

建设工程设计方案（建筑工程类）审查

暂行规定

为加强国土空间规划体系下建设工程设计方案的审查工作，落实严守安全底线、维护资源资产权益、优化营商环境、促进高质量发展要求，进一步健全建设项目规划许可管理制度，提升建设工程设计方案审查标准化、规范化、便利化，依据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，按照《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）、《自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资发〔2023〕69号）等文件要求，结合我市实际，提出如下规定：

一、适用范围

市中心城区（东至三清大道、南至亳芜大道、西至古井大道、北至北一环路）范围内的房屋建筑类建设工程设计方案审查适用本规定。三县一区可参照执行。

二、审查方式

（一）合规性审查

1、土地用途：审查规划用地位置及四至边界，总平面用地范围及用地面积数值与规划条件是否一致；审查用地性质（包含多个用地性质的，应标明各部分用地性质及对应面积）、项目功能（主导功能和兼容功能）等是否符合相关规划及要求。

2、控制指标：审查容积率、建筑密度、建筑限高、各建筑功能及其比例是否符合规划条件；审查绿地率数值是否符合规划条件（绿地范围内绿地平面布局、树种选择、绿化质量标准等以园林部门为准）；审查各配套公建位置及面积数值是否符合规划条件。

3、场地布局：

① 审查建筑间距数值是否满足相关规定要求；审查各类建筑退线（与道路红线、绿线、河道蓝线、高压线等控制线）数值是否满足相关规定要求；

② 审查地块对外出入口设置是否满足相关规定要求；审查地下室出入口设置是否满足相关规定要求；审查内部日照是否满足相关规定要求。

4、设施配建：

① 审查配套停车位标准及车位数值、位置、地面停车率与充电桩位数值是否满足相关规定要求；核实规划方案中确定的公共配套设施是否在单体建筑中得到落实。

② 审查地下空间开发要求（使用性质、水平投影范围、建筑面积、出入口位置等控制要求）。

5、建筑高度：审查各类建筑高度限制是否满足相关规定要求；审查建筑层高（建筑层高的超高设计）、架空层设置是否满足相关规定要求。

6、城市紫线：审查设计方案是否符合历史文化名城保护、《城市紫线管理办法》、《文物保护法》等有关规定。

(二) 合理性审查

1、公共空间：审查建筑群体布局方式、天际线起伏、主要空间界面，廊道及公共空间预留等是否符合相关规划及要求。

2、相邻关系：审查与毗邻用地建筑的退让、风貌协调；审查竖向设计与周边地形、道路关系是否合理。

3、建筑单体艺术审查：审查建筑色彩、风格，立面材质。

(三) 其它规定

1、审查编制单位资质、等级、营业执照等信息、图纸出图章、设计负责人等从业资格章的情况，以及是编制人员签字情况；审查日照分析报告结论是否符合有关要求。

2、审查规划各建筑单体平、立、剖是否齐全，建筑内部平面、剖面设计只审查与确定建筑性质、核算容积率等指标内容。建筑内部平面布置，不作实质审查，在下一层级设计文件中可具体深化。

3、审查土地出让过程中明确要求的其他需自然资源和规划管理部门审查的内容。

4、涉及防洪、抗震、应急、消防、人防工程、文物保护、生态环境、房屋预售、质量安全等，征询相关部门和行业主管部门的审查意见。

附件：亳州市建设工程设计方案（建筑工程类）图纸清单

亳州市建设工程设计方案（建筑工程类）

图纸清单

（1）资质证书。主要包括：建设项目名称、设计单位名称、建设单位名称（均为全称设计单位资质证），并加盖出图章和建筑师章，设计人员签字；

（2）区域位置图；项目地块在城市中的位置；

（3）用地现状图（比例为1：500—1：1000）；
图纸需反映地块内部及周边（路网范围内或周边）的用地情况，包括现状的建筑、水面、树木以及周边现状及已审批规划等；

（4）规划条件；

（5）规划用地红线图（1：500—1：1000）；

（6）规划总平面图（彩色1：500—1：1000）；

内容包括：

一是建设用地边界各拐点坐标及相邻周边地形；

二是建筑物功能、消防等级（防火类别）、编号、层数、建筑间距，建筑物退让距离；

三是城市道路坐标、高程、红线宽度、公交停靠点等；

四是建设用地内道路宽度、出入口（尺寸、位置），地上、地下泊车范围和泊车位，尽端式回车场布置（需标注尺寸）等。

（7）主要技术经济指标表；

（8）道路交通规划图（含无障碍设计、停车位大样图及编号等内容）；

（9）停车布局图；

- (10) 绿地系统规划图（需明确建筑基底面积，各类绿地范围、面积统计）；
- (11) 公共服务设施规划图；
- (12) 基础设施规划图；
- (13) 竖向规划示意图（可在下一层级设计文件中具体深化）；
- (14) 户型分析图；
- (15) 日照分析报告书；
- (16) 交通影响评价分析报告（住宅、商业综合体等较大项目）；
- (17) 建筑单体方案（包括建筑单体平、立、剖面图）；
- (18) 效果图（鸟瞰图、重要节点、城市界面的透视效果图和立面灯饰布局图等）；要求晴朗天气条件下日光景效果图内人、车等配景需体现亳州本地城市特色；
- (19) 实景融入图（原则上要求为近15日在晴朗天气条件下拍摄的高清航拍图，角度可采用东南向西北或西南向东北方向，鸟瞰高度不宜过高）；
- (20) 建筑外立面（色彩、材质）；
- (21) 建筑单体方案（包括建筑单体平、立、剖面图），大门、围墙、飘窗、设备平台大样图。屋顶层设计要简单实际，不能“潜伏设计”，“诱导性设计”；
- (22) 设计说明（包含各专业说明、海绵城市、绿色建筑专篇）。