

安溪县自然资源局文件

安自然资〔2023〕212号

安溪县自然资源局关于印发《安溪县建设工程设计方案行政审批与技术审查分离工作方案》的通知

各有关单位：

为深入贯彻落实“深学争优、敢为争先、实干争效”工作要求，巩固营商环境优化提升成果，经县政府同意，结合我县实际，特制订本方案，现印发给你们，请遵照执行。



安溪县建设工程设计方案行政审批与 技术审查分离工作方案

为充分统筹衔接现有工作机制，巩固营商环境优化提升成果，提高规划行政审批时效，规范行政审批和技术审查程序，分清行政审批与技术审查的责任，破解行政审批时效受技术审查影响的瓶颈。结合我县实际，制定《安溪县建设工程设计方案行政审批与技术审查分离工作方案》。

一、运行方式

依托相关行业专家和专业技术力量，在规划设计方案(含总平面图)审批和核发建设工程规划许可证之前，实行技术审查先行，整合交通影响评价、日照分析、综合技术指标、总平布局及方案合规性审查的并联式建设工程设计方案规划综合技术审查。

二、适用范围

安溪县辖区内基本建设项目涉及的规划许可审批事项。

三、审查机构、审查内容及审查深度

(一) 审查机构

聘请第三方技术审查机构在安溪成立“规划技术性综合审查服务小组”。

(二) 审查内容及审查深度

根据现行的《建筑工程设计文件编制深度规定》、《福建省城市规划管理技术规定》、《泉州市城市规划管理技术规定》等相关技术规范、规定及规划条件要求，对安溪全县范围内建设工程规划许可证核发前的建筑设计方案交通影响评价、日照分析、综合

技术指标、总平布局及方案合规性等内容进行规划综合技术审查，主要包括：

1. 方案文本是否满足《建筑工程设计文件编制深度规定》的深度要求。

2. 方案是否符合相关政策要求，主要包括：居住类项目是否符合禁建单家独院别墅要求，居住和商住用地是否满足商住比例要求，工业用地内的配套设施规模是否满足国土和规划要求等。

3. 方案中建设单位、用地性质和图纸的用地范围是否与土地使用权属证明材料一致，项目容积率是否满足土地出让合同要求。

4. 方案的各项指标是否符合规划条件、《福建省城市规划管理技术规定》、《泉州市城市规划管理技术规定》或相关技术规范、规定的要求。包括：用地面积、用地性质、建筑面积（含计容、不计容建筑面积）、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、建筑层高、停车位等是否符合要求，建筑面积是否按规范、规定进行测算。

5. 方案的建筑退让和间距是否符合规划条件、《福建省城市规划管理技术规定》、《泉州市城市规划管理技术规定》或相关技术规范、规定的要求。居住性质的项目以及学校、幼儿园、医院、老年等建筑项目，须核对日照分析，确保日照标准满足国标要求。

6. 方案的建筑功能与布局是否符合《福建省城市规划管理技术规定》、《泉州市城市规划管理技术规定》或相关技术规范、规定的要求。

7. 方案是否按照规划条件、《福建省城市规划管理技术规定》、《泉州市城市规划管理技术规定》或相关技术规范、规定的要求落实公建配套设施，公建配套设施布局是否合理（附建的配

套设施是否按要求在总平图和公共服务配套设施一览表的备注栏中注明附建位置)。

8. 方案的配套停车设施是否足够,充电桩是否按国家、省、市标准配置,项目停车位设计及机动车出入口的设置,内部车行道、人行道的宽度等是否符合规划条件、《福建省城市规划管理技术规定》、《泉州市城市规划管理技术规定》、《民用建筑设计统一标准》、《城市居住区规划设计标准》或相关技术规范、规定的要求。方案内部交通组织是否合理,对周边道路交通的影响是否在交通负荷以内。

9. 方案的竖向设计是否尊重原地形地貌,是否符合规划要求,基地的地坪标高与周边城市道路或相邻用地是否合理衔接,竖向坡度是否合理,人行及车行的竖向连接是否顺畅,建筑与护坡、挡土墙的距离是否符合规范。

10. 建筑风格、材质、色彩、体量等是否符合相关规划管理约定。

11. 相关政策、规范、规定要求核查的其他内容。

四、规划综合技术审查受理地点

安溪县政务服务中心 6 号楼 B 幢一楼。

五、审查流程与时限

1. 咨询服务阶段

项目业主申请咨询服务,经咨询服务窗口初步核查,资料齐全予以受理并将资料推送至各相关部门及规划综合审查服务小组,其中各相关部门应在 4 个工作日内将审查意见加盖公章反馈至窗口,安溪县行政服务中心负责督促各相关单位及时出具审查意见。同时,规划综合审查服务小组负责组织专家或技术专业人员对设计方案交通影响评价、日照分析、综合技术指标、总平布

局及方案合规性进行规划综合技术审查，并形成综合性评审意见（其中审核通过的，应出具“建设工程设计方案综合技术审查合格报告”，报建单位持该合格报告及相关资料提请行政服务中心窗口正式报建），原则上审查时间在 10 个工作日内；若审查项目包含交通影响评价审查，则审查时间可延长至 15 个工作日（规划综合技术审查时间不计入审批时限）。

2. 窗口报建阶段

项目业主申请办理《建设工程规划许可证》，政务服务中心窗口凭规划综合审查服务小组的“建设工程设计方案综合技术审查合格报告”符合相关要求的报告结论，即可启动审批程序，审批时限压缩在 4 个工作日内办结。

六、相关要求

1. 负责技术审查的规划技术性综合审查服务小组要对审查内容的审查依据、报件要素、审查流程和审查时限等进行细化和量化管理，强化审查节点和时限要求，做到规划综合技术审查能及时、同步，要制定内部相关管理制度，编制技术审查的服务指南，方便群众和项目业主办理技术审查的报件手续。

2. 行政审批与技术审查分离是行政审批制度改革的重要举措，对提升行政审批质量和审批时效将起到关键性的作用。各项目业主和各规划、建筑设计单位要理解、支持和配合规划行政审批与技术审查分离工作，要按照《福建省建设市场不良行为记录和信息公布办法》、《泉州市城乡规划诚信管理暂行规定》等相关要求，严格遵守社会公德和行业规范及诚信制度，切实兑现承诺，履行相关的社会义务和责任。

3. 技术审查要体现优质、高效和便民服务。要建立和完善技术审查环节中与资源局开展技术问题的研讨和反馈机制，局

机关要积极认真地协助和指导技术审查单位，确保技术审查为行政审批提供优质服务。

4. 建立监管长效机制，落实质量管理制度，确保技术审查工作的公开、公正、合法，推动技术审查工作走上规范化轨道。一是，技术审查工作要依法依规，体现公开、公正、合法，要强化组织程序，注重加强技术审查各环节的透明度和公信力。技术审查工作人员要恪尽职守，精益求精，遵守职业道德，严格行业规范。资源局按年度组织随机抽查 2 次，对重点项目、投诉和信访项目要及时地组织督查；二是，落实质量管理制度，若因专业技术失误造成审查结果错误，前两次给予批评教育，第三次责令服务单位更换相关技术人员；审查人员因受建设单位影响，造成审批结果偏差、错误，对审查人员由服务单位给予纪律处分，责令退出规划技术性综合审查服务小组，并约谈服务单位法人，给予服务单位书面通报批评。情节严重的，县自然资源部门可申请纪检机关介入调查。

5. 本工作制度自 2023 年 8 月 9 日起施行。本工作方案由安溪县自然资源局负责解释。