

《珠海市自然资源局日照分析、三维模型报批等技术审查服务（2026）》项目任务书

一、项目背景

《自然资源部办公厅关于加强国土空间规划监督管理的通知》中提出要“建立健全国土空间规划‘编’‘审’分离机制...推动开展第三方独立技术审查。”《广东省自然资源厅印发关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）的通知》中指出，“鼓励建立第三方审查机制。自然资源主管部门可委托具有相应资质的技术机构进行第三方技术审查”。通过委托第三方机构辅助开展技术审查，有助于形成“编、审、管”分离的规划管理体系，提高规划编制质量和规划决策的科学性。我局已持续多年通过委托专业技术机构开展规划审查、日照分析复核、三维辅助建筑审查等技术性工作，为规划编制与实施管理提供了有力支撑，本年度将延续开展该项目。

二、主要工作内容

（一）国土空间规划委员会会前会后审查

依据《珠海市国土空间规划委员会会前会后操作规程》要求，对规委会会议审议的各类规划项目开展会前、会后审查，审查内容主要包括资料完整性、标准符合性、上位规划强制性内容的落实传导情况，以及相关会议意见的落实情况等。

（二）详细规划成果规范性抽查

详细规划是实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据，为加

强详细规划成果质量监管，依据《珠海市自然资源局控制性详细规划成果技术审查制度（试行）》要求对详细规划的成果规范性进行抽查，抽查内容包括成果的内容完整性、图文一致性、制图规范性、数据准确性等。

（三）专项规划成果技术审查

根据《广东省自然资源厅关于推进市县国土空间相关专项规划编制及管理工作的通知》文件要求，相关专项规划在审查过程中应及时开展空间性内容与国土空间规划的衔接及“一张图”核对。结合市局最新相关制度文件要求开展专项规划成果技术审查工作，对成果的完整性、规划衔接性、数据库规范性等内容进行审查。

（四）建筑方案日照分析复核

根据《珠海市城市规划技术标准与准则》《珠海市建筑日照分析技术操作规程（试行）》等技术规范开展建筑方案日照分析复核，具体任务包括：一是根据需求对香洲区范围内报建项目开展日照分析复核，审查日照分析成果是否满足规范要求、分析内容是否准确等，辅助规划审批；二是在控规编制阶段，审查概念方案的日照分析成果，预判项目日照影响，为规划决策提供更精细可靠的参考依据，有效保障规划指标可实施。

（五）重大项目三维模型审查

根据业务科室需求提供建筑方案三维模型效果展示、可视化分析等服务。通过空间模型效果展示、沿路视线分析、山海视廊分析等直观的审查方式，开展建筑方案三维立体效果辅助审查，为建筑方案审批提供决策参考。

（六）其他工作

根据需求完成相关规划项目任务书、编制阶段方案核查等技术服务工作。

三、技术服务团队工作技能要求

基于以上工作需求，本项目配备的技术服务人员需满足如下专业和工作技能条件：

1. 具备建筑学、城乡规划或相关专业本科及以上学历（有相关工作经验、能够快速满足岗位需求的，专业、学历要求可适当放宽）；
2. 能熟练操作 CAD、GIS 等基础制图软件及图像处理相关软件，基本掌握日照分析或三维建模等相关专业软件的使用；
3. 了解建筑设计相关专业知识、技术标准和规范要求等；熟悉国土空间规划（城乡规划）编制相关法律法规、技术规范 and 标准，基本掌握控制性详细规划、各类专项规划编制的相关要求。

四、成果要求

该项目成果要求共包含以下两部分：

（一）技术审查成果

技术审查成果是指完成每项技术审查工作后应及时提交至委托方审核的成果，具体如下：

1. 规划审查应提交各阶段审查报告；
2. 日照分析复核应提交复核相关图纸及说明；
3. 三维模型审查应提交效果图、视频、分析结果等文件。

（二）年度技术审查服务报告

年度技术审查服务报告应在服务期满前至少提前半个月提交，电子文件（光盘）和纸质文件各一套，报告应包含但不限于以下内容：

1. 技术审查服务各项工作的完成情况以及工作量；

2. 技术审查服务工作自评情况。