

沈阳市“建设工程设计方案”联合审定审查标准

日期：2021年2月

序号	方案联合审定审查内容	设置审查依据	方案联审项目类型	技术文件推送部门	审查标准	意见格式	政务服务事项名称
必询部门							
1	城乡建设（消防）	1.《中华人民共和国消防法》第十一条。 2.《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令第51号）第十五条。	必询部门	市城乡建设局	是否符合消防设计审查要求。	同意或不同意。经审查，项目总平面布局中（消防车道/建筑间距/救援场地和入口）不符合消防审查要求。	建设工程消防设计审查
2	人防工程设计	1.《关于颁发〈人民防空工程建设管理规定〉的通知》（国人防办字[2003]第18号）第五十三条 2.《沈阳市人防办关于调整城市新建民用建筑修建防空地下室面积计算方法的通知》（沈人防发[2020]7号）	必询部门	市级规划审批部门负责审批及申请人申请易地建设的（市内10区）推送市人防部门；其余项目推送属地人防审查部门。	1、人防工程建筑面积配建要求： （1）城市新建民用建筑（不含工业及物流），市内10个行政区（含经济技术开发区）按建设项目计容面积的7%确定应建人防面积，……； 新民市、法库县、康平县按建设项目计容面积的6%确定应建人防面积…… （2）城市新建民用建筑的工业及物流项目按《辽宁省人防办关于深入贯彻落实人民防空法律法规依法加强人防工作的通知》（辽人防秘[2019]29号）的有关规定修建防空地下室。 2、服务半径是否符合“人防工程服务半径不得大于200米”的要求。	同意或不同意： （1）经审查，项目应配建人防面积XXXX平方米，申报配建面积XXXX平方米，不符合配建标准要求。 （2）经审查，项目人防区域覆盖半径大于200米，不符合要求。	1、应建防空地下室民用建筑项目报建审批； 2、城市地下空间开发利用兼顾人民防空要求的审批；
选询部门							
1	居家养老服务设施配建内容	市民政局 市规土局 市建委《关于做好社区居家养老服务设施配建工作的通知》（沈民〔2018〕163号）		区民政行政主管部门	1、配建居家养老服务设施建筑面积符合《沈阳市居家养老服务条例》第十三条：新建居住区应当以每百户建筑面积不低于三十五平方米，且总建筑面积不低于200平方米，配套建设社区居家养老设施。 2、配建居家养老服务设施位置： （1）社区居家养老服务设施应设置在交通便利、社区生活配套设施或公共绿地附近，靠近社区卫生服务中心、公园等其他公共服务设施，保持相对独立，有较高的可识别性，可就近解决老年人的基本需求 （2）社区居家养老服务设施应有良好的朝向和日照条件，满足采光、通风、防寒、防灾等要求。一般设置在建筑物一层，不准设置在地下室及四层以上，二层、三层的养老服务设施应设置担架电梯或无障碍通道。 （3）社区居家养老服务设施应避开产生污染源、噪声源及危险品生产、储运等区域，并应符合安全、卫生和环境保护等有关标准的规定，产生噪声的风机和水泵等设备设施不得与社区居家养老服务设施相邻。	同意或不同意： （1）经审查，项目应配建居家养老服务设施XXXX平方米，申报配建面积XXXX平方米。 （2）经审查，社区居家养老服务设施选址不符合要求。	/

沈阳市“建设工程设计方案”联合审定审查标准

日期：2021年2月

序号	方案联合审定审查内容	设置审查依据	方案联审项目类型	技术文件推送部门	审查标准	意见格式	政务服务事项名称
2	配套幼儿园 配建内容	《沈阳市城镇居住小区配套幼儿园规划建设管理办法》	1. 规划条件要求配建的 2. 需代（竞）建的 3. 达到配建标准要求需配建的住宅项目 4. 划拨方式供地的配套幼儿园项目	市、区两级 教育行政主 管部门	1. 《沈阳市城镇居住小区配套幼儿园规划建设管理办法》第十一条、第十三条及附件规定的建设标准 2. 《幼儿园建设标准》第十一条至第十三条的相关规定 3. 《托儿所、幼儿园建筑设计规范》“3. 基地和总平面”的相关规定	同意：该小区配套幼儿园要与首期项目同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步无偿交付区、县（市）教育局。对存在小区配套幼儿园缓建、缩建、停建、不建、未同步建和建而不交等问题的开发建设单位，不予办理小区居住项目竣工验收备案。 或不同意： 经审查，该小区配套幼儿园不符合…的规定，规定是…，建议…	/
3	中小学校项目	《中小学校设计规范》和普通中小 学校建设标准等文件	中小学校项目（含代 （竞）建）	市、区两级 教育行政主 管部门	1. 《中小学校设计规范》“4. 场地和总平面”的规定 2. 《城市普通中小学校校舍建设标准》第八条至第十条的规定	同意： 或不同意： 经审查，该中/小学不符合…的规定，规定是…，建议…	/
4	环卫设施 配建内容	《沈阳市城市环境卫生设施配套建设 规范》（沈城建发〔2012〕78 号）	1、规划条件要求配建的； 2、需代（竞）建的； 3、达到配建标准要求需配建的住宅、商业类项目	区环卫设施 行政主管部 门	1、面积要求：垃圾容器间建筑面积不小于80平方米；小型压缩站建筑面积不小于130平方米，净高不小于5米，进深不小于10米 2. 数量要求： （1）建筑面积10万平以下或居住人口1500户以下设置1处生活垃圾容器间； （2）建筑面积10万以上或居住人口1500户以上小区设置1处小型压缩式收集站。 （3）建筑面积5万平米的公共建筑配套建设1处小型垃圾压缩站。 （4）建筑面积小于5万平的住宅小区，应与相邻居住小区联合设置收集站。 3. 通道要求：小型垃圾压缩站设置应符合停车作业区长度不小于14米、宽度大于5米。其外墙与相邻建筑物的间距应大于5米的要求。 4. 收集站除地埋升降式收集站外，须建设在地面，不得建设于地下室。收集站须独立设置，与其他建筑物有10米以上距离。	同意或 不同意： 1. 配建的环卫设施建筑面积/数量不符合要求。 2. 配建的环卫设施布局不符合要求。	/
5	夜景亮化内容	《沈阳市城市夜景灯饰建设管理规定》（沈阳市人民政府令 第20 号）	1. 景观街、商业街、一 二级（规划道路红线宽度30米及以上）街路两侧、广场周边的建 （构）筑物； 2. 三四级（规划道路红线宽度30米以下、12米 以上）街路两侧十层以 上的建筑；	市城管执法 行政主管部 门	1. 申报的建筑照明设计方案效果图与市政府规划业务会审定方案一致； 2. 对亮化方式、安装形式、灯具选择、控制、维护管理等要素进行设计描述。	同意，（修改后，履行建筑工程项目附属夜景灯饰和景观照明建设方案、规划方案审查程序） 或不同意： （1）建筑照明设计方案效果图与市政府规划业务会审定方案不一致； （2）未对亮化方式、安装形式、灯具选择、控制、维护管理等要素进行描述。	其他行政权力 （建筑工程项目附属夜景灯饰和景观照明建设方案、规划方案审查）

沈阳市“建设工程设计方案”联合审定审查标准

日期：2021年2月

序号	方案联合审定审查内容	设置审查依据	方案联审项目类型	技术文件推送部门	审查标准	意见格式	政务服务事项名称
6	城市绿化内容	《辽宁省城镇绿化条例》、《沈阳市绿化条例》	1. 规划条件要求配建附属绿地的建设项目； 2. 需代（竞）建绿地的项目； 3. 需砍伐或者迁移树木的项目。	市/区城管行政执法主管部门	1. 符合规划条件中关于绿地率的要求 2. 需代（竞）建绿地的，提供代（竞）建绿地的设计方案； 3. 需砍伐或者迁移树木的，提供绿化行政主管部门意见。	同意或不同意： 1. 申报方案的绿地率不符合规划条件/《辽宁省城镇绿化条例》、《沈阳市绿化条例》要求。 2. 项目未提报代（竞）建绿地的设计方案 3. 项目未办理砍伐或迁移树木审批手续	
7	租赁住房、人才住房有关内容	沈阳市房产局等六部门联合印发的《关于配建租赁住房的若干意见》（沈房发〔2020〕11号）	涉及租赁住房、人才住房的项目	市房产局	符合建设单位与前期签订的规划设计预案或协议。	同意或不同意： 不符合建设单位与前期签订的规划设计预案或协议。	/
8	交通影响评价报告内容	市自然资源局、市交通运输局、市公安局、市城乡建设局 市发展与改革委员会 《关于开展建设项目交通影响评价的通知》（沈自然资发〔2019〕148号）	与规划条件中确定的交通要求明显不符的或项目生成机动车的需求与前期策划生成、规划条件制定阶段测算需求数量相差10%以上的项目。	市公安局交通警察局	1、符合《交通影响评价技术标准》的编制要求。 2、交通影响改善措施可行，交通影响可接受。	同意或不同意： （1）不符合《交通影响评价技术标准》的编制要求 （2）交通影响改善措施不可行。	/
		市自然资源局、市交通运输局、市公安局、市城乡建设局 市发展与改革委员会 《关于开展建设项目交通影响评价的通知》（沈自然资发〔2019〕148号）	与规划条件中确定的交通要求明显不符的或项目生成机动车的需求与前期策划生成、规划条件制定阶段测算需求数量相差10%以上的项目。	市城乡建设局	交通影响改善措施具有可行性和操作性。	同意或不同意： 交通影响改善措施不可行。	/
9	土壤污染调查情况	《辽宁省建设用土壤污染风险管控和修复管理办法（试行）》（辽环发〔2019〕21号）	居住、《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）中确定公共管理与公共服务设施类项目	区生态环境局	已列入疑似污染地块、污染地块名录或建设用地土壤污染风险管控和治理与修复名录，需提供有效地生态环境主管部门的备案文件。	同意或不同意： 项目所占用地已列入疑似污染地块、污染地块名录或建设用地土壤污染风险管控和治理与修复名录，但未到生态环境主管部门办理备案文件。	/
10	地下空间连通情况	市城乡建设局市发改委市自然资源局关于印发《沈阳市地下连通工程项目管理办法》的通知	需进行地下连通的项目	市城乡建设局	规划条件中要求进行连通或预留连通条件、未预留的；地下连通工程不满足连通宽度、高度要求的。	同意或不同意： 1、规划条件中要求进行连通或预留连通条件，该项目未进行连通或未预留； 2、地下连通工程设计宽度、高度不符合连通要求。	/
11	涉及国家安全内容	《中华人民共和国国家安全法》、《辽宁省涉及国家安全事项建设项目管理规定》	规划条件中明确需要征求意见的	市国安局	建设项目符合国家安全《建审审查防范标准》。	同意，（修改后）按照审批程序履行《涉及国家安全事项的建设项目审批》； 或不同意：不符合国家安全事项审查标准。	涉及国家安全事项的建设项目审批