

湖州市规划局关于印发湖州市工程建设项目设计方案联审办法（试行）的通知

湖规发〔2018〕37号

各有关单位，局机关各处室、分局：

现将《湖州市工程建设项目设计方案联审办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：湖州市工程建设项目设计方案联审办法
（试行）

湖州市规划局

2018年10月31日

湖州市工程建设项目设计方案联审办法（试行）

为贯彻落实《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号）、《浙江省工程建设项目审批制度改革试点工作实施方案》（浙政办发〔2018〕81号）、《关于全面推进设计方案联合审查的指导意见》（浙建审改办〔2018〕15号）、《湖州市人民政府办公室关于印发湖州市工程建设项目审批制度改革试点工作实施方案的通知》（湖政办发〔2018〕65号）和《湖州市规划局关于工程建设项目行政审批制度改革试点实施方案》（湖规发〔2018〕34号）要求，进一步强化工程建设项目设计方案（以下简称“设计方案”）审查协同办理，简化办事流程，提高审批效率，制定本办法。

一、总体要求

本办法适用于房屋建筑和城市基础设施等工程，不包括特殊工程和需市级以上部门审批的交通、水利、能源等领域的重大工程。工程建设许可阶段主要包括设计方案审查、建设工程规划许可证核发等，建设工程规划许可证核发时一并

进行设计方案审查，由规划部门征求各联审部门意见，其他部门不再对设计方案进行单独审查。

按照不同工程建设项目，分类开展设计方案联审。对景观风貌重点管控区域外的一般企业投资工业类项目（不含列入核准目录的企业投资工业类项目）、小型工程项目（指建筑面积不大于 5000 平方米、建筑高度不大于 8 米、功能单一、技术要求简单的工程建设项目），由建设单位和设计单位按照建设条件进行承诺，不再单独组织设计方案审查；对政府投资房屋建筑类项目、政府投资城市基础设施工程类项目、企业投资民用建筑类项目(不含小型工程项目)、列入核准目录的企业投资工业类项目和景观风貌重点管控区域内的企业投资项目，建立由规划部门牵头、多部门参与的设计方案联审机制，其他部门不再对设计方案进行单独审查。景观风貌重点管控区域范围由市人民政府确定公布，或在城市总体规划中明确。

二、联审流程

规划部门收到建设单位申报的设计方案后，于 3 个工作日内明确设计方案是否符合规划要求。不符合要求的，规划部门出具设计方案规划初审意见，明确设计方案需要修改的内容；符合要求的进入设计方案联审环节，原则上依托审批管理系统进行部门联合审查，将设计方案（报批稿）和征求

意见函推送给各联审部门。规划部门视具体项目情况确定是否组织召开设计方案专家评审会，原则上在3个工作日内完成。

各联审部门收到设计方案和征求意见函后，应当依据集成的建设条件（或各自规划），在3个工作日内向规划部门提交审查意见；未在规定时间内反馈审查意见的，视为无意见。规划部门对各联审部门提出的审查意见进行统筹吸纳，无重大意见分歧的，结合本部门意见和专家评审意见于3个工作日内出具设计方案联审意见，并向建设单位和设计单位反馈。存在重大分歧的，由规划部门视情况进行在线会商或召开联席会议进行协调，协调通过的，在1个工作日内出具设计方案联审意见；若协调不成，上报市规委会审定。

建设单位和设计单位根据联审意见及时修改完善设计方案，并提交设计方案（修改稿）。规划部门根据联审意见对设计方案（修改稿）进行审查，无需市（区）规委会审定的，于1个工作日内出具审定意见。需市（区）规委会审定的，上报规委会审定。

建设单位和设计单位根据市（区）规委会会议纪要或设计方案审定意见，再次对设计方案修改完善，并提交设计方案（审定稿）。由规划部门依法进行公示，公示结束，符合

审批条件的，各部门依法即办或在规定的时限内办理建设工程规划许可证等行政许可手续。

带设计方案出让的项目，项目责任主体应委托设计单位进行方案设计。土地出让前设计方案需经市（区）规委会审定并依法进行公示，设计方案审定流程参照上述规定执行。

三、编制深度及成果要求

设计方案应满足《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》、《湖州市城乡管理技术规定》（湖政办发〔2015〕49号）及有关规范、文件要求，同时还应符合各联审部门要求。对2018年7月1日后出让（或划拨）的国有建设用地上建筑工程（以规划条件为准），建筑面积计算按浙江省工程建设标准《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》（DB33T1152-2018）执行。积极推行建筑面积承诺制审批，建设单位和设计单位对设计方案建筑面积进行承诺的，原则上不再要求建设单位提交专业机构出具的建筑面积预测绘报告。

1. 设计方案编制深度要求

（1）总平面图

总平面图应在 1:500 现状地形图上进行设计，不得修改现状地形、地物的坐标位置，也不得进行旋转、平移、缩放等坐标转换。总平面图内容除满足报批方案设计深度外，还应包括绿化、景观及休闲设施的布置示意，并表示出围墙、护坡、挡土墙、排水沟等；建筑物、构筑物的位置名称（或编号）、主要建筑物和构筑物的室内外设计标高、层数；主要道路、广场的起点、变坡点、转折点和终点的设计标高，以及场地的控制性标高；规划条件要求配建的配套用房和设施位置；主要技术经济指标表等。设计单位应当依据全省统一的建筑面积计算规则进行计算，总平面图上文字标明的建筑面积等技术经济指标应当与图纸所示一致，并符合建设条件要求。

(2) 建筑设计图纸

建筑平面图应明确房屋主体结构范围线；注明各空间的名称，住宅标注套型内卧室、起居室（厅）、厨房、卫生间、阳台、飘窗、设备平台等空间的使用面积；根据需要绘制局部的平面放大图或节点详图，如飘窗、阳台、设备平台、挑檐、花池等。建筑立面图应包括北立面效果图；标注主要可见部位的饰面用料。建筑剖面图应剖在层高、层数不同、内外空间比较复杂的部位。

2. 设计方案成果要求

设计方案的审批或报批成果应当在满足《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》的设计文件基础上，还需提交以下三项电子文件内容：总平面复核图（dwg格式）、核算图层（dwg格式）、指标统计表（格式不限）。需要日照分析的工程建设项目还应提供日照分析报告书。

（1）总平面复核图在总平面的基础上进行制图，用于复核建筑密度、绿地范围等。图纸要求包括：净用地范围，建筑基底面积轮廓线，绿地范围，地面停车位。

（2）核算图层图纸要求包括：建筑面积核算图层，应在建筑设计方案的平面图中进行绘制。在各层建筑平面图标示该层建筑面积，涉及配套用房的，应分别标示。

（3）指标统计表应根据所提交的设计方案成果的相关内容计算和统计。包括：总平面复核指标统计表、建筑面积核算图指标统计表、经济技术指标表。

（4）日照分析成果要求

《日照分析报告书》深度及内容应满足浙江省工程建设标准《城市建筑工程日照分析技术规程》（DB33/1050-2016）要求，并提供窗报批表窗台面多点分析图。日照分析所涉及现状建筑数据需经有资质的测绘部门现场测绘获得。

四、监督管理要求

规划部门负责对工程建设许可办理进程进行全过程跟踪，建立定期通报制度，通报工程建设许可阶段审批、协调、跟踪、督办工作情况及存在问题。特别要加强对在线会商或联席会议议定事项贯彻落实情况的跟踪、监督。建立与工程建设项目审批制度改革相应的监管体系，全面推行“双随机、一公开”监管，加大监督检查力度，严肃查处违法违规行为。在工程建设项目竣工阶段，要加强工程建设许可内容的闭合管理，保证工程按规划条件实施。对于违反规划条件的建设工程，要依法进行处理，并追究有关当事人的相应责任。

五、本办法自发文之日起实施。三县可参照执行。