**一、项目概况**

2020年5月26日，西安市人民政府办公厅印发《转发市资源规划局关于进一步规范资源规划“一书三证”管理实施办法的通知》（市政办发〔2020〕13号，以下简称“新办法”），6月28日西安市资源规划局根据新办法制定了《“一书三证”管理实施细则》，对《建设工程规划许可证》核发，要求参考《建设工程设计方案技术审查意见书》核发。同时，在全市“一书三证”审批系统中将规划技术服务机构出具的《建设工程设计方案技术审查意见书》作为《建设工程规划许可证》核发必备要件。

2024年7月19日，西安市人民政府办公厅关于印发《西安市国土空间城镇开发边界内详细规划编制审批管理实施监督暂行规定的通知》（市政办发〔2024〕36 号）要求，单元详细规划管控一张图在提请市人民政府审定前应履行规划成果自检、技术审查和行政审查程序。技术审查由市资源规划局委托第三方专业机构组织实施，对规划编制成果进行审查，出具技术审查报告。

2024年4月10日印发《陕西省自然资源厅关于进一步强化规划许可规范规划实施监督管理的意见》（陕自然资发〔2024〕75 号），要求严格把握规划许可总体要求，核发《建设工程规划许可证》前自然资源主管部门应依法对建设工程设计方案的总平面图予以批前公示。按照《自然资源领域基层政务公开标准指引》规定，规划许可证核发部门应当，除涉密项目外，在作出规划许可行政决定之日起7 个工作日内通过适当方式向社会公开。

综上，需开展2025年度阎良区建设工程设计方案技术审查、实施详细规划成果技术审查及公示牌小样制作服务。

**二、服务内容**

（一）工作内容

1、提供建设工程设计方案技术审查服务。主要包括两方面内容：一是建筑工程设计方案技术审查，对建筑性质、各项经济技术指标、退距、间距、限高、公建配套设施、公共服务设施等内容进行审查；二是日照分析审查，在现场踏勘的基础上，对建设单位提供的日照分析结果进行技术审查。

2、实施详细规划成果技术审查。对规划成果开展技术审查，包括成果规范性审查、上位规划符合性审查、技术标准符合性审查、合理性审查，其中规范性审查主要审查规划成果构成是否完整，成果文件的图面表达及内容规范性、图数文一致性等。上位规划符合性审查主要审查否落实上位规划传导的控制线、用地、设施、指标等。技术标准符合性审查主要审查经济技术指标、地块控制指标、配套设施、交通组织、地下空间、城市设计、建筑控制线等内容的符合性。合理性审查主要审查方案合理性、实施可行性等内容。

3、公示牌小样制作服务。包括地块实施详细规划、规划条件、建设工程规划许可、日照等公示牌小样的制作。

（二）工作成果

1、建设工程设计方案技术审查成果：《建设工程设计方案技术审查意见书》。

2、实施详细规划成果技术审查：《实施详细规划成果技术审查报告》。

3、公示牌小样制作：公示牌电子版小样。