

林周县新建建设项目设计方案审查 管理办法

根据《关于加强林周县土地管理提高土地利用率的
通知》(拉自然资〔2020〕343号)、林周县发改委 住建局 自
然资源局《关于进一步规范建设项目规划设计审查工作的通
知》(林自然资〔2020〕159号),为规范林周县建设项目设
计方案审查制度,制定本管理办法。

一、建设单位提供设计方案文本基本内容

1. 设计单位具备相应的等级资质,区外设计单位在拉萨
市办理的有关备案登记手续。(规划丙级及以上资质,资质
须在有效期内,资质及备案手续应附在方案文本中)。

2. 项目区域位置图及现状场地分析(附照片),如周边
有部队等军事管理基地,需征求用地单位意见,并附在文本
中。

3. 正式批复的规划设计条件及附件图,与规划条件形成
左右对比的设计指标(规划指标对照表);土地手续附在文
本中。

4.项目备案或核准文件,政府投资性项目应有项目概算
(附文本中)。

5.规划设计方案内容要求:

(1)设计方案中用地性质、用地面积、建筑规模、建
筑高度、建筑密度、容积率、绿地率、建筑退让、停车位(包
括非机动车位)等经济技术指标是否符合规划设计条件。按

相关要求考虑幼儿园设置（采光应满足冬至日有效日照时间9点—15点不低于3小时的要求，其他应符合幼儿园设计规范要求）、养老服务设施（人均不低于0.1平方米，符合养老设施设计规范要求，可实行医养结合）、体育设施（室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米，室外场地考虑幼儿、老人健身采光要求）、垃圾分类设施（垃圾集中收集站点）、公共厕所、电动车充电桩等，物业管理用房应在总平面图中标注，并在经济技术指标中明确面积（《拉萨市物业管理条例》规定：①建筑面积不低于《建设工程规划许可证》载明的房屋总建筑面积的3‰，并不得少于100平方米，其中业主委员会议事活动用房建筑面积不少于20平方米；②具备水、电、气等基本使用功能；3.位于地面以上部分不低于50平方米），结合本地实际，阳台应采用封闭式设计。

（2）必须提供电子版文本及所有CAD图纸（所有建筑单体平、立、剖CAD图，包括地下室平、剖图），总平图必须在1:500现状地形图上绘制，且有详细尺寸，标注清楚根据规划设计条件退线距离，应满足日照间距、采光、通风、防灾等相关技术要求，尺寸标注内容包括项目周边路网、绿化带、水系宽度等，建筑退让距离、建筑间距应标注清楚，总平图及经济技术指标中应标注清楚各配套设施位置及建筑面积（如涉及学校，经济技术指标中标注师生总人数；若为住宅项目，需标注户数、户型）。

6.设计方案应有三个设计方案，一个推荐方案，两个比

选方案，方案应包含以下内容：

（1）总平面图（总平面图上应注明各项经济技术指标，包括各类建筑面积，小户型比例、配套公服分项面积等，工业项目标明非生产性用房用地面积、建筑面积及其比例）、效果图、鸟瞰图。

（2）项目的功能分析图、主次出入口示意图、交通组织分析图、消防通道分析图、日照分析图（应将周边建筑纳入）、景观分析图等，并满足相关技术要求。

（3）沿街建筑完整的街景立面图，重要节点效果图，城市道路转角效果图，项目主要出入口效果图；建筑外墙色彩、材质设计专篇，并在立面图上标明色彩、材质；项目与周边已建建筑的合成效果图（已建建筑以实拍照片为准）。

（4）所有建筑单体平立剖图，包括地下室平面图、剖面图。文字说明中除设计依据、设计说明外，应应详细列出经济技术指标（包括住宅户型、户数）。

（5）相关专项规划文本设计说明应详细、图件应齐全，如给排水、道路交通组织、消防、气象、电力、电信、建筑节能（包括太阳能利用系统）、竖向、绿化景观、环境保护、无障碍设计等。

（6）设计方案文本中标明方案编号，须注明设计单位名称、资质，编制单位法定代表人、技术总负责人、项目总负责人和各专业负责人的姓名，并经上述人员签署或授权盖章。

（7）纸质版文本装订要求：A3 纸、横向装订，标注页

码，字体大小适中。

7. 自然资源主管部门要求提供的其他材料。

二、设计方案审查程序

1. 建设项目建筑面积 5000 m² 以下的，由县自然资源局委托第三方审核机构审查。

2. 建设项目建筑面积在 5000 m²—20000 m² 的，由县自然资源局组织专家评审会审查。

3. 建设项目建筑面积在 20000 m² 以上的，提请县人民政府审批，审批通过后提交拉萨市自然资源局审查。

林周县自然资源局

2020 年 12 月 14 日