附件2

关于市辖区重大建设项目规划建筑设计方案分级审查管理的要求

 （征求意见稿）

**一、规划建筑设计方案分级审查范围。**下列范围内的建设项目规划建筑设计方案原则上由市局负责审查:

1、位于历史文化名城核心保护范围、风景名胜区核心区、城市景观风貌重点管控区内的建设项目。

2、住宅建筑面积12万平方米以上，商业、办公建筑面积5万平方米以上，公建建筑面积2万平方米以上的建设项目。（以上为计容建筑面积。）

3、其他需要执行分级审查的建设项目。

市局可根据建设项目具体情况指定所在地分局实施规划建筑设计方案审查。

**二、规划建筑设计方案分级审查程序**

1、建设项目在完成项目选址（规划设计条件出具）后，各分局应引导建设单位就项目规划建筑设计方案事宜与市局对接，并协助市局共同对建设单位规划建筑设计方案提出初步要求并提供相关技术指导服务。

2、概念方案编制完成后，建设单位应会同分局向区块政府汇报，经区块政府同意后上报市局进行项目规划概念方案审查。需向市领导汇报的重大建设项目，由区块政府按相关程序逐级请示。

3、建设单位在完成规划建筑设计方案编制后，需向属地分局提出申请。分局先行初步审查，并经区块政府同意，将项目规划建筑设计方案、审查初步意见以内部工作联系单形式上报市局。市局负责组织对项目规划建筑设计方案进行内部技术审查和专家论证，并将审查结果和论证意见回复分局。

4、修改完善后的规划建筑设计方案由分局核查，按要求办理项目规划建筑设计方案批复手续。批复后分局应及时报市局备案。

带方案出让的项目其规划建筑设计方案，参照以上程序进行审查报批。

风景名胜区核心区内项目规划建筑设计方案审查与自然保护地中心的风景名胜区建设活动审批事项并联办理。

**三、规划建筑设计方案分局初审意见要求**

分局初审意见应明确以下内容：

1、上报的方案文本编制深度是否符合《建筑工程设计文件编制深度规定》要求以及存在的问题。

2、土地出让合同和规划设计条件落实情况以及存在的问题，主要包括（1）相关经济技术指标是否符合；（2）相关公共配套落实情况；（3）其他设计条件要求落实情况：出入口、建筑控制线、围墙线等内容是否符合要求。

3、规划布局、建筑形态审查意见及建议，主要包括规划布局及建筑形式、立面、色彩、造型、风格等落实控规和城市设计要求情况。

4、交通组织设计审查意见及建议。

5、竖向设计审查意见及建议。

6、分局结论意见。

7、初审意见附件应包括设计方案文本（一式五份）及其电子文件、土地出让合同、规划设计条件及相关前期资料等。

**市辖区重大建设项目规划建筑设计方案分级审查申报表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目基本情况 | 项目名称 |  |
| 用地位置 |  |
| 建设单位 |  |
| 用地性质 |  |
| 用地面积（m2） |  |
| 建筑规模（m2） |  |
| 分局审查意见 |  |
| 属地政府意见 |  |