

株洲市自然资源和规划局办公室文件

株资规办发〔2020〕74号

株洲市自然资源和规划局办公室 关于印发《建设工程项目规划方案审查清单 管理制度（试行）》的通知

局机关相关科室、直属相关单位：

现将《建设工程项目规划方案审查清单管理制度（试行）》
印发给你们，请认真贯彻执行。

株洲市自然资源和规划局办公室

2020年8月17日

办公室



建设工程项目规划方案审查清单管理制度 (试行)

为深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，进一步推进建设项目审批制度改革工作，提高建设项目审批效能，根据《湖南省人民政府办公厅关于印发〈工程建设项目审批制度改革实施方案〉的通知》，对建设工程项目（主要指建筑工程项目，不含园区工业项目）项目根据所在区域范围、项目类型进行分类梳理，明确规划方案分类审查清单及程序，具体如下：

一、清单分类

（一）负面清单，重点审查。对株洲市重点控制区域和重大建设项目，加强对其设计方案的规划审查，实行重点控制区域负面清单管理，以提高城市景观与空间品质，提升城市形象。

（二）正面清单，要素审查。对重点控制区域以外的其他区域，进一步统一技术规范标准，明确审查要素，同时通过电子报批系统等软件平台的普及使用，促进建设工程设计方案编制的标准化和规范化，开启审批“高速路”。

（三）豁免清单，无需审查。根据不同类别的工程项目特性、规模和建设内容，实行分类管理，可无需办理规划审批手续或免于办理设计方案审查，直接办理建设工程规划许可证。

二、区域划分

（一）重点控制区域：湘江两岸（石峰大桥两侧至建宁大桥

两侧)；高速公路联络线及城市主要道路两厢用地；环线内主要市级公园、城市广场周边地块；市级办公场地周边地块；其它范围内因城市建设发展需要重点控制的区域。纳入该范围重点控制的建设内容为高层建筑；大尺度、大规模建筑；重要的公共建筑与景观建筑。

(二) 非重点控制区域：重点控制区域以外的其他区域。该范围内(涉及国防安全、公共安全等重大公共利益要求的，标志性、纪念性建筑工程，处于城市制高点的建筑工程，对景观有重大影响的超高层建筑工程或大型公共建筑工程，以及可分割销售的经营性房地产建筑工程除外)的规划方案可实行要素审查。

三、规划审查内容

(一) 纳入重点控制区域的建设项目规划审查内容及程序：

1、审查内容：①主要包括规划条件各项技术指标核实、总平面设计、交通组织和城市景观设计、地下管网设计五个方面；②城市景观审查重点是设计理念、建筑风格、空间形态、建筑外观、建筑色彩、环境景观等内容；③须对建筑单体设计、经济技术指标核算等内容予以把关。

2、审查流程

①受理：建设单位需报送3个以上比选设计方案，由窗口对申报材料进行初审，依法作出受理、不予受理、一次性告知补正等处理。

②审查：由局建设项目管理科对方案进行初步审查，提出审

查意见，但不要求建设单位进行方案修改；根据项目具体情况，由技术管理科组织召开专家委员会评审会，邀请专家和相关部门联合参与对方案的分析研究，提出方案修改意见；综合科室审查意见和专家评审意见，报项目审查局长办公会审议，对建设方案提出一次性修改意见；由建设单位依照项目审查局长办公会意见优化完善方案后，报市城乡规划委员会执行委员会会议审议决定。

③办理：对市城乡规划委员会执行委员会会议决定通过的项目，建设项目管理科对项目总平面图进行核实，并报分管领导签署意见后，交行政审批科加盖局行政审批专用章。

（二）非重点控制区域建设项目规划审查内容：

1、审查内容：主要对建设方案进行合法合规性要素审查（审查要素详见附表）。

2、审查流程

①自审：设计单位通过“易建通”电子报批系统（设计端），自行对图纸进行审核，保障设计单位与审查单位处于统一的核算标准体系，确保设计图纸的图数一致性，有效避免方案因图纸编制不规范、数据错误或与相关规范、技术管理规定不符等退回修改，导致方案审查时间过长，从而缩短方案审批时间，提高行政审批效率。

②受理：建投综合受理窗口受理，窗口对申报材料进行初审，依法作出受理、不予受理、一次性告知补正等处理。（除必备进

窗资料外，还需提供建设单位及设计单位承诺，确保图纸数据的真实性、有效性，不得弄虚作假。)

③审查：建设项目管理科依照要素审查表内容逐条核对，进行符合性审查，如全部符合则直接办理发证；如方案不能全部符合要素审查要求，则由建设项目管理科提出初步审查意见提交规划业务审查例会研究，对建设方案提出一次性修改意见。

④办理：对不符合要求的项目按照规划业务审查例会意见出具《规划设计方案审查通知书》，将修改意见一次性告知；对符合要求的项目出具已审批的总平面图及《建设工程规划许可申请表》。

(三) 豁免清单项目：

属于下列范围的建(构)筑物，建设单位或者个人可以免于申领建设工程规划许可证，但是应当根据市容环卫标准和相关主管部门的要求进行建设：

1、不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不涉及修改外立面、建筑结构和变更使用性质的建筑工程，但拆除重建的除外。

2、农用棚架、施工工棚、施工围墙。

3、在已经城乡规划主管部门审定修建性详细规划或者建设工程设计方案总平面图的公园里，建设非经营性、用于休憩的亭、台、廊、榭、厕所、景观水池、无上盖游泳池、雕塑和园林小品、大门、门卫房等建(构)筑物。

4、已经城乡规划主管部门审定修建性详细规划或者建设工程设计方案总平面图的住宅小区内，不临规划路的景观水池、无上盖的游泳池、雕塑和园林小品、大门、门卫房等建(构)筑物。

5、施工用房及其他不涉及土建施工的临时性用房。

6、下列建筑物外部附属构筑物、构件：

①为安装安全防护设施、竖向管道、幕墙清洁吊塔、空调等而建造的构筑物、支架。

②用于安装、衔接市政管网设施的地下构筑物以及化粪池、污水处理池等附属设施。

③用于安装灯光、旗杆、音像等设施的基座、建筑构件等。

④用于安装无线电发射设施(塔、铁架、斜拉杆等)而建造的构筑物。

⑤不增加建筑面积、不影响城市景观和他人物权的用于绿化种植、生长需要的构筑物。

⑥体育跑道、无基础看台。

自然资源和规划主管部门可以根据城市建设发展的要求，对免于申领建设工程规划许可证的范围进行调整，经自然资源和规划主管部门批准后向社会公布。

附件：规划设计方案审查要素表

公开方式：不予公开

株洲市自然资源和规划局办公室

2020年8月17日 印发

附件：

规划方案规划许可要素审查表

(非重点控制区域)

序号	审查要素	审查意见	结论
		相关文件	
1	发改委立项		
2	土地出让合同或 土地划拨决定书		
3	规划用地许可证		
4	不动产权证		
5	环境影响评价		
		强制性要求	
1	用地性质及面积		
2	容积率		
3	建筑日照		
4	建筑间距		
5	商住比		
6	建筑密度		
7	绿地率		
8	建筑高度		
9	建筑面宽		
10	建筑离界		
11	建筑后退道路		
12	停车位		
		平面布局	
1	广场位置及面积		
		道路交通	
1	出入口位置		

2	地库出入口位置		
3	公交站点		
4	轨道交通		
		场地竖向	
1	场地竖向		
		公共景观	
1	古树名木		
2	山体坡脚线		
		地下空间	
1	地下空间		
2	地下室顶板高度 及覆土		
		居住区配套	
1	物业管理用房		
2	社区办公用房		
3	幼儿园用地及建 筑面积		
4	公厕、垃圾站、 卫生站等公共配 套设施		
5	配套商业门面长 度及位置		
6	其他市政设施		
		建筑单体	
1	建筑层高		
2	高层建筑主体直 接落地		
		其他	
1	消防扑救		