

发布编号：湛部规 2024-19

# 湛江市自然资源局关于 湛江市建设工程设计方案审查制度

## 第一章 总则

**第一条** 根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号）和《湛江市人民政府关于印发湛江市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（湛府〔2019〕50号）等文件精神，为贯彻落实关于深化“放管服”改革和优化营商环境的工作部署，推进我市工程建设项目审批制度改革，明确建设工程设计方案的审查流程，确保工程建设项目审批规范、有序运行，促进城市规划建设管理公平公正、诚信规范，统一建设工程审批管理标准，提高行政服务效率，依据有关法律、法规、技术规范和标准，结合我市实际，制定本制度。

**第二条** 本制度所指的建设工程设计方案的审查内容包括图纸和规划设计说明。图纸包括规划总平图、绿化规划总平图、道路竖向规划图、交通组织分析图、工程管线（给水、排水、电力、电信、燃气等）规划图、规划设计

说明、建筑单体工程设计方案、全景效果图、夜景灯光效果图和三维效果材料等。规划设计说明应包括树林保护专章、绿色建筑专章及海绵城市建设专章。

**第三条** 本制度适用于湛江市中心城区范围内社会投资类和政府投资类用地的居住、公共管理与公共服务、商业服务业设施建设项目（不含道路、交通、水利、能源及各类市政公用设施等建设项目）的建设工程设计方案审查管理，对于带方案出让的建设项目可以参照执行。大型商业办公、文化、娱乐、体育、会展等大尺度或超高层公共建筑，对造型和工艺设计等有特殊需要的建设项目，经相关论证后，以审定的规划设计方案为准。

**第四条** 建设工程规划设计应科学合理，满足国家、省市有关法律、法规的要求，贯彻“适用、经济、绿色、美观”的设计方针，确保建筑使用功能合理以及节能、节水、节地、节材等要求。

**第五条** 报审的建设工程设计方案应真实、准确，建设单位和设计单位在报审过程中的违法、违规行为将依法予以追究责任。

## 第二章 规划设计方案内容

**第六条** 方案图纸须由具有相应资质等级的设计单位进行设计，并加盖有效的工程设计出图专用章和注册建筑师章。

**第七条** 建设工程设计方案文字标明的经济技术指标应当与图纸所示相一致。住宅、商业、办公类建设项目的建设工程设计方案应当分类载明建筑用途，明确公共场所、绿化用地、公用设施和物业管理用房的位置、面积。

**第八条** 报审建设工程规划设计方案须按湛江市规划电子报批技术指引规定提供规整成果，包括图纸与电子光盘。

### 第三章 规划设计方案审查

**第九条** 建设工程设计方案采用联合评审制度。

建设单位在完成规划设计方案编制后，应当将规划方案报送自然资源主管部门。自然资源主管部门牵头审查建设工程设计方案，审查时根据项目实际需要，统一征求交通运输、教育、交警、消防救援支队、住房城乡建设、卫生、文化广电旅游体育、人防、生态环境、市政、水利、电力、园林、环卫、海绵城市建设、邮政等相关部门意见，相关部门应在15个工作日内回复。集齐各部门意见后，如项目需提交相应委员会审议的，由自然资源主管部门提交相应委员会审议。参与联合审查的各部门出具的意见可以作为建设工程设计方案审查的证明材料。

带方案出让的项目建设工程设计方案，项目主管部门在项目策划生成阶段，完成规划设计方案的编制后，将规

划设计方案送自然资源部门，自然资源部门按照本条前款规定程序办理。

项目策划生成阶段已经相关部门联合评审的，可不再进行建设工程设计方案审查。

经相关部门联合评审后，视作规划设计方案已稳定，再办理下一步的报建审批手续。联合评审不通过的建设方案，由项目主管部门继续按相关意见修改完善后，再按照本条第二款规定的程序办理。

参与联合评审的各部门应从行政审批管理、法律法规、专业技术等层面进行充分研究，提出建设性意见，并按照“谁提出，谁指导”的部门协同原则，由提出意见的审批部门牵头指导落实，以推进项目落地。

**第十条** 方案设计应严格遵循已批复的具有时效性的规划条件，同时应符合《湛江市城市规划管理技术规定》等技术标准和规范性文件的要求。

### **第十一条** 规划设计方案的审查条件

（一）属带方案出让的项目规划方案在申请方案审查时需取得规划条件、并已按照规划方案的设计深度要求完成工程规划设计方案的编制。

（二）其他项目在申请规划设计方案审查时，需满足如下条件：

- 1.已签订国有土地使用权出让合同或划拨决定书，且规划条件已成为出让合同或划拨决定书的组成部分；
- 2.已取得使用土地的相关证明文件；
- 3.已经核发了建设用地规划许可证；
- 4.已编制建设工程设计方案；
- 5.原有建筑物改建、扩建的，应当同时提供房屋产权证明。

**第十二条** 审查方案是否符合国土空间总体规划、详细规划的要求，是否符合已批复的规划条件、相关会议审定的规划方案、相关技术管理规定及相关文件要求。

**第十三条** 审查对周围地区有一定影响和控制要求的建设工程项目，是否落实其他部门对规划方案提出的意见。

**第十四条** 城市历史风貌保护街区、风景名胜区、城市中心区、城市广场、城市主要景观大道、城市出入口、重要交通节点和景观节点等重要地段公共建筑项目建筑面积2万平方米以上（含本数，下同）、房地产项目用地规模10公顷以上的项目；非城市重要地段公共建筑项目建筑面积5万平方米以上、房地产项目用地规模20公顷以上的项目规划设计方案经市建筑与环境艺术专业委员会审议通过后，提交湛江市国土空间规划委员会审议。

**第十五条** 城市重要地段的公共建筑项目建筑面积1万平方米以上、房地产项目用地规模1公顷以上的项目；非城市重要地段的公共建筑项目建筑面积2万平方米以上、房地产项目用地规模2公顷以上的项目需提交湛江市建筑与环境艺术专业委员会审议（作为终审会议）。

**第十六条** 未达到本制度第十四、十五条规定条件的公共建筑项目和房地产项目的建设工程设计方案，根据实际情况由自然资源主管部门组织审查。

**第十七条** 针对建设工程设计方案审查情况，作出审查结论：

（一）审查合格的项目，自然资源主管部门核发行政许可及批复。

（二）审查不合格的项目，自然资源主管部门应当出具审查意见，说明原因并提出整改建议。

（三）需要进行本制度第十四、十五、十六条等特别程序的项目，应按要求提交审查。

**第十八条** 因优化和深化工程规划设计方案的需要，对经市国土空间规划委员会或建筑与环境艺术专业委员会终审通过的工程规划设计方案进行局部调整的，在确保不影响国土空间规划实施、不突破原批准的规划条件及规划强制性内容的前提下，由自然资源主管部门审批；如果方案

涉及项目规划指标、总平面布局、建筑外立面总体效果等较大调整，应按照本制度第十四、十五、十六条的要求提交审查。

#### 第四章 附则

**第十九条** 本制度由市自然资源局负责解释。

**第二十条** 本制度自2024年8月1日起施行，有效期五年。