

淄自然规划发〔2024〕39号

淄博市自然资源和规划局
关于印发《淄博市建设工程设计方案
审查要点》的通知

各县局、分局，各规划办，各有关单位：

为进一步优化营商环境，提高建设工程设计方案质量和审批效率，结合我市实际，制定了《淄博市建设工程设计方案审查要点》，现予以印发，请认真遵照执行。

淄博市自然资源和规划局

2024年10月23日

（此件主动公开）

淄博市建设工程设计方案审查要点

一、总则

（一）本审查要点适用于新建、改建和扩建建设项目核发建设工程规划许可、乡村建设规划许可或临时建设工程规划许可前,对建设工程设计方案是否符合有关要求进行的审查工作。经审定的建设工程设计方案可作为办理上述规划许可的依据。

（二）建设工程设计方案（含日照分析报告）应由具有相应资质的设计单位编制。建设单位、设计单位应确保报审的建设工程规划设计方案真实、准确，确保填报指标与图纸的实际指标严格一致，纸质文件与电子文件严格一致。

（三）本要点未提及部分，按现行国家、省、市相关法律、法规、规范标准和技术规定执行。

二、建筑工程类项目

（一）形式审查

1.总平面图审查

（1）应注明建设项目、建设单位、设计单位、图纸名称、项目负责人、设计人员、校对及审核人员、方案完成日期，加盖建设单位公章、设计单位资质章、注册师资质章，应有相关人员签字等。

（2）应标示图名、指北针、坐标、比例尺、图例、图标、图签等。

（3）应绘制区域位置图，标明项目地块在城市中的位置。

(4) 应正确绘制用地界线、道路红线、城市绿线、城市紫线、城市蓝线、城市黄线、建筑退让线、轨道交通控制线、文物保护范围控制线、古树名木保护范围控制线等各类控制线及高压走廊、油气管道、微波通道等。

(5) 应依据实测地形图进行设计，正确反映场地及周边至少 50 米范围内的现状或规划情况。

(6) 应标明拟建建（构）筑物的位置、使用功能、名称（或编号）、层数、高度、出入口位置、正负零标高等。

(7) 应标明建（构）筑物退让各类控制线的距离。

(8) 应标明建（构）筑物间间距。

(9) 应标明规划道路红线、绿线等宽度。

(10) 应标明拟建建（构）筑平面外轮廓（应按不同粗细线标明底层建筑外轮廓、屋顶平面、阳台及其他外轮廓）尺寸，应绘制地下建筑轮廓线。

(11) 应标明场地内需保留的建（构）筑物、树木（含古树名木）等。

(12) 应标明建（构）筑物正负零标高，各出入口标高，过街天桥或连廊等标高，道路、广场、停车场、台阶、活动场地、水面等控制性标高。对未实施的规划道路，应考虑场地将来道路实施时的标高情况。

(13) 应标明绿地（含水面）、广场、停车场、活动场地、构筑物（含围墙、大门等）等位置。

2.建筑单体审查

(1) 应标示图名、指北针、比例尺、图例、图标、图签

等。

(2) 应完整提供平、立、剖面图。

(3) 建筑单体的层数、尺寸应与总平面对应。

(4) 对建筑内部平面、剖面设计等，只审查与确定建筑性质、核算容积率等事项相关的内容。

(二) 合规性审查

1. 总平面图审查

(1) 建设规模（包括总建筑面积、总计容建筑面积等）、分类建筑面积、地上建筑面积、地下建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、停车位设置（机动车、非机动车停车位数量、充电设施配比）等规划指标应标示准确，应符合控制性详细规划、规划条件、建设项目用地预审与选址意见书、土地出让合同、相关法律法规、规范性文件、国家及省、市设计规范、标准等相关要求。

(2) 建筑退让用地边界和各类控制线应符合规划条件、建设项目用地预审与选址意见书和其他专业要求。

(3) 地下空间不应超出土地权属范围。

(4) 建筑与周边现状、规划建筑，轨道交通、高压线路等其他重大基础设施，危险品设施、保密单位等的间距应符合相关要求，各建（构）筑物之间间距应符合相关要求。

(5) 配套公共服务设施的内容、规模应符合相关要求。

(6) 工业项目中行政办公及生活服务设施用地所占比重应符合相关要求。

(7) 项目相邻的邻避设施（如垃圾转运站、变电站、加

油站、公交首末站、公共厕所、换热站、燃气调压箱等）位置应符合相关要求。

2.建筑单体审查

（1）建筑物功能应与用地性质相匹配。

（2）建筑高度应符合规划条件、建设项目用地预审与选址意见书、景观风貌保护等相关要求。有净空高度控制的项目（如飞机场、气象台、电台、其他无线电通讯设施周围、文物建控地带内项目），建筑物最高点高度应符合相关要求。

（3）需要进行日照分析的项目应取得有资质的单位出具的日照分析报告，日照分析范围及结论应符合要求。

（三）合理性审查

1.总平面图审查

（1）场地内建筑空间布局和功能配置应合理；道路、停车场、绿地、广场等应布置合理。

（2）应与周边区域自然条件（含山体、河流等）有机结合，应与周边环境相协调，形成良好的景观视线或对景关系。应充分考虑项目周边的城市现状肌理，保证规划与现状之间良好的图底关系。

（3）成片开发的居住区、商业以及高校、医院等项目，应根据项目功能要求合理分区，各功能组团之间结构关系应清晰明确。分期建设项目应划分各期建设的区域范围，明确注明本次规划报建建设期次。

（4）项目方案应合理组织对外交通，与项目周边城市干道、立交、轨道交通等应有效衔接；机动车和人行出入口与城

市道路的关系应合理。应合理组织内部交通，不应対居住环境产生影响；内部道路宽度、转弯半径、停车设施、道路坡度等应合理。地下车库出入口不应対周边建筑及环境产生不利影响。

（5）项目场地竖向设计应合理利用现状地形，建筑、绿地及其他场地布局应合理利用用地建设条件，应避免大量土石方挖填，应形成高低转换、富有变化的建筑外部空间。

（6）绿地、广场、活动场地等公共空间的布置应形成良好的景观效果。

2.建筑单体审查

（1）建筑应体现时代性、地域性和项目特性，符合城市设计要求。

（2）建筑空间形态应优美、富有韵律，应与周边区域协调，形成良好的天际线及视线关系。

（3）色彩应协调，色彩分区应合理，主色调应统一，色彩变化应有序，变化效果应舒适。

（4）建筑表现形式应与建筑功能相适应。

（5）沿街立面形态、高度设置应与街道尺度关系协调，形成舒适美观的街道空间。

（6）公共空间周边的建筑底部（近人部分）应精细化处理；屋顶设备应做隐蔽化处理；空调机位、太阳能等附属物应统一处理，与立面相协调。

（7）围墙、大门等构筑物造型（或样式）、色彩、材质、体量等应美观，尺度应合理，应合理利用场地建设条件，应与所处环境及与周围建筑关系相协调。

三、交通工程类项目

（一）形式审查

1.总体要求

（1）应标示图名、指北针、坐标、比例尺、图例、图标、图签等。

（2）应正确绘制各类控制线。

（3）原地面标高、设计标高、坡度、竖曲线半径等应标注准确。

2.道路工程

道路红线、道路绿线、道路中心线、车行道边线、人行道边线、路口渠化、平曲线半径、平面坐标等应标注准确。

3.轨道交通工程

应标明线路走向、出入口以及风亭、冷却塔等地面附属设施控制点，应标明平面坐标等。

（二）合规性审查

1.总体要求

工程长度、道路等级或轨道交通类型等规划指标应符合相关标准、规范、规划条件等要求。

2.道路工程

用地面积，道路红线、道路绿线控制距离，设施类型、位置等应符合要求。

3.轨道交通工程

轨道交通控制线宽度应满足要求；与重要地下设施、管线的竖向关系应满足要求；区间及车站的主要横断面设置应满足

要求。

（三）合理性审查

1.总体要求

与城市路网、相邻道路、周边用地与建筑的关系应合理。

2.道路工程

道路横断面形式、交叉形式、路口渠化、控制点标高应合理。

3.轨道交通工程

车站出入口、风亭等应设计合理，样式应美观。

四、其他说明

1.本审查要点适用于淄博市实行规划集中统一管理的区域，桓台县、高青县、沂源县三县参照执行。

2.本审查要点自印发之日起施行。

附件

淄博市建设工程设计方案审查对照表

一、建筑工程类项目

审查内容				是否符合要求
形式审查	总平面图	1	应注明建设项目、建设单位、设计单位、图纸名称、项目负责人、设计人员、校对及审核人员、方案完成日期, 加盖建设单位公章、设计单位资质章、注册师资质章, 应有相关人员签字等。	
		2	应标示图名、指北针、坐标、比例尺、图例、图标、图签等。	
		3	应绘制区域位置图, 标明项目地块在城市中的位置。	
		4	应正确绘制用地界线、道路红线、城市绿线、城市紫线、城市蓝线、城市黄线、建筑退让线、轨道交通控制线、文物保护范围控制线、古树名木保护范围控制线等各类控制线及高压走廊、油气管道、微波通道等。	
		5	应依据实测地形图进行设计, 正确反映场地及周边至少 50 米范围内的现状或规划情况。	
		6	应标明拟建建(构)筑物的位置、使用功能、名称(或编号)、层数、高度、出入口位置、正负零标高等。	
		7	应标明建(构)筑物退让各类控制线的距离。	
		8	应标明建(构)筑物间间距。	
		9	应标明规划道路红线、绿线等宽度。	
		10	应标明拟建建(构)筑平面外轮廓(应按不同粗细线标明底层建筑外轮廓、屋顶平面、阳台及其他外轮廓)尺寸, 应绘制地下建筑轮廓线。	
		11	应标明场地内需保留的建(构)筑物、树木(含古树名木)等。	
		12	应标明建(构)筑物正负零标高, 各出入口标高, 过街天桥或连廊等标高, 道路、广场、停车场、台阶、活动场地、水面等控制性标高。对未实施的规划道路, 应考虑场地将来道路实施时的标高情况。	
		13	应标明绿地(含水面)、广场、停车场、活动场地、构筑物(含围墙、大门等)等位置。	
	建筑单体	1	应标示图名、指北针、比例尺、图例、图标、图签等。	
		2	应完整提供平、立、剖面图。	

		3	建筑单体的层数、尺寸应与总平面对应。	
		4	对建筑内部平面、剖面设计等，只审查与确定建筑性质、核算容积率等事项相关的内容。	
合 规 性 审 查	总 平 面 图	1	建设规模（包括总建筑面积、总计容建筑面积等）、分类建筑面积、地上建筑面积、地下建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、停车位设置（机动车、非机动车停车位数量、充电设施配比）等规划指标应标示准确，应符合控制性详细规划、规划条件、建设项目用地预审与选址意见书、土地出让合同、相关法律法规、规范性文件、国家及省、市设计规范、标准等相关要求。	
		2	建筑退让用地边界和各类控制线应符合规划条件、建设项目用地预审与选址意见书和其他专业要求。	
		3	地下空间不应超出土地权属范围。	
		4	建筑与周边现状、规划建筑，轨道交通、高压线路等其他重大基础设施，危险品设施、保密单位等的间距应符合相关要求，各建（构）筑物之间间距应符合相关要求。	
		5	配套公共服务设施的内容、规模应符合相关要求。	
		6	工业项目中行政办公及生活服务设施用地所占比重应符合相关要求。	
		7	项目相邻的邻避设施（如垃圾转运站、变电站、加油站、公交首末站、公共厕所、换热站、燃气调压箱等）位置应符合相关要求。	
	建 筑 单 体	1	建筑物功能应与用地性质相匹配。	
		2	建筑高度应符合规划条件、建设项目用地预审与选址意见书、景观风貌保护等相关要求。有净空高度控制的项目（如飞机场、气象台、电台、其他无线电通讯设施周围、文物建控地带内项目），建筑物最高点高度应符合相关要求。	
		3	需要进行日照分析的项目应取得有资质的单位出具的日照分析报告，日照分析范围及结论应符合要求。	
合 理 性 审 查	总 平 面 图	1	场地内建筑空间布局和功能配置应合理；道路、停车场、绿地、广场等应布置合理。	
		2	应与周边区域自然条件（含山体、河流等）有机结合，应与周边环境相协调，形成良好的景观视线或对景关系。应充分考虑项目周边的城市现状肌理，保证规划与现状之间良好的图底关系。	

		3	成片开发的居住区、商业以及高校、医院等项目，应根据项目功能要求合理分区，各功能组团之间结构关系应清晰明确。分期建设项目应划分各期建设的区域范围，明确注明本次规划报建建设期次。	
		4	项目方案应合理组织对外交通，与项目周边城市干道、立交、轨道交通等应有效衔接；机动车和人行出入口与城市道路的关系应合理。应合理组织内部交通，不应対居住环境产生影响；内部道路宽度、转弯半径、停车设施、道路坡度等应合理。地下车库出入口不应対周边建筑及环境产生不利影响。	
		5	项目场地竖向设计应合理利用现状地形，建筑、绿地及其他场地布局应合理利用用地建设条件，应避免大量土石方挖填，应形成高低转换、富有变化的建筑外部空间。	
		6	绿地、广场、活动场地等公共空间的布置应形成良好的景观效果。	
	建筑 单体	1	建筑应体现时代性、地域性和项目特性，符合城市设计要求。	
		2	建筑空间形态应优美、富有韵律，应与周边区域协调，形成良好的天际线及视线关系。	
		3	色彩应协调，色彩分区应合理，主色调应统一，色彩变化应有序，变化效果应舒适。	
		4	建筑表现形式应与建筑功能相适应。	
		5	沿街立面形态、高度设置应与街道尺度关系协调，形成舒适美观的街道空间。	
		6	公共空间周边的建筑底部（近人部分）应精细化处理；屋顶设备应做隐蔽化处理；空调机位、太阳能等附属物应统一处理，与立面相协调。	
		7	围墙、大门等构筑物造型（或样式）、色彩、材质、体量等应美观，尺度应合理，应合理利用场地建设条件，应与所处环境及与周围建筑关系相协调。	

二、交通工程类项目

审查内容				是否符合要求
形式审查	总体要求	1	应标示图名、指北针、坐标、比例尺、图例、图标、图签等。	
		2	应正确绘制各类控制线。	
		3	原地面标高、设计标高、坡度、竖曲线半径等应标注准确。	
	道路工程	4	道路红线、道路绿线、道路中心线、车行道边线、人行道边线、路口渠化、平曲线半径、平面坐标等应标注准确。	
	轨道交通工程	5	应标明线路走向、出入口以及风亭、冷却塔等地面附属设施控制点，应标明平面坐标等。	
合规性审查	总体要求	1	工程长度、道路等级或轨道交通类型等规划指标应符合相关标准、规范、规划条件等要求。	
	道路工程	2	用地面积，道路红线、道路绿线控制距离，设施类型、位置等应符合要求。	
	轨道交通工程	3	轨道交通控制线宽度应满足要求；与重要地下设施、管线的竖向关系应满足要求；区间及车站的主要横断面设置应满足要求。	
合理性审查	总体要求	1	与城市路网、相邻道路、周边用地与建筑的关系应合理。	
	道路工程	2	道路横断面形式、交叉形式、路口渠化、控制点标高应合理。	
	轨道交通工程	3	车站出入口、风亭等应设计合理，样式应美观。	