性质、不改变建筑规模和承重结构，保证结构、消防安全的前提下，临时改变建设工程规划许可确定的房屋用途。

村庄规划区内临时改变乡村建设规划许可证规定的建筑物的使用性质，参照本实施意见执行。

第三条 临时改变建筑物使用性质的期限不得超过五年。需要继续延期使用的，应当在期限届满 30 日前重新提出申请。

第四条 申请临时改变建筑物使用性质有下列情形之一的，不予批准：

（一）属于农贸市场、邮政电信、医疗、教育、养老、文化、体育、市政、人防、停车库（位）等规划配套基础设施和公共服务设施，经相关主管部门审查，改变用途后造成周边配套設施无法满足要求的；

（二）临时改变房屋用途会对相邻土地、建筑物造成不利影响或者侵害相关利害关系人合法权益的；

（三）属于文物古迹、历史建筑、纪念性建筑、标志性建筑、具有地方特色和传统风格的建筑物，改变使用性质不符合保护要求或者影响城市景观的；

（四）已纳入征收范围、城市近期建设改造范围、土地储备计划范围，或者属于临时建筑和危房的；

（五）改变用途后不符合公共安全、建筑结构安全及使用要求，不符合抗震、消防、交通、环境、卫生、物业管理等相关规定的；

（六）被依法查封的；

（七）房屋产权与他人共有，未经共有人同意，或者物业管理规约、业主公约明确不得改变房屋用途的；

（八）房屋局部改变用途后，改变部分不能满足独立使用要求或者影响剩余部分使用的；

（九）临时改变房屋用途用于餐饮、娱乐、商场等经营活动的，未达到停车位规定配建指标的；

（十）其他依法不得临时改变建筑物使用性质的情形。

第五条 临时改变建筑物使用性质按照以下程序办理：

（一）房屋所有权人向属地规划主管部门提交书面申请报告及相关材料（附件1）。

（二）受理申请后，属地规划主管部门应在2个工作日内完成初审，并根据具体情况征求教育、民政、交通、住房城乡建设、生态环境、文物保护等有关主管部门意见，必要时组织专家论证。

（三）经审查符合相关要求的，在拟临时改变用途的房屋

现场和部门网站进行公告，征求利害关系人和公众的意见，公告期不少于 10 个工作日。

（四）公告无异议的出具《准予临时改变建筑物使用性质的意见》（附件 2）。经核实不宜临时改变房屋用途的，应当作出不予批准决定，书面告知申请人并说明理由。

第六条 《准予临时改变建筑物使用性质的意见》不得作为改变不动产权（房屋所有权）记载的房屋用途的依据。

第七条 《准予临时改变建筑物使用性质的意见》应当载明建筑物临时改变使用性质期间，因城市建设需要收储或者征收的，按建筑物原用途和土地原用途给予补偿。

第八条 经批准临时改变建筑物使用性质涉及外立面改造的，应当在《准予临时改变建筑物使用性质的意见》中予以确认。

第九条 批准临时改变建筑物使用性质后，使用人从事有关活动依法需要取得其他行政审批的，应当向有关行政主管部门申请办理相应审批手续。

第十条 本实施意见自 2024 年 12 月 29 日起试行，有效期至 2026 年 12 月 29 日。

附件：1.临时改变建筑物使用性质提交材料清单

2.准予临时改变建筑物使用性质的意见

附件 1

临时改变建筑物使用性质提交材料清单

序号	材料清单	勾选
1	申请报告。说明临时改变房屋用途的地点、改变用途的理由，具体使用用途，申请临时改变的期限等	
2	房屋所有权人身份证或者其他证明主体资格合法有效的文件	
3	土地、房屋的权属证明或不动产权属证明	
4	由具有相应资质单位出具的建筑结构安全意见或房屋质量安全鉴定报告	
5	建筑物改造设计方案及相应图纸；临时改变房屋用途涉及建筑物外立面改造的，需提交外立面改造设计方案	
6	房屋的共有产权人、相邻建筑物产权人或周边其他利害关系人的意见	
7	申请人同意“建筑物临时改变使用功能后，如因城市建设需要进行收储或拆迁的，仍按原建筑物使用功能、原土地用途给予补偿”的承诺书	
8	其他必要材料	
说明：申请单位或个人对其提交材料的真实性负责，如提交虚假材料则自行承担法律责任。		

附件 2

编号：

准予临时改变建筑物使用性质的意见

（申请单位或个人）：

你（单位）申请的位于_____（地址）房屋临时改变用途，房屋（不动产权证编号为：_____），房屋用途由_____临时改变为_____，临时改变房屋建筑面积_____平方米，现已通过审查，可以据此办理后续其他相关手续。

该意见自出具之日起有效期为 5 年。有效期届满需要继续按变更后用途使用的，你单位应当在有效期届满 30 日前向我局（办）提出延期申请。逾期未申请延期或申请延期未通过审查的，该意见自行作废。

临时变更建筑物用途期间，因城市建设需要收储或者征收的，按建筑物原用途和土地原用途给予补偿。

*****（单位）

年月**日