

# 漯河市自然资源和规划局文件

漯自然资〔2021〕177号

## 漯河市自然资源和规划局 关于印发漯河市建设工程规划设计方案审查 工作实施办法（试行）的通知

各分局，机关各科室：

为深入贯彻省市“万人助万企”工作部署，进一步规范我市建设工程规划许可阶段的规划设计方案审查工作，最大限度压缩审查时限、提升审批效能，经研究，制定了《漯河市建设工程规划设计方案审查工作实施办法（试行）》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2021年8月3日



# 漯河市建设工程规划设计方案审查 工作实施办法（试行）

**第一条** 为深入贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，进一步规范我市建设工程规划设计方案审查工作，最大限度简化手续、优化流程、压缩时限、提升效能，结合工作实际，制定本办法。

**第二条** 我市中心城区范围内除工业、物流仓储、临时建设、非临街插建项目外新建、扩建、改建的房屋建筑工程及我市中心城区范围外、市辖区内的省市重点项目房屋建筑工程规划设计方案的审查适用本办法。

市政基础设施工程规划设计方案的审查，参照本办法执行。

纳入市规划管理历史遗留问题项目的建设工程规划设计方案的审查不适用本办法，按照遗留问题相关规定进行办理。

**第三条** 建设工程规划设计方案审查依据：

（一）《中华人民共和国城乡规划法》、《河南省实施〈城乡规划法〉办法》、《漯河市城乡规划条例》等相关法律法规。

（二）上级部门制定的相关标准、规范。

（三）《漯河市人民政府办公室关于印发〈漯河市城市规划管理技术规定（试行）〉的通知》（漯政办〔2018〕13号）、《漯河市城乡规划局关于印发〈漯河市修建性详细规划及建设工程设计方案报审标准〉的通知》（漯规〔2018〕98号）等规范性文件。

（四）漯河市现行城乡总体规划、专项规划、控制性详细规

划及城市设计等。

（五）纳入国有建设用地划拨决定书或国有土地使用权出让合同的规划条件。

（六）市委规委会、规划联席办公会、技术评审会、局长办公会等会议研究意见。

（七）其他相关要求。

#### **第四条** 建设工程规划设计方案审查内容：

（一）设计成果的图纸、文本及附件（现状资料、规划说明及相关文件）是否齐全、完整、规范，方案成果深度是否符合相关要求，设计单位资质是否符合要求，签字、盖章是否齐全。

（二）建筑风格及色彩与周边环境的协调性，总体布局的科学性、合理性，现状资料、经济技术指标、公共服务设施、海绵城市建设指标、基础设施、建筑间距、退界退线、道路交通规划、停车布局、管线综合、日照分析和交通影响评价分析、建筑单体平、立、剖面图、效果图等成果内容的真实性和准确性，及是否符合相关规划及规划条件等要求。

（三）局长办公会、技术评审会、规划联席办公会或市委规委会等会议意见及第三方技术审查意见的落实情况。

#### **第五条** 建设工程规划设计方案审查应按以下程序进行：

（一）**申请**。建设单位按照“建设工程规划许可材料清单（详见附件1）”规定内容，向项目所在辖区自然资源和规划分局驻政务服务大厅窗口（以下简称分局窗口）申请核发《建设工程规划许可证》时，提交完整的建设工程规划设计方案和相关材料。

**（二）受理。**分局对照建设工程规划许可材料清单及《漯河市修建性详细规划及建设工程设计方案报审标准》，对建设单位申请材料进行形式审查，符合要求的，予以受理，当场出具受理通知书；不符合受理要求的，出具不予受理通知书或材料补正告知书，并一次性告知建设单位需补充的材料。

**（三）初审。**分局应在受理之日起3个工作日内，使用“易建通”复核端软件审查建设项目规划用地面积、建筑面积、计容面积、容积率、建筑密度、绿地率、公服配建规模、机动车及非机动车配建数量等指标是否符合规划要求，完成对建设工程规划设计方案的初步审查。初审通过并需进行技术评审的，由分局通过局规划服务管理平台（以下简称管理平台）将建设工程规划设计方案推送给规委办秘书科（以下简称秘书科）。初审不通过的，出具不予许可通知书，并将初审意见一次性告知建设单位。

#### **（四）技术评审。**

1、会前准备。秘书科于每周一、周三上午分别汇总一次会议议题，达到会议召开条件的，一般情况下在周二或周四下午组织召开技术评审会。特殊情况，根据需要随时召开。

秘书科负责通知技术评审会专家，市教育、住建、城管、人防、电力等相关联审单位，总规划师、相关科室、辖区分局参加会议；涉及省、市重点项目的，可邀请市局相关领导参加。

2、会议评审。会议期间，由项目设计单位汇报设计方案基本情况，并如实回答技术评审专家及联审单位等参会人员提出的问题。会议结束，评审委员会专家充分沟通意见后，当场出具技术

评审会议纪要，并由评审委员会主任委员签字。总规划师、相关科室及分局意见，经评审委员会采纳后纳入技术评审会纪要。市相关联审单位在会后 2 个工作日内一次性出具审查意见，反馈给秘书科，逾期未提出反馈意见的，视为同意设计方案。

3、会后落实。秘书科于技术评审会召开次日将技术评审会议纪要发送分局，各相关联审单位书面审查意见汇齐后，1 个工作日内统一发送分局。

分局负责将技术评审会意见及联审单位意见统一反馈给建设单位，并督促建设单位修改完善设计方案。

项目建设单位应按照反馈意见，本着“应改尽改、能改则改”原则，对规划设计方案进行修改、完善、上报。

分局对建设单位上报的已经修改到位的设计方案或者虽未全部修改到位，但提出未修改的充分理由或合理化意见的方案，在 2 个工作日内完成审核，并通过管理平台推送给秘书科。分局认为没有修改到位的，且没有充分理由的设计方案，退回建设单位继续修改。

#### **（五）规划联席办公会审议。**

1、会前准备。对分局推送的设计方案，秘书科安排专人复审，对通过复审具备提交规划联席办公会审议的项目，秘书科及时列入拟提交规划联席办公会议题表，每周一向规委办主任上报规划联席办公会议题表。达到会议召开条件的，秘书科逐级报经规划联席办公会召集人确定会议议题和会议时间，准备会议材料。

2、会议审议。建设工程规划设计方案类议题由秘书科指定专

人统一汇报，会后 2 个工作日内由秘书科完成会议议题的会议纪要起草工作。

3、会议落实。规划联席办公会意见由分局负责向建设单位反馈，并督促建设单位修改完善设计方案。分局对建设单位上报的已经修改到位的设计方案，审核后通过管理平台推送给秘书科。分局认为没有修改到位的设计方案，退回建设单位继续修改。

4、规划联席办公会要求提请规委会审议的，还应提请规委会审议。

**（六）第三方技术审查。**秘书科收到分局推送的设计方案后安排专人进行复核，复核时间控制在 2 个工作日内，复核通过且需要第三方技术审查的，按程序委托第三方机构进行技术审查。复核有问题的，秘书科退回分局，由建设单位对规划设计方案进一步修改、完善。

1、委托。需要委托第三方进行技术审查的规划设计方案，由秘书科统一选取第三方技术审查机构并签订委托合同。

2、首次审查。第三方首次技术审查应在委托合同签订后 3 个工作日内完成，且应按“一次性告知”要求出具技术审查报告。秘书科在收到技术审查报告当日推送给分局，由分局反馈建设单位，并督促建设单位对照第三方审查意见进行修改。

首次审查即合格的，由第三方技术审查机构提交审查合格的报告，进入方案固定程序。

3、复审。建设单位按反馈意见对设计方案进行修改完善后，第三方技术审查机构应进行复审。复审合格的，由第三方技术审



查机构提交审查合格的报告，进入方案固定程序，第三方技术审查服务费由市局承担。复审仍不合格的，由项目建设单位继续修改，直至第三方技术审查机构提交审查合格的报告，方能进入方案固定程序，第三方技术审查服务费由项目建设单位承担。

**（七）方案固定。**规委办在收到第三方技术审查机构审查合格的报告后 2 个工作日内通过管理平台完成方案固定。秘书科在方案固定后 1 个工作日内将固定的规划设计方案（加盖规委办电子印章）推送给分局。

**（八）规划许可证办理。**分局收到规委办固定的规划设计方案后，依法进行公示，公示无异议后，在 2 个工作日内予以核发建设工程规划许可证。容缺受理的方案，待容缺材料补充完善后，核发建设工程规划许可证。

**第六条** 建设工程规划许可证办理时间，从受理到发证，一般情况下不得超过 7 个工作日。以下情形不计入建设工程规划许可证办理时间：

- 1、技术评审会筹备、召开至出具会议纪要时间；
- 2、规划联席办公会筹备、召开至出具会议纪要时间；
- 3、第三方技术审查委托、审查时间；
- 4、建设单位各阶段修改设计方案时间；
- 5、规委办方案固定时间；
- 6、规划设计方案公示时间。

**第七条** 建设单位按照技术评审会、规划联席办公会、第三方技术审查等各阶段反馈意见，对设计方案进行修改完善的时间

累计不得超过 20 个工作日，逾期未提交的或不按照要求进行修改的，分局对该设计方案中止审查，并按设计方案不符合规划要求办理其建设工程规划许可申请，出具不予许可通知书。

**第八条** 实行建设工程规划设计方案容缺审查机制。项目建设单位书面承诺在一定期限内取得容缺材料后，分局可容缺受理以下类型建设工程规划设计方案：

城中村改造项目、棚户区改造项目、保障性住房建设项目、学校、医院等公共服务设施项目以及国家、省、市重点项目在取得土地批准手续前，可依据现行专项规划、控制性详细规划编制规划设计方案。

房地产开发项目在签订土地出让合同后、取得不动产权证书前，可依据纳入出让合同的规划条件编制建设工程规划设计方案。

**第九条** 在城市核心区、重要地段、重要节点、文物保护单位建设控制地带等城市景观重点管控区域内，推行带建设工程设计方案出让土地。带设计方案出让土地的建设项目，不再对其建设工程规划设计方案进行审查，可持不动产权证书等相关材料直接办理建设工程规划许可证。

**第十条** 积极推行建立建设单位、设计单位、注册规划师或注册建筑师共同承诺制，由大厅窗口以书面形式将承诺义务、承诺内容以及不实承诺的法律责任一次性告知申请人，由建设单位对建设行为产生的法律后果承担全部法律责任；由设计单位、建设工程规划设计方案的注册规划师或注册建筑师共同承诺对技术



成果质量和合法性、合规性负责，承担相关技术责任和全部法律责任，并受理由设计方案产生的相关投诉及民事纠纷（告知通知书详见附件 2，承诺书详见附件 3）。分局、市局均不再对其设计方案进行规划指标复核、日照分析复核和交通影响评价复核。以下情形的规划设计方案由建设单位、设计单位及其注册规划师或注册建筑师共同承诺后，不需委托第三方机构审查，直接进入方案固定程序：

1、属于中国 500 强企业或者中国 100 强房地产企业出资占比 70%以上的；

2、连续 2 次经第三方技术审查机构首次审查即合格的规划设计方案，其设计单位及注册规划师或注册建筑师再进行其他项目设计的；

3、建设单位已提交由具备乙级城乡规划编制资质或甲级建筑工程资质的第三方技术单位出具合格审查报告的。

**第十一条** 分局或市局如发现建设单位、设计单位和注册规划师、注册建筑师不按控制性详细规划、规划条件、规范标准进行设计，对设计方案进行虚假整改的，不再适用第十条不需第三方机构审查的情形；对严重违反规划条件、提供阴阳图纸等弄虚作假的设计单位和注册规划师、注册建筑师依法追究责任，并向社会公开，纳入我市信用信息体系，分局窗口可不再受理由该设计单位及其注册规划师或注册建筑师提交的建设工程规划设计方案审查。

对按照第十条规定未经第三方机构技术审查而进入方案固定

程序的规划设计方案，秘书科每半年按照 20%的比例委托第三方机构进行抽查，并将抽查结果予以公开。

**第十二条** 本办法自发布之日起试行，试行期至 2022 年底。

**第十三条** 本办法在试行期间，由规委办秘书科负责解释。

附件：1. 建设工程规划许可材料清单

2. 建设工程规划设计方案告知通知书

3. 建设工程规划设计方案承诺书

附件 1

## 建设工程规划许可材料清单

1	建设工程规划许可申请表	原件	1	纸质/ 电子版	需加盖公章，用原件扫描为 jpg 格式
2	营业执照或事业单位法人证 书或组织机构代码证	/	/	纸质/ 电子版	不需建设单位提供，通过政务 平台大数据共享
3	非建设单位法定代表人申请 办理的，应当提交授权委托书 和受委托人身份证	原件 和 复印 件	1	纸质/ 电子版	需加盖公章，用原件扫描为 jpg 格式
4	使用土地的有关证明文件	/	/	电子版	不需提供，内部共享资料
5	建设项目批准、核准或者备 案文件	复印 件，核 原件			
6	符合《漯河市修建性详细规 划及建设工程设计方案报审 标准》要求的建设项目工程 规划设计方案	原件	1	纸质/ 电子版	按《漯河市修建性详细规划及 建设工程设计方案报审标准》 要求提供材料
7	法律法规规定的其他材料				

## 附件 2

# 建设工程规划设计方案告知通知书

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国行政许可法》、《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》等法律法规的规定,建设单位或者个人申请办理建设工程规划许可(建筑类)时,需提供建设工程规划设计方案。现根据《漯河市建设工程规划设计方案审查工作实施办法(试行)》,告知如下事项:

1、建设单位或个人申请办理建设工程规划许可(建筑类),应对建设工程规划设计方案作出书面承诺。

2、承诺内容包括:

1)建设工程规划设计方案符合城乡规划相关法律法规、技术规范,符合规划条件和《漯河市城市规划管理技术规定(试行)》,提供的单位信息及相关材料真实全面、完整准确;

2)建设工程规划设计方案的日照分析成果按照《漯河市城市规划管理技术规定(试行)》及相关规范进行分析,日照分析报告成果属实;

3)建设工程的建筑单体图相关内容与总平面图一致;

4)建设工程规划设计方案在用地面积、建筑间距、建筑退让、建筑限高、主要经济技术指标、各建筑单体面积确认表等数据应属实无误;

5)提供的建设工程规划设计方案电子文件符合《漯河市修建性详细规划及建设工程设计方案报审标准》要求。

3、建设单位或个人、设计单位、注册建筑师或注册规划师及相关人员应对其承诺内容负责，并承担因不实承诺而引起的不利后果与法律责任。

### 附件 3

## 建设工程规划设计方案承诺书

漯河市自然资源和规划局：

按照《漯河市建设工程规划设计方案审查工作实施办法（试行）》和有关规定，对漯河市自然资源和规划局告知的全部内容已经知晓和全面理解。现对\_\_\_\_\_项目的建设工程规划设计方案承诺如下：

- 1、严格遵守《漯河市建设工程规划设计方案审查工作实施办法（试行）》，提供的申请材料真实全面、完整准确；
- 2、符合城乡规划相关法律法规、技术规范，符合规划条件和《漯河市城市规划管理技术规定》；
- 3、日照分析成果符合《漯河市城市规划管理技术规定（试行）》及相关规范，成果属实；
- 4、建筑单体图相关内容与总平面图一致；
- 5、用地面积、建筑间距、建筑退让、建筑限高、主要经济技术指标、各建筑单体面积确认表等数据属实无误；
- 6、电子文件符合《漯河市修建性详细规划及建设工程设计方案报审标准》要求。
- 7、建设单位或个人、设计单位、注册建筑师或注册规划师及相关人员承担因不实承诺引起的不利后果与法律责任。



建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

项目报建人及电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年 月 日

设计单位（盖章）：\_\_\_\_\_

资质等级及资质证号：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

项目技术负责人（签字）：\_\_\_\_\_

注册建筑师或注册规划师（签字、签章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年 月 日

---

漯河市自然资源和规划局办公室

2021年8月3日印发

---