

## 前 言

# 北京市规划和国土资源管理委员会 关于发布《建设工程规划设计技术文件办理 指南》的通知

市规划国土发[2018]87号

各有关单位：

为落实《关于进一步优化营商环境深化建设项目行政审批流程改革的意见》（市规划国土发[2018]69号）要求，配合北京市对社会投资建设项目行政审批流程改革工作，进一步明确建设项目办理过程中的相关技术要求，指导和规范北京市社会投资建设项目申报技术文件和图纸编制工作，提升北京地区建设工程设计质量，保证建设工程项目申报工作顺利完成，进一步提升服务水平和办理效率，我委组织编制了《建设工程规划设计技术文件办理指南》，请有关建设单位、设计单位认真执行。

特此通知。

北京市规划和国土资源管理委员会

2018年3月17日

为贯彻落实《关于进一步优化营商环境深化建设项目行政审批流程改革的意见》（市规划国土发[2018]69号）的要求，配合北京市对社会投资建设项目行政审批流程改革工作，进一步明确建设项目办理过程中的相关技术要求，指导和规范北京市社会投资建设项目申报技术文件和图纸编制工作，提升北京地区建设工程设计质量，保证建设工程项目申报工作顺利完成，进一步提升建设工程审批办理服务水平和办理效率，便于全建设过程监管，我们组织编制了《建设工程规划设计技术文件办理指南》（以下简称《指南》），为建设单位、设计单位提供指导。

本《指南》通过条文说明与图示相结合的表达形式，对建设工程设计方案及建设工程规划许可证办理事项中涉及的技术文件、规划设计图纸提出通用性技术要求，供建设单位、设计单位在申报过程中遵照执行，其中以下划线提示的条款为规划国土管理部门重点核查内容。所有申报技术文件，除应符合本《指南》外，尚应符合国家、行业和北京市现行相关法规、规范和标准以及北京市规划和国土资源管理相关要求。

本《指南》由北京市规划和国土资源管理委员会归口管理，北京市城乡规划标准化办公室为标准日常管理机构，由北京市弘都城市规划建筑设计院、北京市建筑设计研究院有限公司负责具体技术内容的解释。

本《指南》执行过程中如有意见和建议，请与北京市城乡规划标准化办公室联系（地址：北京市西城区南礼士路19号，邮政编码：100045，联系电话：68017520，电子信箱：bjbb3000@163.com）。

主 编 单 位：北京市弘都城市规划建筑设计院

北京市建筑设计研究院有限公司

主要起草人员：李彤、柳澎、郑实、朴佳子、刘嘉迅、朱学晨、朱江、孙诗远、吉亚君。

主要参与编制人员：王哲、方志萍、叶依谦、刘晓钟、许娜、李亦农、龙亦冰、何淼淼。

主要审查人员：李静威、马超、孟欣、高杰、任明、刘万军、何颖光。

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市规

规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委 市规划自然资源

市规划自然资源委

市规划自然资源委

划自然资源委 市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

# 图示编制总说明

图示是《建设工程规划设计技术文件办理指南》(以下简称《指南》)的配套性图纸文件。图示根据《指南》对建设工程设计方案和建设工程规划许可证的技术要求,选取典型案例,以图纸示例的形式,直观地表达所需设计图纸的各项深度要求。

图示配合《指南》相关规定,对建设工程设计方案和建设工程规划许可证的技术要求分别提供典型案例图示,每一示例涵盖了该项要求的主要设计图纸内容:建设工程设计方案所要求的总平面图、方案图册相关主要图纸;建设工程规划许可证所要求的总平面图、平面图、立面图、剖面图等。

建设工程设计方案和建设工程规划许可证的技术要求所提供的图示案例均为2项,包括公共建筑类、居住建筑类项目图示案例各1项。

根据《指南》要求,所有图纸均应满足住房和城乡建设部颁布实施的《建设工程设计文件深度要求》的各项规定,相关设计依据应为现行国家、行业、北京市地方法规、规范和标准等的最新版文件,并同时遵守北京市规划和国土资源管理部门的相关规定和要求。

图示重点针对《指南》中各技术要点内容进行图示说明,对相关重点审查内容以“●”的形式进行标识,并在图示注释栏予以简要说明,此类标识是对技术要求的要点提炼,不保证其全面性和完整性,具体内容应以《指南》相关条文要求为准。图示底部的图签栏中,注明了申报图纸的规格、数量及签章要求以响应《指南》相关要求。

由于实际工程的多样性和复杂性,以及所选案例自身的局限性,图示并不能涵盖《指南》中所规定的全部内容及其深度要求,同时兼顾到图示表达的清晰性要求,图示所涉及的审查要点内容也并未全部一一标识。设计单位应保证所提交设计文件的完整性,设计文件的内容、规格、表达形式等应全面落实《指南》各项要求,实际申报过程中应以北京市规划和国土资源管理部门的具体要求为准。

图示中对示例的部分具体项目信息及技术信息(如项目名称、建设地点、相关机构或人员名称、经济技术指标数据等)进行了适当处理,以“XXXX”示意。同时,部分技术内容亦根据图示需要做了适当调整,以响应当前规范、标准及相关管理规定的要求。在实际操作中,相关内容应按照《指南》的规定和要求全面、准确地如实表达。

本图示是以图纸形式针对《指南》相关设计图纸要求所进行的解读,以进一步加强设计及审查人员对相关规定的理解,为相关工作提供参考。本图示不能替代《指南》相关规定,亦不作为建设工程规划设计技术文件办理、设计图纸绘制的依据或技术标准。设计单位应对所提交技术文件中的各类技术性结论的真实性、完整性、准确性负责。

# 目 录

第一章 建设工程设计方案技术要求	1
1.1 总平面图专项要求	1
1.1.1 图纸要求	1
1.1.2 经济技术指标要求	1
1.1.3 设计说明要求	3
1.1.4 专项设计要求	3
1.2 方案图册要求	4
1.2.1 图册内容要求	4
1.2.2 设计说明要求	4
1.2.3 平面图要求	4
1.2.4 立面图要求	4
1.2.5 剖面图要求	4
1.3 文件规格及签章要求	4
1.3.1 文件规格与数量要求	4
1.3.2 签章要求	5
1.4 图示	5
1.4.1 图示编制说明	5
1.4.2 图示目录	5
第二章 建设工程规划许可证技术要求	18
2.1 总平面图专项要求	18
2.1.1 图纸要求	18
2.1.2 经济技术指标要求	18
2.1.3 设计说明要求	18
2.2 其他设计图纸要求	19
2.2.1 图纸内容要求	19
2.2.2 设计说明要求	19
2.2.3 平面图要求	19
2.2.4 立面图要求	20
2.2.5 剖面图要求	20
2.2.6 基础平面图要求	20
2.3 文件规格及签章要求	21
2.3.1 文件规格与数量要求	21
2.3.2 签章要求	21
2.4 图示	21
2.4.1 图示编制说明	21
2.4.2 图示目录	21
2.5 其他专项设计要求	21
附录 审查依据文件一览	37

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市规

规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委 市规划自然资源

市规划自然资源委

市规划自然资源委

划自然资源委 市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

# 第一章 建设工程设计方案技术要求

## 1.1 总平面图专项要求

### 1.1.1 图纸要求

设计方案总平面图应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年11月)的基本要求,并应同时满足以下要求:

1. 图纸为蓝图,不得使用任何彩色线条和色块;
2. 标明图纸要素,如图名、指北针、比例尺、图例、图标、图签等;
3. 图纸比例:1:500,1:1000,制图单位为米;
4. 用地区域位置图,表示建设用地在城市中的位置;
5. 含地形图底图、标出场地四界及周边规划控制线(包括用地红线、相邻用地、规划道路红线、城市绿地控制线、规划河道控制线、风景区保护范围控制线、文物保护范围控制线等),标注道路名称、红线宽度;
6. 在地形图的基础上,要充分反映拟建工程周围环境,包括周边用地单位名称及周边建筑情况,不仅要反映周围的现状建筑,还应反映规划已经确定的建筑,并应标出各建筑的性质、高度、层数等;
7. 清晰表示拟建、拆除及保留建筑、拟建建筑之间及与现状建筑间距、拟建建筑退让相邻用地距离、拟建建筑与周边规划控制线距离、拟建建筑与高压线(标注功率及边导线)、地物(加油站)、名木古树、轨道交通外轨边线等的距离;
8. 拟建建筑使用性质、名称、层数、高度、外墙皮角点坐标、外包尺寸等;
9. 计算建筑间距时扣减相邻住宅非居住用房建筑高度的,应在总平面图中注明,为满足间距要求设置防火墙或不开窗情况应做相应标注;
10. 表达用地内绿化设计(绿地、名木、古树)、交通组织(出入口、道路、地面停车)等内容,并标注基地内主要道路宽度;
11. 一般应采用首层平面轮廓表示建筑物位置、定位尺寸,如采用屋顶平面也应同时用虚线表示出首层轮廓位置。地下建筑(构筑物)范围用虚线或色块填充等易于区别的线型图例形式表示;
12. 标出配套公共服务设施和基础设施项目(包括雨水调蓄池)在建筑物和用地内的具体位置、楼层、建筑面积等。

### 1.1.2 经济技术指标要求

1. 用地指标表:标明总用地面积、建设用地面积、代征绿地面积、代征道路面积及代征其他公共用地面积;
2. 经济技术指标表:标明总建筑面积(列出地上部分和地下部分建筑面积)、规划新建建筑面积、保留建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度、停车位等;居住类项目还需标明规划居住户数、规划居住人口;
3. 配套公共服务设施明细表;项目名称、用地面积、建筑面积及具体设置位置;
4. 建筑单体明细表(包括居住及非居住项目):建筑物编号、性质、建筑面积、高度、层数。

例如:

规划用地指标表			
		用地面积(平方米)	备注
		总用地	
		建设用地	
其中	其中	建设用地一	
		建设用地二	
其中	代征城市公共用地		
其中		道路用地	
		绿化用地	
		其他( )用地	

建设用地经济技术指标表				
项目		数值	单位	备注
总建筑面积			平方米	按建筑性质分、位置
其中	地上建筑面积			
	新建地上建筑面积			
	保留地上建筑面积			
地下建筑面积				按建筑性质分、位置
其中	新建地下建筑面积			
	保留地下建筑面积			
容积率			-	
绿地率			-	需标明实土绿化比例
建筑高度			米	
停车泊位	机动车停车位		辆	需标明测算标准需标明测算方法及地面停车率若有机械停车位需标明机械停车位数量
	其中	地上		
		地下		
	非机动车停车位			其中
地上				
	地下			

备注:部分项目情况可能需要提供拆除建筑面积

居住项目——经济技术指标表					
项目		数值	单位	备注	
总建筑面积					
地上建筑面积					
其中	其中	新建地上建筑面积			
		其中	住宅建筑面积		
			配套公共服务设施		
			其他		
		保留地上建筑面积			
	其中	住宅建筑面积			
		配套公共服务设施			
	其他				
	地下建筑面积				
	其中	其中	新建地下建筑面积		
其中			配套公共服务设施		
			车库	其中含人防面积 xxx 平方米	
			设备用房及其他	如有库房需标明库房面积	
保留地下建筑面积					
拆除建筑面积					
其中	地上建筑面积			如要求需写明	
	地下建筑面积				
容积率			-	需标明阳台按全面积计算	
绿地率			-	需标明实土绿地比例	
居住户数			户		
居住人数			人	需标明每户按 2.45 人计算	
建筑高度			米		
停车泊位	机动车停车位	其中	地上	需标明测算标准及地面停车率 若有机械停车位需标明机械停车位的数量	
			地下		
	非机动车停车位	其中	地上		需标明测算标准
			地下		

居住项目——建筑单体明细表									
楼号	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地下建筑面积 (m <sup>2</sup> )	层数		建筑高度 (m)		性质	备注
				地上	地下	地上	地下		
住宅	1#								
	2#								
	3#								
配套	1#								
	2#								
	3#								
地下车库									
合计									

非居住项目——建筑单体明细表									
楼号	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地下建筑面积 (m <sup>2</sup> )	层数		建筑高度 (m)		性质	备注
				地上	地下	地上	地下		
1#									
2#									
3#									
地下车库									
合计									

居住项目需提供配建公共服务设施指标表，应按照《北京市人民政府关于印发《北京市居住公共服务设施配置指标》和《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》的通知》(京政发[2015]7号)的标准执行，根据项目规模列表说明申报项目不同用房的名称、性质、用地面积、建筑面积及具体设置位置。

例如：

北京市居住公共服务设施配置指标（非独立占地）											户数/户	人数/千人		
类别	序号	层级	项目名称	千人指标		最小规模/一般规模		应配		方案（㎡/处）		位置	服务规模（万人/处）（万人/处）	
				建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积			
				（㎡）	（㎡）	（㎡/每处）	（㎡/每处）	地上（㎡）	地下（㎡）	地上（㎡）	地下（㎡）			
社区综合管理服务	1	A	物业服务用房	30~40		150							10~20万㎡	
	2	A	室外运动场地		250~300		200						0.1~0.5万人	
	3	B	社区管理服务用房	50		350							1000~3000户	
	4	B	托老所	90	130	800							0.7~1万人	
	5	B	老年活动场站	20~25	25	200~250							0.7~1万人	
	6	B	社区助残服务中心	20~25	25	200~250							0.7~1万人	
	7	C	社区服务中心	20~30		1000							每个街道一处	
	8	C	街道办事处	30~40	50	1200~1500							每个街道一处	
	9	C	派出所	30~40	36~50	1200~1500	1500~1800						3~5万人	
	10	C	室内体育设施	100		700~1000							0.7~1万人	
	11	C	社区文化设施	100		700~1000							0.7~1万人	
	12	C	机构养老设施	240~400	160~480	100床	300床						1.25万人 3.75万人	
	13	C	残疾人托养所	30~50	20~60								3万人	
			小计	760~990	669~1120	2300	200							
交通	14	A	出租汽车站		20								0.3万人	
	15	A	存自行车处											
	16	A	居民汽车场库					车位	辆					
	17	C	公交首末站	40	280	300	2000						0.7万人	
			小计											
市政公用	18	A	燃气调压柜（箱）				4~6							
	19	A	热力站			200							10~20万㎡	
	20	A	室内覆盖系统机房			15							5万㎡	
	21	A	固定通信设备间			10~15							100~1000户	
	22	A	有线电视光电转换间			4~6							25~1000户	
	23	A	配电室（箱）			180							5万㎡	
	24	A	生活垃圾收集点				8						2~3万㎡	
	25	A	生活垃圾分类收集点				5						100户	
	26	A	下凹式绿地											
	27	A	透水铺装率											
	28	A	雨水调蓄设施				500㎡						1万㎡硬化面积	
	29	A	污水处置及再生利用装置										5万㎡（含）以上	
	29	B	锅炉房				40㎡/万㎡						10~20万㎡	
	30	B	固定通信机房			50~70			50~70				50~100万㎡	
	31	B	宏蜂窝基站机房（室外一体化基站）			30~70			30~70				1000~5000户	
	32	B	有线电视机房			30~50			30~50				1000~5000户	
	33	B	公共厕所			70							0.5~0.7万人	
	34	C	邮政所	20		200							1~2万人	
	35	C	邮政支局	30		1200							5万人	
	36	C	固定通信汇聚机房			400							2万户	
	37	C	移动通信汇接机房			200							2万户	
	38	C	有线电视基站										2~3万户	
	39	C	开闭所			300							50万㎡	
	40	C	密闭式垃圾分类收集站			250~280	1000~1200						1~2万人	
				小计										
	医疗卫生	45	B	社区卫生服务站	24		120							0.7~2万人
		46	C	社区卫生服务中心	60	75	3000							3~5万人
		47	C	社区卫生监督所	5									3~5万人
			小计											
商业服务	48	A	小型商服（便利店）										每个建设项目设一处	
	49	A	再生资源回收点			6㎡							1000~1500户	
	50	B	再生资源回收站	5									2~5万人	
	51	C	菜市场	50									3~5万人	
52	C	其他商业服务	535~625											
			小计											
			总计											

备注：A为建设层级，共18项；B为社区级，共12项；C为街区级，共22项。

### 1.1.3 设计说明要求

总平面图应包含必要的设计说明，包括无障碍设计、本项目及周边建筑日照测算情况、消防设计、雨洪利用、绿色建筑、装配式建筑等有关内容。以下内容及格式供参考：

1. 图中标尺寸均为建筑外包尺寸，标注单位为米，建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标；
2. 本项目设计符合《无障碍设计规范》（GB50763-2012）要求；
3. 本项目的设计方案符合国家有关日照标准。按照本方案建设后，本项目对周边现状建筑国家规范规定的日照标准未产生不利影响；
4. 本项目设计符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）要求；
5. 本项目面积核算以《北京地区建设工程规划设计通则》为标准；
6. 本项目建筑面积含阳台建筑面积，阳台建筑面积按全面积计算；
7. 本项目设计符合《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知》（市规发【2012】791号）、《新建建设工程雨水控制与利用要点（暂行）》（市规发【2012】1316号）、《雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2013）要求；需具体写明项目用于滞留雨水的下凹式绿地的面积比例、雨水调蓄设施的规模与位置、透水铺装面积比例等；
8. 按相关规定需采用装配式建筑的项目，应按我市相关要求标注实施装配式建筑的设计依据和达到的装配标准等内容；
9. 本项目设计满足《北京市绿色建筑标准》要求，并注明按相关规定应达到的绿色建筑星级标准；
10. 本项目绿化设计执行《关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算规则（试行）》（京绿规发[2012]6号），满足绿地率要求；
11. 需进行适老性设计的项目，应标注本项目按照《住宅适老性规划设计有关意见的通知》（京规发[2015]164号）进行适老性设计，包括：设置电梯、紧急呼叫装置、安装扶手等，需满足相关规定；
12. 本项目设计满足北京市建筑节能设计标准的相关规定；
13. 本项目满足相关政府部门发布的行政规范性文件要求（如容积率、建筑面积，建筑高度等重要规划指标）；
14. 本项目设计满足相关国家及地方法规、规范、标准、规定等的要求。

### 1.1.4 专项设计要求

总平面图除包含以上内容外，尚应表达相关专项设计内容。一般工程可在规划总平面图中合并表达相关内容，复杂工程应根据项目具体情况增加有关专项设计总平面图。

#### 1. 消防设计要求

应在总平面图中标注的消防设计内容包括：

- （1）火灾危险性分类及耐火等级（厂房和仓库）或建筑分类和耐火等级（民用建筑）；
- （2）消防车道；
- （3）救援场地和入口；
- （4）防火间距；

#### 特别提示：

- ①建筑效果图建议包括人视角效果图，在现状环境中进行叠加处理。
- ②方案图册内容为一般项目通用要求，具体内容可根据项目具体情况增减。

(5) 提供用地范围内的室外消防布置图,包括室外消火栓、水泵接合器。

## 2. 人防设计要求

涉及人防工程的项目,总平面图应按 1:1000 或 1:2000 比例绘制,总平面图除应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》中有关方案设计阶段设计图纸深度要求外,还应在总平面图中标注的人防设计内容包括:

(1) 在总平面图中用虚线标明人防工程范围;

(2) 在总平面图中注明各人防战时主要出入口位置及通道位置;人防管理用房位置;人防警报设施位置;人防高点监控设施位置;

(3) 总平面图中应附人防工程规划方案指标明细表:

人防工程规划方案指标明细表						
规划地块编号	所在建筑栋号及位置	战时功能	平时用途	抗力等级	防化级别	人防工程建筑面积 (m <sup>2</sup> )
合计						

## 3. 其他设计要求

涉及其他专项内容的,如园林、水务、交通等,设计要求按现行相关法规、文件的要求或后续出台的相关文件要求执行。

## 1.2 方案图册要求

### 1.2.1 图册内容要求

1. 建筑效果图;
2. 设计说明;
3. 区位图;
4. 周边关系图;
5. 现状图或影像图;
6. 总平面图;
7. 功能分析图:表示基本的功能分区以及分期建设情况,可根据需要绘制;
8. 交通分析图:各类交通流线及各主要人流、货物运输等出入口的位置、地下车库及自行车库出入口位置等;
9. 景观分析图:绿化、景观及休闲设施的布置示意;
10. 绘制消防车通道及消防扑救面示意图;
11. 日照分析图,可根据需要绘制;
12. 总平面竖向设计方案,标注建筑基地内外主要绝对标高,建筑室内外主要设计相对标高及与绝对标高的关系;

13. 平、立、剖面图;

14. 住宅项目需提供户型图、组合平面图等;

15. 其他相关图纸,如公共服务设施分布图等。

### 1.2.2 设计说明要求

设计说明包括建筑专业及其他专业设计说明,涉及建筑节能、环保、绿色建筑、人防、装配式建筑等情况的,应有相应的专项设计说明。

### 1.2.3 平面图要求

1. 轴线的开间进深尺寸和总尺寸、柱网和承重墙、分隔墙位置;
2. 绘出主要结构和建筑构配件的位置;
3. 注明房间的名称;
4. 绘出主要门窗位置;
5. 各层楼地面标高、屋面标高;
6. 室内停车库的停车位和行车线路;
7. 首层平面图应标明剖切线位置和编号,并应标示指北针;
8. 根据需要绘制主要用房的放大平面和室内布置,居住建筑应绘制户型平面图;
9. 图纸名称、比例或比例尺。

### 1.2.4 立面图要求

1. 绘制建筑各方向立面图(少量不重要立面除外);
2. 立面外轮廓及主要结构和建筑部件的可见部分(门窗、雨篷、檐口、女儿墙、屋顶、阳台、栏杆、台阶、踏步,外墙装饰);
3. 总高度尺寸(建、构筑物最高点)、各楼层层高,室内外地坪、各层以及屋顶檐口或女儿墙顶标高、屋面突出物标高;
4. 当与相邻建筑(或原有建筑)有直接关系时,应绘制相邻或原有建筑的局部立面图;
5. 可为展开立面,根据项目需要可增加局部立面、立剖面;
6. 图纸名称、比例或比例尺。

### 1.2.5 剖面图要求

1. 选择绘制主要剖面,剖切位置应选在内外空间比较复杂的部位;
2. 包含剖切位置和可视的各部分内容(内墙、外墙、柱、内门窗、外门窗、地面、楼板、屋顶、檐口、女儿墙、楼梯、电梯、阳台、踏步、坡道、地下室顶板覆土层厚度等),包括主要结构和建筑构造部件;
3. 总高度尺寸、各楼层尺寸、室内外地坪、各层以及屋顶檐口或女儿墙顶标高、屋面突出物标高;
4. 当遇有高度控制时,标明建筑最高点的标高;
5. 剖面编号、比例或比例尺。

## 1.3 文件规格及签章要求

### 1.3.1 文件规格与数量要求

总平面图 5 份(机要项目总平面图 4 份,申报主体为多个单位的,需相应增加总平面图份数)。设

计图须为蓝图，按 A4 规格竖向折叠并留出装订线；方案图册一套，A3 规格装订成册。

### 1.3.2 签章要求

1. 总平面图：在图签位置中加盖具备资质的设计单位的图纸报审专用章、注册建筑师资格章。
2. 方案册：在封皮及设计说明中加盖具备资质的设计单位的图纸报审专用章，注册建筑师资格章。

## 1.4 图示

### 1.4.1 图示编制说明

本图示依据《指南》中对设计文件的相关技术要求绘制。图示提供公共建筑类典型示例 1 个，编号 1-A；居住建筑类典型示例 1 个，编号 1-B。公共建筑 1-A、居住建筑 1-B 的示例内容为申报建设工程设计方案审查意见阶段所要求的部分主要设计图纸，包括总平面图（含经济技术指标及说明）、方案图册中的平面图、立面图、剖面图、分析图、效果图等。

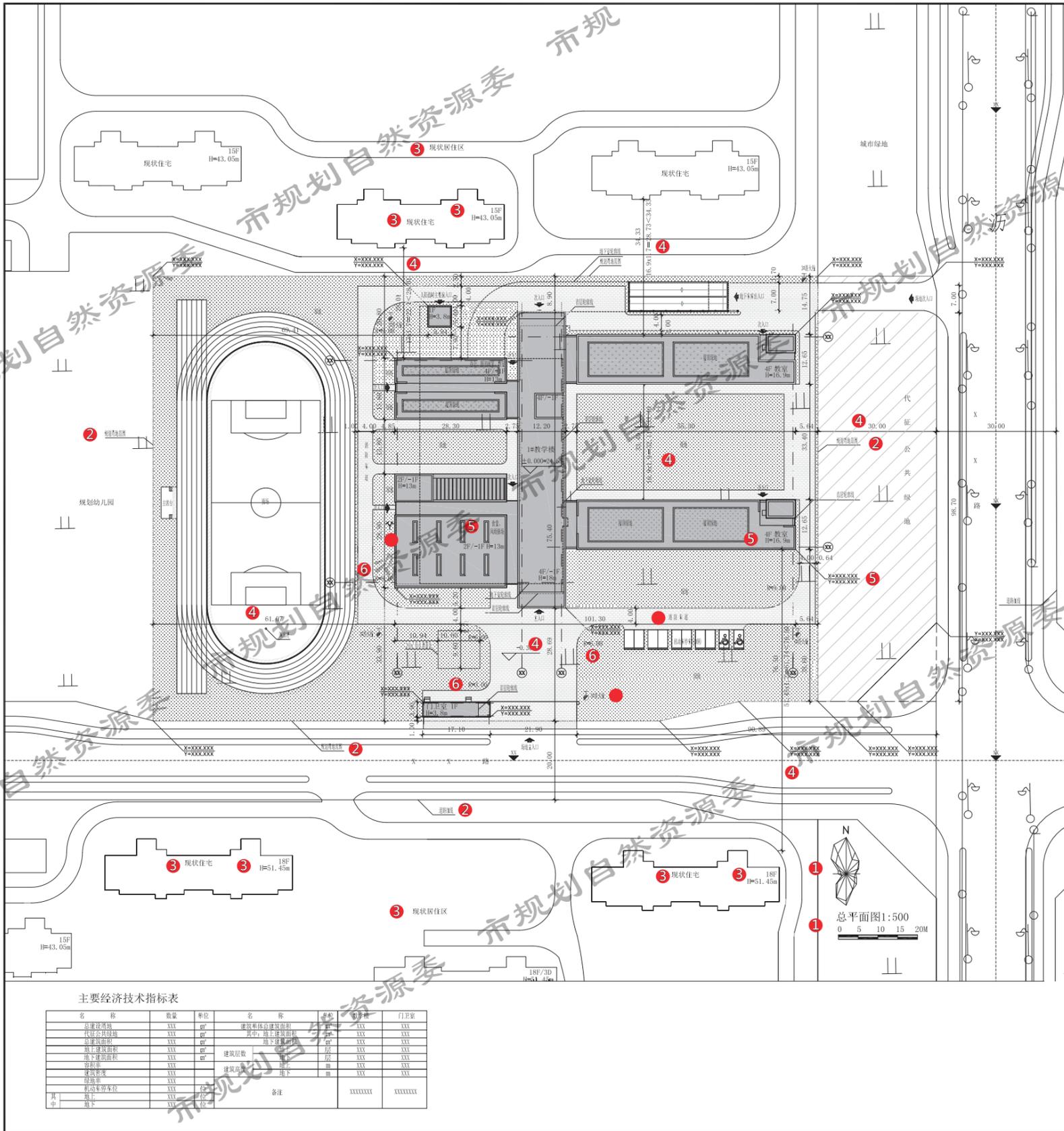
### 1.4.2 图示目录

#### 1、公共建筑 1-A

- (1-1) 总平面图；
- (1-2) 人防总平面图；
- (1-3) 首层平面图；
- (1-4) 二层平面图；
- (1-5) 立面图；
- (1-6) 剖面图。

#### 2、居住建筑 1-B

- (1-7) 总平面图；
- (1-8) 人防总平面图；
- (1-9) 日照分析图；
- (1-10) 单元标准层平面图；
- (1-11) 立面图；
- (1-12) 立面及局部效果图。



主要经济技术指标表

名称	数量	单位	名称	数量	单位	名称	数量	单位
总建筑面积	XXX	m <sup>2</sup>	建筑基底建筑面积	XXX	m <sup>2</sup>	容积率	XXX	
代建公共绿地	XXX	m <sup>2</sup>	其中：地上建筑前庭	XXX	m <sup>2</sup>	建筑层数	XXX	层
总建筑面积	XXX	m <sup>2</sup>	地下建筑前庭	XXX	m <sup>2</sup>	建筑层数	XXX	层
地上建筑前庭	XXX	m <sup>2</sup>	建筑层数	XXX	层	建筑层数	XXX	层
容积率	XXX		建筑层数	XXX	层	建筑层数	XXX	层
建筑密度	XXX	%	建筑层数	XXX	层	建筑层数	XXX	层
建筑层数	XXX	层	建筑层数	XXX	层	建筑层数	XXX	层
机动车停车位	XXX	个	备注	XXXXXXXX		备注	XXXXXXXX	
其中：地上	XXX	个						
地下	XXX	个						



图例

规划用地范围	新建建筑	XX.XX	建筑室外场地设计标高
首层建筑轮廓线	绿地	±0.00/0.XX	建筑物室内地坪设计标高
地下室轮廓线	透水铺装	h=XX.XXm	建筑高度(室外地坪到女儿墙顶)
屋顶轮廓线	室外消火栓	XX.XXX	建筑标高
水泵接合器			结构标高

- 设计说明：
1. 本图根据建设单位提供的1:500地形图进行绘制。
  2. 设计依据  
建设方提供的规划设计要求  
国家和北京市现行有关法律、法规、规范、技术标准等  
    - 《民用建筑设计通则》GB50352-2005
    - 《建筑设计防火规范》GB50016-2014
    - 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017
    - 《汽车库建筑设计规范》JGJ100-2015
    - 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014
    - 《建筑防排烟系统技术标准》GB51251-2017
    - 《人民防空工程设计防火规范》GB50098-2009
    - 《中小学校设计规范》GB50099-2011
    - 《无障碍设计规范》GB50763-2012
    - 《公共建筑节能设计标准》DB11/687-2015
    - 《北京市绿色建筑一星级施工图审查要点》(2016年修订版)
    - 《建筑工程设计文件编制深度规定》(2008版) 中华人民共和国住房和城乡建设部
    - 《全国民用建筑工程设计技术措施2009》(规划、建筑、景观)
  3. 图中所注尺寸为建筑物外缘之间、道路边线之间及与道路红线之间的距离。图中所注标高、尺寸单位为米，新建建筑定位坐标为建筑外墙角点坐标。
  4. 本图所标建筑高度为檐口至室外地坪之高度。
  5. 建筑面积计算标准依据《北京地区建设工程规划管理条例》。
  6. 本项目设计方案符合国家日照标准，按照本方案建设后，本项目对周边现状建筑国家规范规定的日照标准不产生不利影响。
  7. 本项目依据北京市规划委员会《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知(试行)》(市规发[2012]791号)、《新建建设工程雨水控制与利用技术要点(暂行)》(市规发[2012]316号)、《雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/685-2013)的有关要求，对雨水利用工程进行了相应设计，符合相关法律法规要求。本项目场地内绿地均为下凹绿地，相对地面下凹10厘米，场地内设260m<sup>2</sup>雨水调蓄池，透水铺装面积比例为33%。
  8. 本项目为多层民用公共建筑，耐火等级一级。消防设计符合规划要求及设计规范，与周边保留建筑的防火间距大于规范要求，建筑间距满足设计规范，满足《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)要求。
  9. 建设项目在建筑节能设计、节水设施等方面符合相关法律、法规、标准。
  10. 抗震设防烈度：8度
  11. 无障碍设计说明：本项目执行《无障碍设计规范》(GB50763-2012)和地方主管部门的有关规定。本工程建筑主体的无障碍设计部位为：建筑主要入口(含室外地面坡度)、首层无障碍坡道、乘客电梯按照无障碍电梯设计、基地人行通路及广场均无台阶，在基地内还设有残疾人停车位。
  12. 本项目绿化设计执行《关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算规则(试行)》(京规发[2012]6号)，满足绿地率要求。
  13. 本项目设计满足《北京市绿色建筑评价标准》要求，达到绿色建筑一星级标准。
  14. 本项目设计满足相关部门发布的行政规范性文件要求。
  15. 本项目设计满足相关国家及地方法规、规范、标准、规定等的要求。



XXXX设计院

本图所注的坐标及其他相关数据XXXX设计院拥有所有权利，如图中所注的坐标及其他数据与实际情况不符，由建设单位自行负责，不得复制或擅自修改，否则后果自负。

XXXXXXXX

设计签字

方案设计师 XXX XXX

设计负责人 XXX XXX

项目负责人 XXX XXX

设计人 XXX XXX

审核人 XXX XXX

审定人 XXX XXX

会签

专业负责人 XXX XXX

审核人 XXX XXX

注释：

- 审查要点：
1. 图纸要素。图名、指北针、比例尺、图例、图标、图签等
  2. 地形图底图、规划控制线(用地红线、城市绿地控制线等)
  3. 周边用地及周边建筑情况

4. 拟建建筑与周边建筑、控制线间距
5. 拟建建筑性质、名称、层数、高度、外墙皮角点坐标、外包尺寸
6. 绿化、交通组织等，主要道路宽度及转弯半径

- 消防专项设计要求：
- 分类与耐火等级
  - 消防车道与救援场地
  - 室外消防设施

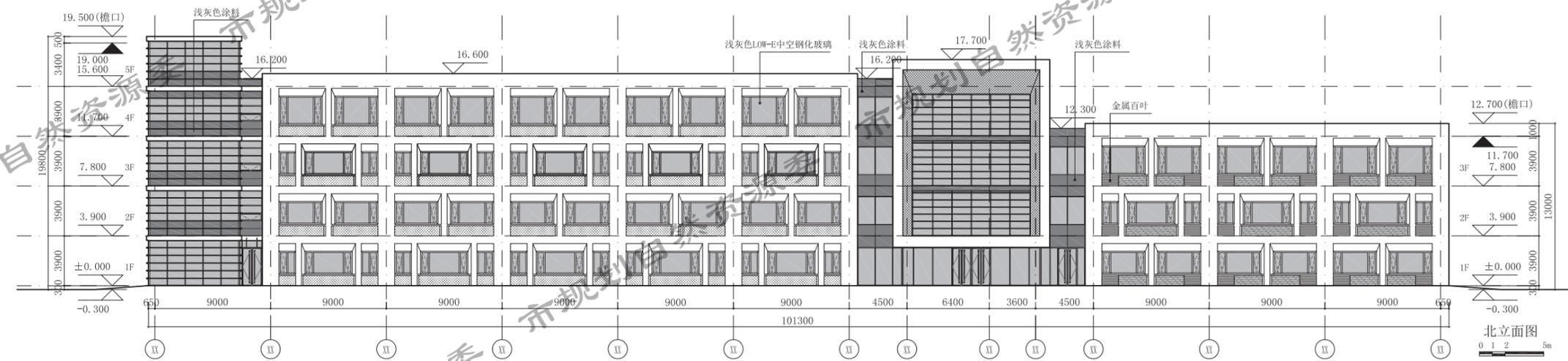
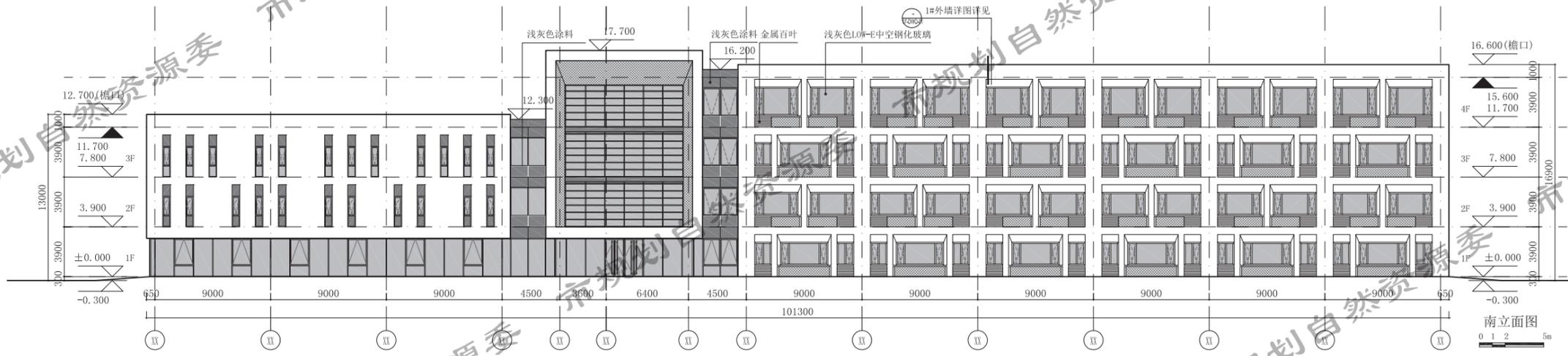
建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 设计方案

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	套数	图号
公共建筑	1-A	总平面图	1:500\A4 折叠	蓝图	5	1-1









XXXX设计院

本图纸的著作权及其全部权利属XXXX建筑设计院有限公司所有。除本合同约定的专业技术咨询服务外，未经本公司书面许可，不得复制或传播。如有疑问，请洽XXXX设计院。《本合同与客户签订的约定，以其约定》。

工程名称: XXXXXXXX

设计序号: XXXXXXXX

方案设计师: XXX XXX

设计负责人: XXX XXX

专业负责人: XXX XXX

设计人: XXX XXX

审核人: XXX XXX

审定人: XXX XXX

专业负责人: XXX XXX

结构专业负责人: XXX XXX

设备专业负责人: XXX XXX

电气专业负责人: XXX XXX

项目名称: XXXXXXXX

项目编号: XXXXXXXX

图名: XXXXXXXX

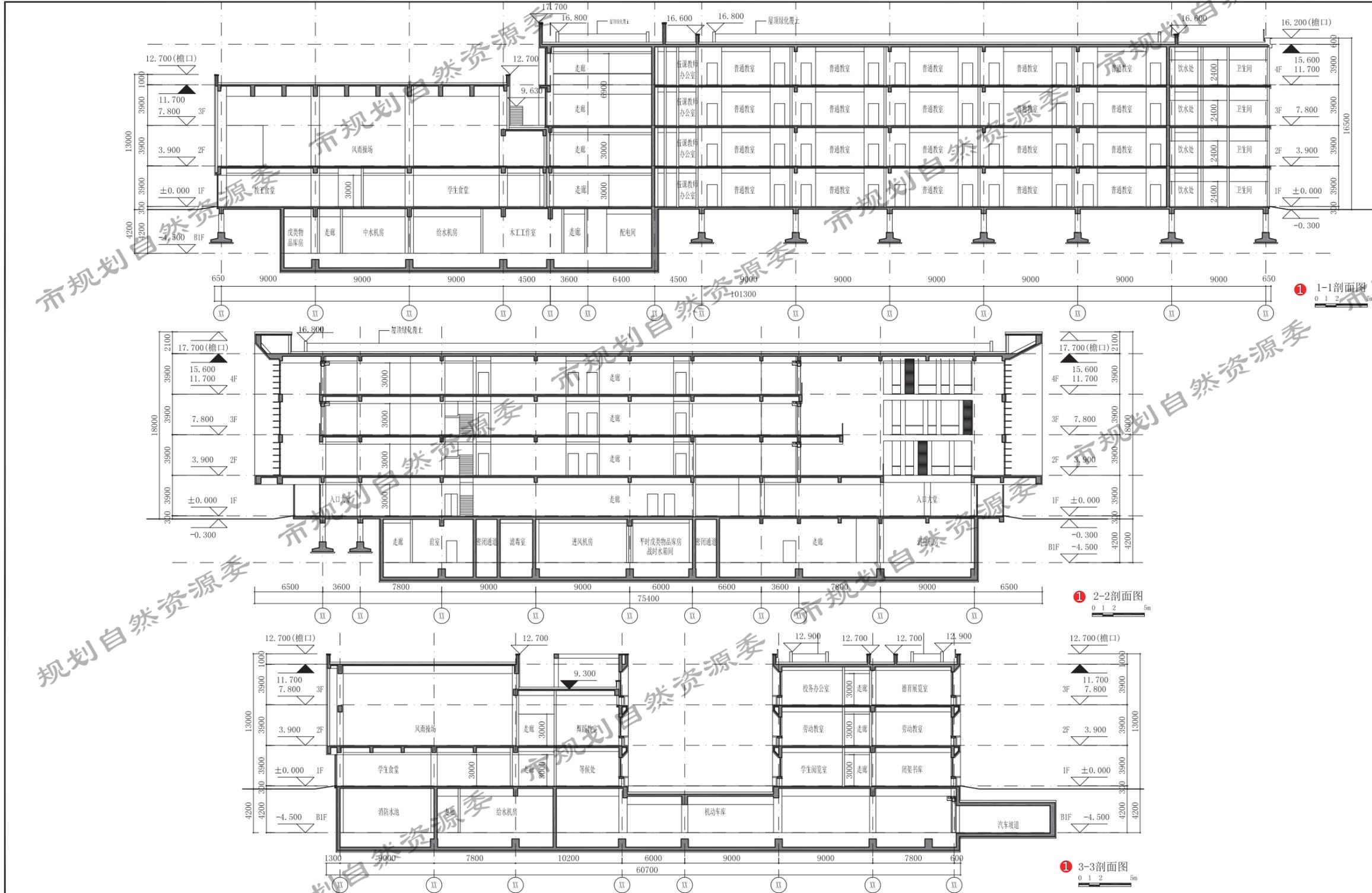
设计单位: XXX XXX XXX

设计日期: XXXX.XX.XX

材料说明: XXXXXXXX

建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 设计方案

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	套数	图号
公共建筑	1-A	立面图	无\A3	方案册	1	1-5



XXXX设计院

本图的所有权及其他权利归XXXX设计院所有，图中所标注的图例及说明均与XXXX设计院提供的《XXXX设计院制图标准》一致。未经许可，不得复制或传播。如有侵权，XXXX设计院保留追究法律责任的权利。

XXXXXXX

XXXXXX

注释：  
审查要点：  
① 剖面编号、比例或比例尺

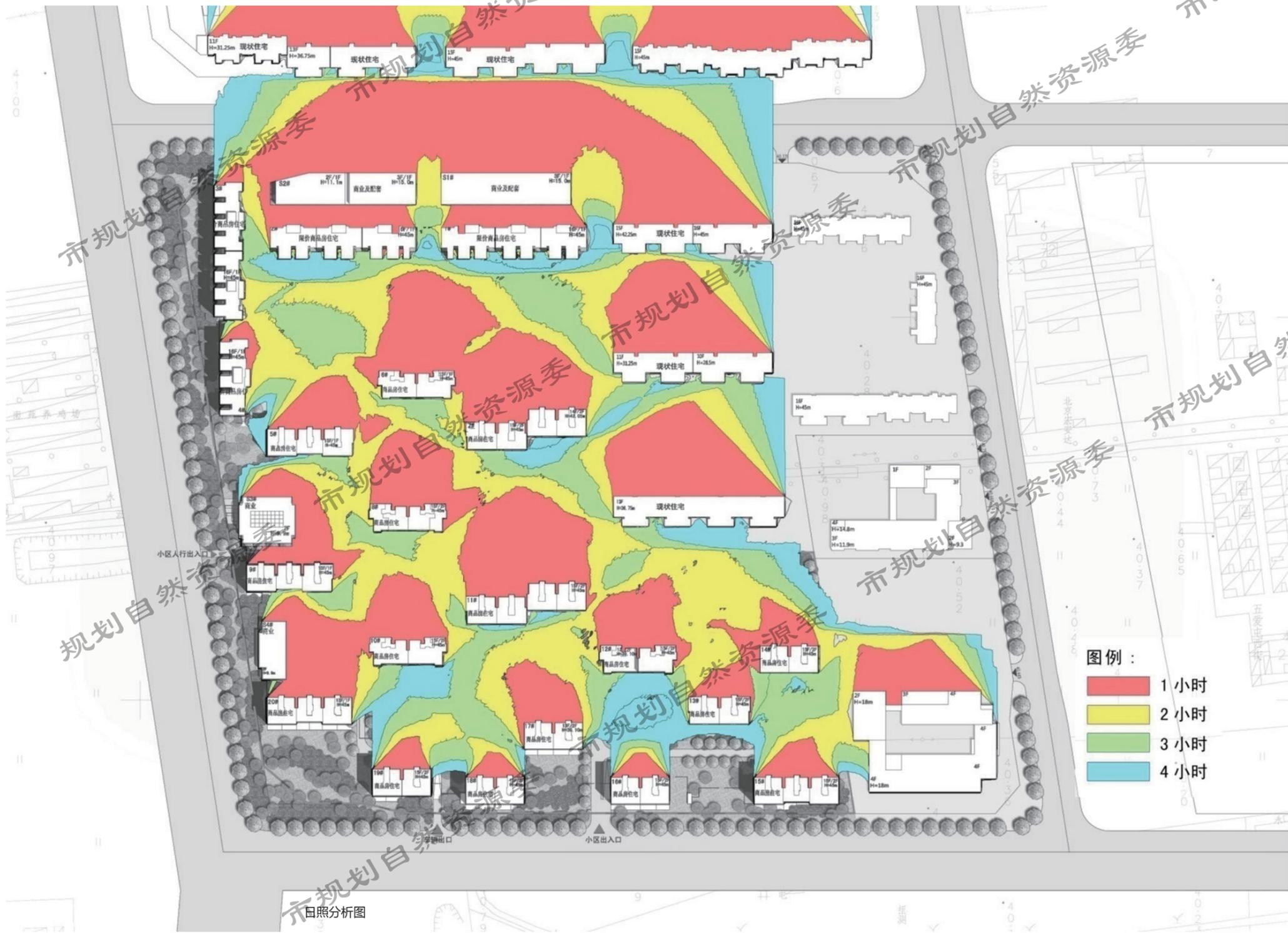
建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 设计方案

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	套数	图号
公共建筑	1-A	剖面图	无\A3	方案册	1	1-6





附图：



### 日照分析

依据：

- 《城市居住区规划设计规范》  
GB50180-93 (2016版)
- 《民用建筑设计通则》  
GB50352-2005
- 《建筑日照计算参数标准》  
GB/T50947-2014

结论：

本项目设计方案符合国家有关日照标准。按照本方案建设后，本项目对周边现状建筑国家规范规定的日照标准未产生不利影响。

图例：

- 1 小时
- 2 小时
- 3 小时
- 4 小时

注释：

日照计算及分析应严格按照国家和地方相关规范、标准的相关规定执行，成果资料应真实、完整、准确。设计单位对最终的技术结论负责。  
日照分析附图应选取能够全面体现项目特点和日照分析结论的典型分析图。

### 建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 设计方案

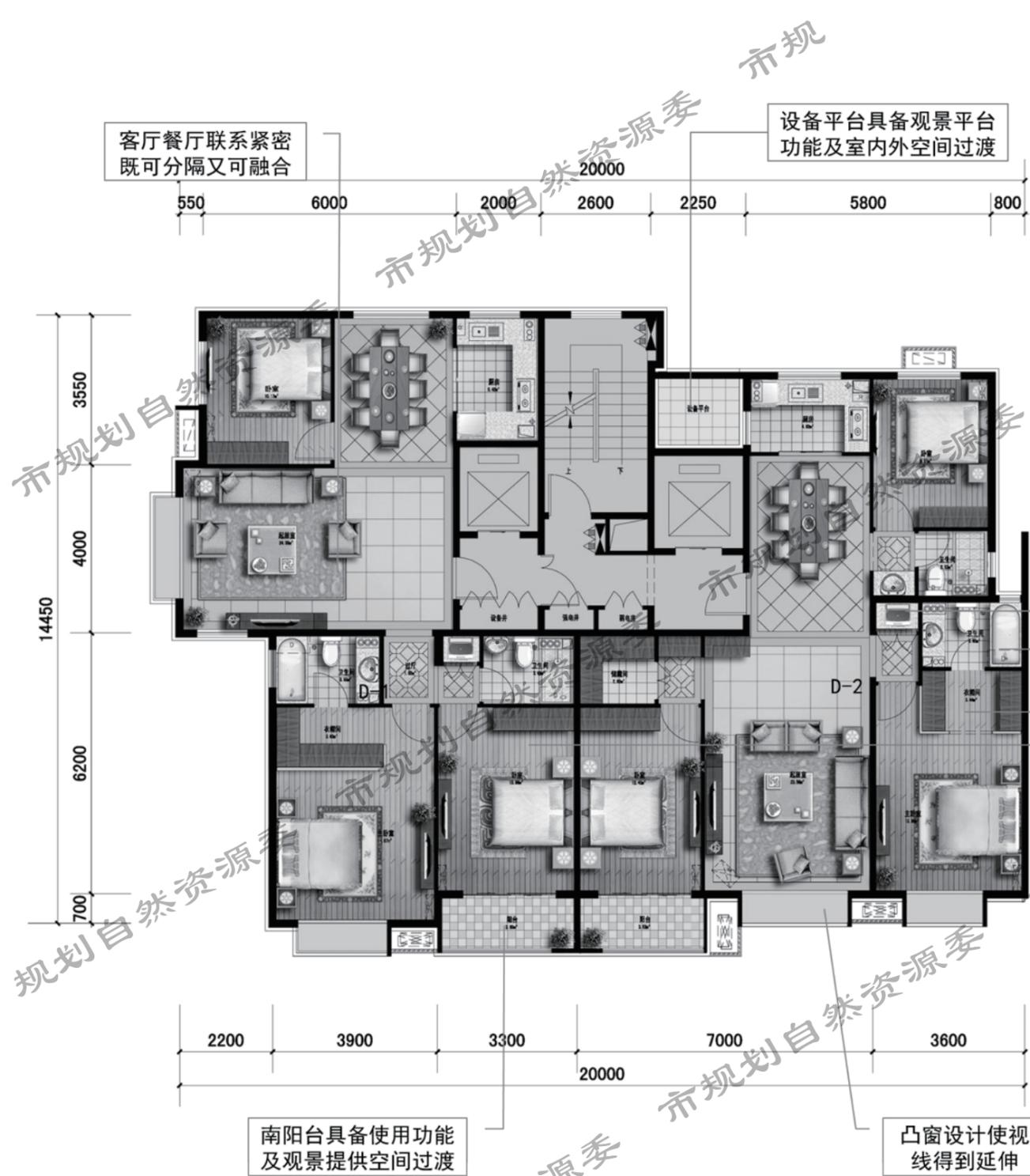
项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	套数	图号
居住 建筑	1-B	日照分析图	无 \A3	方案册	1	1-9

设计方案

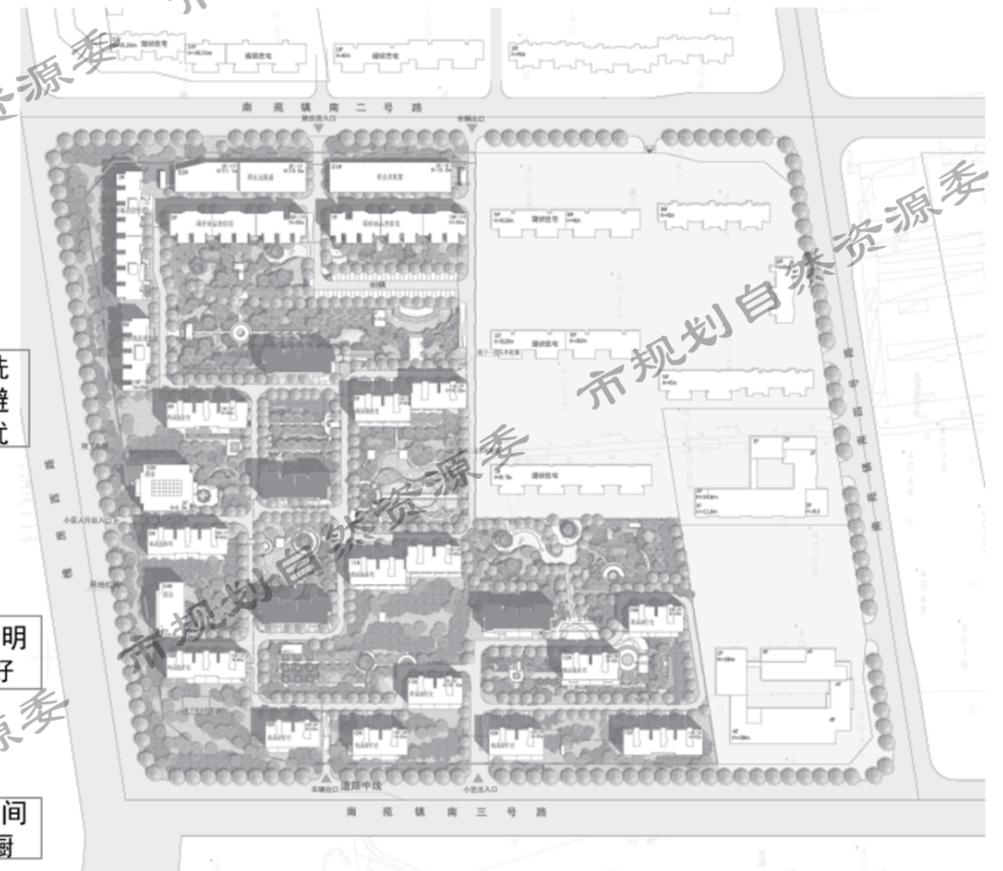
规划许可证

设计方案

规划许可证



商品房 A 单元标准层平面



户型面积指标

户型编号	套内面积 (m <sup>2</sup> )	套型面积 (m <sup>2</sup> )	公摊面积 (m <sup>2</sup> )
A	XXXX	XXXX	XXXX
B	XXXX	XXXX	XXXX
C	XXXX	XXXX	XXXX

单元标准层平面图 0 1 2 5M

建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 设计方案

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	套数	图号
居住建筑	1-B	单元标准层平面图	无\A3	方案册	1	1-10



南立面图 0 1 2 5m

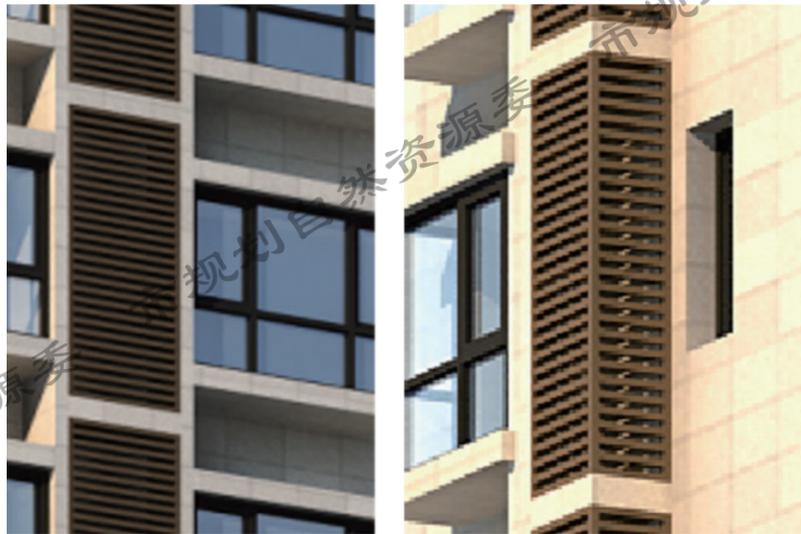
东、西立面图 0 1 2 5m

建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 设计方案

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	套数	图号
居住建筑	1-B	立面图	无\A3	方案册	1	1-11



立面及局部效果图



建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 设计方案

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	套数	图号
居住建筑	1-B	立面及局部效果图	无 \A3	方案册	1	1-12

## 第二章 建设工程规划许可证技术要求

### 2.1 总平面图专项要求

#### 2.1.1 图纸要求

建设工程规划许可证总平面图应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年11月)的基本要求,并应同时满足以下要求:

1. 图纸为蓝图,不得使用任何彩色线条和色块;
2. 标明图纸要素,如图名、指北针、比例尺、图例、图标、图签等;
3. 图纸比例:1:500, 1:1000,制图单位为米;
4. 用地区域位置图,表示建设用地位于城市中的位置;
5. 含地形图底图、标出场地四界及周边规划控制线(包括用地红线、相邻用地边界线、规划道路红线、城市绿地控制线、规划河道控制线、风景区保护范围控制线、文物保护范围控制线等),标注道路名称、红线宽度;
6. 在地形图的基础上,要充分反映拟建工程周围环境,包括周边用地单位名称及周边建筑情况,不仅要反映周围的现状建筑,还应反映规划已经确定的建筑,并应标出各建筑的性质、高度、层数等;
7. 清晰表示拟建、拆除及保留建筑、拟建建筑之间及与现状建筑间距、拟建建筑退让相邻用地距离、拟建建筑与周边规划控制线距离、拟建建筑与高压线(标注功率及与边导线的距离)、地物(如:加油站)、名木古树、轨道交通外轨边线等的距离;
8. 拟建建筑使用性质、名称、层数、高度、外墙皮角点坐标、外包尺寸等;
9. 建筑基地内外主要绝对标高,建筑室内外主要设计相对标高及与绝对标高的关系;
10. 计算建筑间距时扣减相邻住宅非居住用房建筑高度的,应在总平面图中注明,为满足间距要求,设置防火墙或不开窗情况应做相应标注;
11. 表达用地内绿化设计(绿地、名木、古树),用不同的图例表示出实土绿化、覆土绿化和下凹式绿地的范围、交通组织(出入口、道路、地面停车)等内容,并标注基地内主要道路宽度及转弯半径;
12. 一般应采用首层平面轮廓表示建筑物位置、定位尺寸,如采用屋顶平面也应同时用虚线表示出首层轮廓位置。地下建筑(构筑物)等范围用虚线或色块填充等易于区别的线型图例形式表示;

特别提示:

- ① 申报建设工程规划许可证前建议对建筑面积提前进行图纸测量,以便与验收顺利衔接。
- ② 申报建设工程规划许可证前建议对照《北京市建设工程规划监督若干规定》《北京市人民政府令 第86号》要求进行校核,以便与验收顺利衔接。
- ③ 按相关规定允许建设围墙项目,围墙设计应注意与规划核验的衔接,建议围墙地上部分的定位充分考虑基础部分的做法,后退用地红线一定距离,最小后退距离不应小于150mm。
- ④ 居住项目(2007年3月1日后取得《建设项目规划条件》的)须提交住宅小区建设时序方案。

13. 配套公共服务设施和基础设施项目(包括雨水调蓄池)在建筑物和用地内的具体位置、楼层、建筑面积等;

14. 广场、停车场、运动场地、道路、围墙、无障碍设施、排水沟、挡土墙、护坡等的定位(坐标或互相关系尺寸)。如有消防车道和扑救场地,需注明;

15. 竖向设计应标注场地四邻的道路、水面、地面的关键性标高;建筑物、构筑物名称或编号、室内外地面设计标高、地下建筑的顶板面标高及覆土高度限制;广场、停车场、运动场地的设计标高,以及景观设计中,水景、地形、台地、院落的控制性标高;道路、坡道、排水沟的起点、变坡点、转折点和终点的设计标高(路面中心和排水沟及沟底);用坡向箭头或等高线表示地面设计坡向。

#### 2.1.2 经济技术指标要求

1. 用地指标表:标明总用地面积、建设用地面积、代征绿地面积、代征道路面积及代征其他公共用地面积;(参见《建设工程设计方案技术要求》1.1.2中的用地指标表)
2. 经济技术指标表:标明总建筑面积(列出地上部分和地下部分建筑面积)、规划新建建筑面积、保留建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度、停车位等;居住类项目还需标明规划居住户数、规划居住人口;(参见《建设工程设计方案技术要求》1.1.2中的经济技术指标表)
3. 配套公共服务设施明细表:项目名称、用地面积、建筑面积及具体设置位置;(参见《建设工程设计方案技术要求》1.1.2中的配套公共服务设施明细表)
4. 建筑单体明细表:建筑物编号、性质、建筑面积、高度、层数(参见《建设工程设计方案技术要求》1.1.2中的建筑单体明细表);
5. 居住项目须有《住房套型结构比例明细表》。

#### 2.1.3 设计说明要求

总平面图应包含必要的设计说明,包括无障碍设计、本项目及周边建筑日照测算情况、消防设计、雨洪利用、绿色建筑、装配式建筑等有关内容。以下内容及格式供参考:

1. 图中所标尺寸均为建筑外包尺寸,标注单位为米,建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标;
2. 本项目设计符合《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求;
3. 本项目的设计方案符合国家有关日照标准。按照本方案建设后,本项目对周边现状建筑国家规范规定的日照标准未产生不利影响;
4. 本项目设计符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)要求;
5. 本项目面积核算以《北京地区建设工程规划设计通则》为标准;
6. 本项目建筑面积含阳台建筑面积,阳台建筑面积按全面积计算;
7. 本项目设计符合《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知》(市规发【2012】791号)、《新建建设工程雨水控制与利用要点(暂行)》(市规发【2012】1316号)、《雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/685-2013)要求;需具体写明项目用于滞留雨水的下凹式绿地的面积比例、雨水调蓄设施的规模与位置、透水铺装面积比例等;
8. 按相关规定需采用装配式建筑的项目,应按我市相关要求标注实施装配式建筑的设计依据和达到的装配标准等内容;
9. 本项目设计满足《北京市绿色建筑设计标准》要求,并注明按相关规定应达到的绿色建筑星级标准;
10. 本项目绿化设计执行《关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算规则(试行)》(京绿规发[2012]6号),满足绿地率要求;
11. 需进行适老性设计的项目,应标注本项目按照《住宅适老性规划设计有关意见的通知》(京规发

[2015]164号)进行适老性设计,包括:设置电梯、紧急呼叫装置、安装扶手等,需满足相关规定;

12. 本项目设计满足北京市建筑节能设计标准的相关规定;

13. 本项目满足相关政府部门发布的行政规范性文件要求(如容积率、建筑面积,建筑高度等重要规划指标);

14. 本项目设计满足相关国家及地方法规、规范、标准、规定等的要求。

## 2.2 其他设计图纸要求

### 2.2.1 图纸内容要求

图纸包括封面、各专业图纸目录、设计说明、总平面图、各层平面图、各朝向立面图、各主要部位剖面图,基础平面图及基础剖面图各1份。

### 2.2.2 设计说明要求

1. 依据性文件名称和文号,如本专业设计所执行的主要法规和所采用的主要标准(包括标准名称、编号、年号和版本号)及设计合同等;

2. 项目概况:内容一般应包括建筑名称、建设地点、建设单位、建筑面积、建筑基底面积、项目设计规模等级、设计使用年限、建筑层数和建筑高度、建筑防火分类和耐火等级、人防工程类别和防护等级、人防建筑面积、屋面防水等级、地下室防水等级、主要结构类型、抗震设防烈度等,以及能反映建筑规模的主要技术经济指标,如住宅的套型和套数(包括套型总建筑面积等)、旅馆的客房间数和床位数、医院的床位数、车库的停车泊位数等;

3. 设计标高:工程的相对标高与总图绝对标高的关系;

4. 用料说明和室内外装修;

5. 对采用新技术、新材料和新工艺的做法说明及对特殊建筑造型和必要的建筑构造的说明;

6. 门窗表(见表4.3.3-2)及门窗性能(防火、隔声、防护、抗风压、保温、隔热、气密性、水密性等)、窗框材质和颜色、玻璃品种和规格、五金件等的设计要求;

7. 幕墙工程(玻璃、金属、石材等)及特殊屋面工程(金属、玻璃、膜结构等)的特点,节能、抗风压、气密性、水密性、防水、防火、防护、隔声的设计要求、饰面材质、涂层等主要的技术要求,并明确与专项设计的工作及责任界面;

8. 电梯(自动扶梯、自动步道)选择及性能说明(功能、额定载重量、额定速度、停站数、提升高度等);

9. 建筑设计防火设计说明,包括总体消防、建筑单体的防火分区、安全疏散、疏散人数和宽度计算、防火构造、消防救援窗设置等;

10. 无障碍设计说明,包括基地总体上、建筑单体内的各种无障碍设施要求等;

11. 建筑节能设计说明;

12. 根据工程需要采取的安全防范和防盗要求及具体措施,隔声减振减噪、防污染、防射线等的要求和措施;

13. 需要专业公司进行深化设计的部分,对分包单位明确设计要求,确定技术接口的深度;

14. 当项目按绿色建筑要求建设时,应有绿色建筑设计说明,包括设计依据、星级目标和主要技术措施;

15. 当项目按装配式建筑要求建设时,应有装配式建筑设计说明;

16. 其它需要说明的问题。设计范围及设计分工、施工图设计说明、总平面设计、墙体、防水、楼地面、屋面、门窗工程、室内环境、图纸编制说明、其他。

### 2.2.3 平面图要求

1. 平面图图纸比例一般为1:100、1:150、1:200(大型建筑、单元式居住建筑应绘制组合平面图表示全貌,反映出组合体各部分之间的关系),制图单位为毫米;

(1) 承重墙、柱及其定位轴线和轴线编号,轴线总尺寸(或外包总尺寸)、轴线间尺寸(柱距、跨度)、门窗洞口尺寸、分段尺寸;

(2) 内外门窗位置、编号,门的开启方向,注明房间名称或编号,注明房间名称及特殊房间的设计要求(如防止噪音、污染等),库房(储藏)注明储存物品的火灾危险性类别;

(3) 墙身厚度(包括承重墙和非承重墙),柱与壁柱截面尺寸(必要时)及其与轴线关系尺寸,当围护结构为幕墙时,标明幕墙与主体结构的定位关系及平面凹凸变化的轮廓尺寸;玻璃幕墙部分标注立面分格间距的中心尺寸;

(4) 变形缝位置、尺寸及做法索引;

(5) 主要建筑设备和固定家具的位置及相关做法索引,如卫生器具、雨水管、水池、台、橱、柜、隔断等;

(6) 电梯、自动扶梯、自动步道及传送带(注明规格)、楼梯(爬梯)位置,以及楼梯上下方向示意和编号索引;

(7) 主要结构和建筑构造部件的位置、尺寸和做法索引,如中庭、天窗、地沟、地坑、重要设备或设备基础的位置尺寸、各种平台、夹层、人孔、阳台、雨篷、台阶、坡道、散水、明沟等;

(8) 楼地面预留孔洞和通气管道、管线竖井、烟囱、垃圾道等位置、尺寸和做法索引,以及墙体(主要为填充墙,承重砌体墙)预留洞的位置、尺寸与标高或高度等;

(9) 车库的停车位及无障碍车位停放位置、停车数量、车道、行车路线、出入口位置及尺寸、转弯半径和坡度;

(10) 特殊工艺要求的土建配合尺寸及工业建筑中的地面荷载、起重设备的起重量、行车轨距和轨顶标高等;

(11) 建筑中用于检修维护的天桥、栅顶、马道等的位置、尺寸、材料和做法索引;

(12) 室外地面标高、首层地面标高、各楼层标高、地下室各层标高;

(13) 首层平面标注剖切线位置、编号及指北针或风玫瑰;

(14) 有关平面节点详图或详图索引号;

(15) 每层建筑面积、防火分区面积、防火分区分隔位置及安全出口位置示意,图中标注计算疏散宽度及最远疏散点到达安全出口的距离(宜单独成图);当整层仅为一个防火分区,可不标注防火分区面积,或以示意图(简图)形式在各层平面中表示;

(16) 住宅平面图中标注各房间使用面积、阳台面积;

(17) 屋面平面应有女儿墙、檐口、天沟、坡度、坡向、雨水口、屋脊(分水线)、变形缝、楼梯间、水箱间、电梯机房、天窗及挡风板、屋面上人孔、检修梯、室外消防楼梯、出屋面管道井及其他构筑物,必要的详图索引号、标高等;表述内容单一的屋面可缩小比例绘制;

(18) 根据工程性质及复杂程度,必要时可选择绘制局部放大平面图;

(19) 建筑平面较长较大时,可分区绘制,但须在各分区平面图适当位置上绘出分区组合示意图,并明显表示本分区部位编号;

(20) 图纸名称、比例;

(21) 图纸的省略:如系对称平面,对称部分的内部尺寸可省略,对称轴部位用对称符号表示,但轴线号不得省略;楼层平面除轴线间等主要尺寸及轴线编号外,与首层相同的尺寸可省略;楼层标准层可共用同一平面,但需注明层次范围及各层的标高;

(22) 装配式建筑应在平面中用不同图例注明预制构件（如预制夹心外墙、预制墙体、预制楼梯、叠合阳台等）位置，并标注构件截面尺寸及其与轴线关系尺寸；预制构件大样图，便于控制尺寸及一体化装修相关的预埋点位；

(23) 当用地紧张、建筑（包括地下部分）贴临建筑控制线建造时，应在首层和地下各层平面绘出建筑控制线位置；

(24) 对于紧邻的原有建筑，应绘出其局部的平面图；

(25) 改造项目应用合适的图例表示出改造的范围（将改造与非改造部分的墙体、门窗等进行区别）。宜附原设计图。

2. 轴网定位图图纸比例一般为 1:100, 1:150, 1:200, 1:300, 制图单位为毫米；

大型、复杂的建筑宜绘制轴网定位图，标明承重结构的轴线、轴线编号、定位尺寸和总尺寸，标出与总平面图相对应的坐标；

3. 组合平面图图纸比例一般为 1:100, 1:150, 1:200, 1:300, 1:500, 制图单位为毫米；

大型建筑、单元式居住建筑应绘制组合平面图表示全貌，反映出组合体各部分之间的关系，与平面图相比，组合平面图表示内容和深度根据具体情况可适当简化，但至少应包括：

- (1) 承重结构的轴线、轴线编号；
- (2) 轴线间尺寸与定位、建筑外包总长、外包尺寸与轴线的关系；
- (3) 绘出结构和建筑主要构配件的位置；
- (4) 注明各房间或空间、功能区域的名称；
- (5) 标注分段或单元编号；
- (6) 室内外地面设计相对标高以及与绝对标高的关系，各层楼面相对标高；
- (7) 指北针（绘在首层平面）；
- (8) 剖切线及编号（绘在首层平面）；
- (9) 标出各层建筑面积；
- (10) 示意分区平面图的分区分界，不应出现分区未涵盖的区域。

#### 2.2.4 立面图要求

立面图图纸比例一般为 1:100、1:150、1:200、1:300，制图单位为毫米；

1. 建筑端部或转折及重要部位的轴线和编号，立面转折较复杂时可用展开立面表示，但应准确注明转角处的轴线编号；

2. 立面外轮廓及主要结构和建筑构造部件的位置，如女儿墙顶、檐口、柱、变形缝、室外楼梯和垂直爬梯、空调机搁板、外遮阳构件、阳台、栏杆、台阶、坡道、花台、雨篷、烟囱、勒脚、门窗（消防救援窗）、幕墙、洞口、门头、雨水管，以及其他装饰构件、线脚和粉刷分格线等，当为预制构件或成品部件时，按照建筑制图标准规定的不同图例示意，装配式建筑立面应反映出预制构件的分块拼缝，包括拼缝分布位置及宽度等；

3. 建筑的总高度、楼层位置辅助线、楼层数、各楼层层高和标高以及关键控制标高的标注，如女儿墙或檐口标高等，外墙的留洞应注尺寸与标高或高度尺寸（宽 × 高 × 深及定位关系尺寸）；

4. 平、剖面未能表示出来的屋顶、檐口、女儿墙、窗台以及其他装饰构件、线脚等的标高或尺寸；

5. 在平面上表达不清的窗编号；

6. 各部分装饰用料、色彩的名称或代号；

7. 剖面图上无法表达的构造节点详图索引；

8. 图纸名称、比例；

9. 各个方向的立面应绘制齐全，但差异小、左右对称的立面可简略，内部院落或看不到的局部立

面，可在相关剖面图上表示，若剖面图未能表示完全时，则需单独绘出；

10. 门窗、幕墙应表示开启部位和方式；

11. 对于紧邻的原有建筑，应绘出其局部的立面图；

12. 幕墙系统的表示：

(1) 当采用玻璃、石材、金属板等幕墙系统作为围护结构时，应表示出完成面，尺寸以及与层高的关系；

(2) 当幕墙系统作为非围护结构（装饰性幕墙）时，根据项目具体情况，尺寸标注位置可以是完成面，也可以是围护结构，但应同时表达出完成面与围护结构（结构墙、砌块填充墙等）之间的关系，也可在立面详图中表达。

#### 2.2.5 剖面图要求

1. 图纸比例与立面一致，制图单位为毫米；

2. 剖视位置应选在层高不同、层数不同、内外部空间比较复杂，具有代表性的部位；建筑空间局部不同处以及平面、立面均表达不清的部位，可绘制局部剖面；

3. 墙、柱、轴线和轴线编号；

4. 包含剖切位置和可视的主要结构和建筑构造部件，如室外地面、底层地（楼）面、地坑、地沟、各层楼板、夹层、吊顶、屋架、屋顶、出屋顶烟囱、天窗、挡风板、檐口、女儿墙、幕墙、爬梯、门、窗、外遮阳构件、楼梯、电梯、台阶、坡道、散水、平台、阳台、雨篷、洞口及其他装修等可见的内容；

5. 高度尺寸：

(1) 外部尺寸：门、窗、洞口高度、层间高度、室内外高差、女儿墙高度、阳台栏杆高度、总高度；

(2) 内部尺寸：地坑（沟）深度、隔断、内窗、洞口、平台、吊顶等；

6. 标高：主要结构和建筑构造部件的标高，如室内地面、楼面（含地下室）、平台、雨棚、吊顶、屋面板、屋面檐口、女儿墙顶、高出屋面的建筑物、构筑物及其他屋面特殊构件等的标高，室外地面标高。

7. 节点构造详图索引号；

8. 剖面图应填写与平面图相对应的房间性质名称；

9. 平面中未予表示的节点构造详图索引号；

10. 对于紧邻的原有建筑，应绘出其局部的剖面图；

11. 图纸名称、比例。

#### 2.2.6 基础平面图要求

1. 绘出定位轴线、基础构件（包括承台、基础梁等）的位置、尺寸、底标高、构件编号，基础底标高不同时，应绘出放坡示意图，表示施工后浇带的位置及宽度；

2. 标明砌体结构墙与墙垛、柱的位置与尺寸、编号，混凝土结构可另绘结构墙、柱平面定位图，并注明截面变化关系尺寸；

3. 标明地沟、地坑和已定设备基础的平面位置、尺寸、标高，预留孔与预埋件的位置、尺寸、标高；

4. 需进行沉降观测时注明观测点位置（宜附测点构造详图）；

5. 基础设计说明应包括基础持力层及基础进入持力层的深度，地基的承载力特征值，持力层验槽要求，基底及基槽回填土的处理措施与要求，以及对施工的有关要求等；

6. 采用桩基时应绘出桩位平面位置、定位尺寸及桩编号；先做试桩时，应单独绘制试桩定位平面图；

7. 当采用人工复合地基时，应绘出复合地基的处理范围和深度，置换桩的平面布置及其材料和性能要求、构造详图，注明复合地基的承载力特征值及变形控制值等有关参数和检测要求；

当复合地基另由有设计资质的单位设计时，基础设计方应对经处理的地基提出承载力特征值和变形控制值的要求及相应的检测要求。

## 2.3 文件规格及签章要求

### 2.3.1 文件规格与数量要求

图纸目录（涵盖各专业）、设计说明、总平面图、各层平面图、各朝向立面图、各主要部位剖面图、基础平面图及基础剖面图各 1 份，另附总平面图 5 份（机要项目总平面图 4 份，申报主体为多个单位的，需相应增加总平面图份数）。设计图须为蓝图，按 A4 规格竖向折叠并留出装订线。

### 2.3.2 签章要求

图纸目录和总平面图需要加盖设计单位年度“图纸报审专用章”、“注册建筑师资格章”、“注册结构师资格章”。

## 2.4 图示

### 2.4.1 图示编制说明

本图示依据《指南》中对设计文件的相关技术要求绘制。本图示提供公共建筑类典型示例 1 个，编号 2-A；居住建筑类典型示例 1 个，编号 2-B。公共建筑 2-A、居住建筑 2-B 的示例内容为申报建设工程规划许可证阶段所要求的部分主要设计图纸，包括总平面图、平面图、立面图、剖面图、基础平面图等。

### 2.4.2 图示目录

#### 1、公共建筑 2-A

- (2-1) 总平面图；
- (2-2) 人防总平面图；
- (2-3) I 段首层平面图；
- (2-4) I 段五层平面图；
- (2-5) 东立面图；
- (2-6) B-B 剖面图；
- (2-7) 基础平面布置图；
- (2-8) 基础底板配筋图；
- (2-9) 基础地梁配筋图。

#### 2、居住建筑 2-B

- (2-10) 总平面图；
- (2-11) 人防总平面图；
- (2-12) 9# 首层平面图；

(2-13) 9# 三一七层平面图；

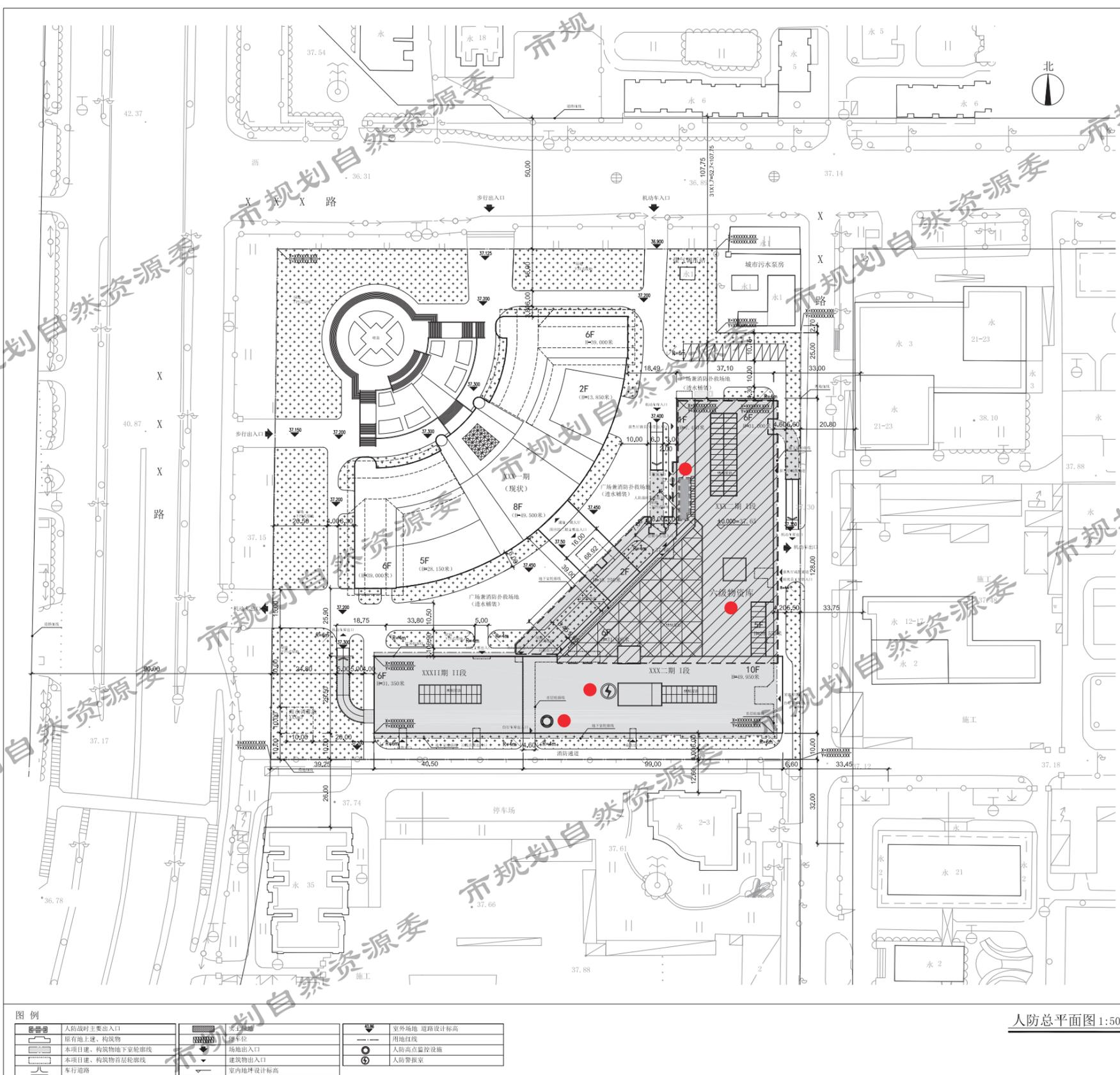
(2-14) 9# 立、剖面图；

(2-15) 9# 基础平面图。

## 2.5 其他专项设计要求

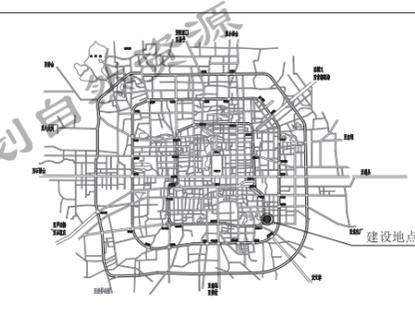
直接申报建设工程规划许可证的项目，消防、人防等专项设计的技术文件要求按建设工程设计方案技术要求执行；已取得综合实施方案的项目，需在深化设计中对综合实施方案提出的消防、人防等专项设计要求进行落实，并根据深化后的设计方案、按建设工程设计方案技术要求的相关规定，提供相应的技术文件，包括但不限于专项总平面图、指标表、设计说明等。





人防总平面图 1:500

	人防战时主要出入口		场地出入口		室外场地 道路设计标高
	原有地上建、构筑物		场地出入口		用地红线
	本项目建、构筑物地下轮廓线		建筑物出入口		人防高点监控设施
	本项目建、构筑物首层轮廓线		建筑物出入口		人防警报室
	车行道路		室内设计标高		



项目建设区域位置图

**设计说明**

1. 图中所标尺寸均为建筑外包尺寸，标注单位为米，建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标；
2. 本项目为一类高层公共建筑，耐火等级为一级，设计符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)要求；
3. 本项目面积核算以《北京地区建设工程规划设计通则》为标准；
4. 人防设计符合国家及北京市有关人防的法律、法规和《人民防空工程设计防火规范》GB50098-2009、《平战结合人民防空工程设计规范》DB11/994-2013等相关规范、标准的有关要求；
5. 本项目满足相关政府部门发布的行政规范性文件要求；
6. 本项目设计满足相关国家及地方法规、规范、标准、规定等的要求。

**经济技术指标**

序号	项目	指标
1	建设用地	XXXX平方米
2	总建筑面积	XXXX.XX平方米
	地上总建筑面积	XXXX.XX平方米
	其中XXX一期1段	XXXX.XX平方米
	其中XXX二期1段	XXXX.XX平方米
	地下总建筑面积	XXXX.XX平方米
	其中XXX二期1段	XXXX.XX平方米
	其中XXX二期1段	XXXX.XX平方米
3	容积率	XX.X
4	建筑密度	XX%
5	绿地率	XX%
6	实土绿地面积	XXXX.XX平方米
7	建筑最高点高度(女儿墙)	XX.XXX米
8	建筑层数	
	地上	X层
	地下	X层
9	机动车停车位	XXX辆
	地上停车位	NA
	地下停车位	XXX辆
10	自行车停车位	XXX辆
	地上停车位	NA
	地下停车位	XXX辆

**人防工程规划方案指标明细表**

地块编号	所在建筑	战时功能	平时功能	抗力等级	防化级别	人防工程建筑面积(m²)
XXX						
合计						XXX

● 人防高点监控设施及人防警报室在二期1段屋顶设置，位置见图。

XXXX设计院	
<p>项目负责人: XXX</p> <p>设计负责人: XXX</p> <p>审核人: XXX</p> <p>校对: XXX</p> <p>制图: XXX</p> <p>日期: XXX</p>	
<p>项目负责人: XXX</p> <p>设计负责人: XXX</p> <p>审核人: XXX</p> <p>校对: XXX</p> <p>制图: XXX</p> <p>日期: XXX</p>	
<p>项目负责人: XXX</p> <p>设计负责人: XXX</p> <p>审核人: XXX</p> <p>校对: XXX</p> <p>制图: XXX</p> <p>日期: XXX</p>	
<p>项目负责人: XXX</p> <p>设计负责人: XXX</p> <p>审核人: XXX</p> <p>校对: XXX</p> <p>制图: XXX</p> <p>日期: XXX</p>	
<p>项目负责人: XXX</p> <p>设计负责人: XXX</p> <p>审核人: XXX</p> <p>校对: XXX</p> <p>制图: XXX</p> <p>日期: XXX</p>	
<p>项目负责人: XXX</p> <p>设计负责人: XXX</p> <p>审核人: XXX</p> <p>校对: XXX</p> <p>制图: XXX</p> <p>日期: XXX</p>	
<p>项目负责人: XXX</p> <p>设计负责人: XXX</p> <p>审核人: XXX</p> <p>校对: XXX</p> <p>制图: XXX</p> <p>日期: XXX</p>	
<p>项目负责人: XXX</p> <p>设计负责人: XXX</p> <p>审核人: XXX</p> <p>校对: XXX</p> <p>制图: XXX</p> <p>日期: XXX</p>	
<p>项目负责人: XXX</p> <p>设计负责人: XXX</p> <p>审核人: XXX</p> <p>校对: XXX</p> <p>制图: XXX</p> <p>日期: XXX</p>	

注释:

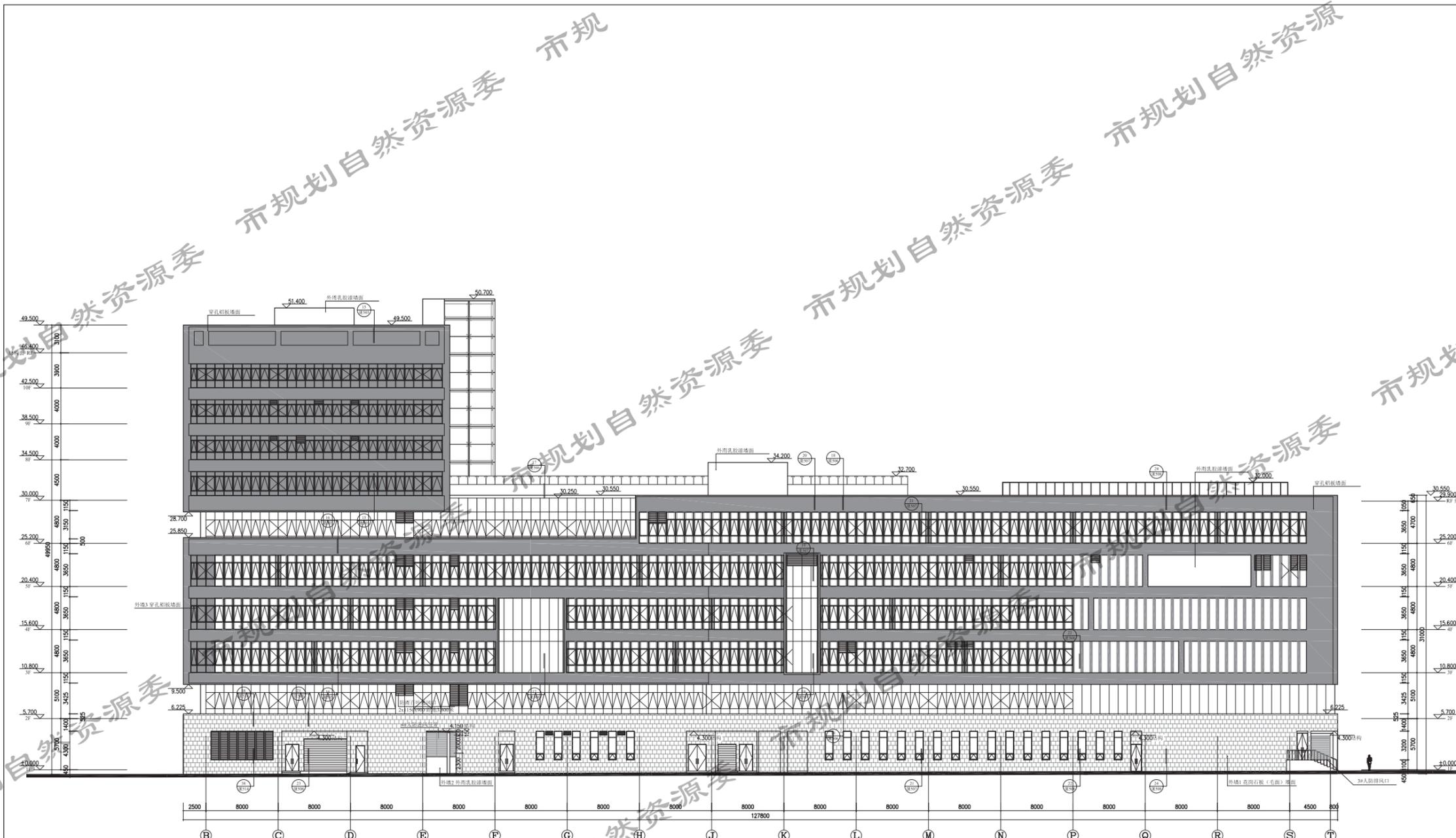
- 人防专项设计要求:
- 人防工程范围
  - 人防战时主要出入口、通道及人防管理用房位置
  - 人防警报设施及人防高点监控设施位置
- 人防工程规划方案指标明细表

建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 规划许可证

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	套数	图号
公共建筑	2-A	人防总平面图	1:500\A4 折叠	蓝图	5	2-2







东(⑥~⑩轴)立面图 1:150

XXXX设计院	
XXXX设计部	
项目负责人	XXX XXX
设计负责人	XXX XXX
专业负责人	XXX XXX
设计人	XXX XXX
审核签字	
审核人	XXX XXX
审核人	XXX XXX
会签	
设计人	XXX XXX
审核人	XXX XXX
设计负责人	XXX XXX
技术负责人	XXX XXX
项目负责人	XXX XXX
项目名称	XXXXXXXXXX
项目编号	XXXXXXXXXX
图名	XXXXXXXXXX
设计阶段	图号 版本号
设计日期	XXXX年XX月XX日
出图日期	XXXX年XX月XX日
审核人	XXXXXXXXXX

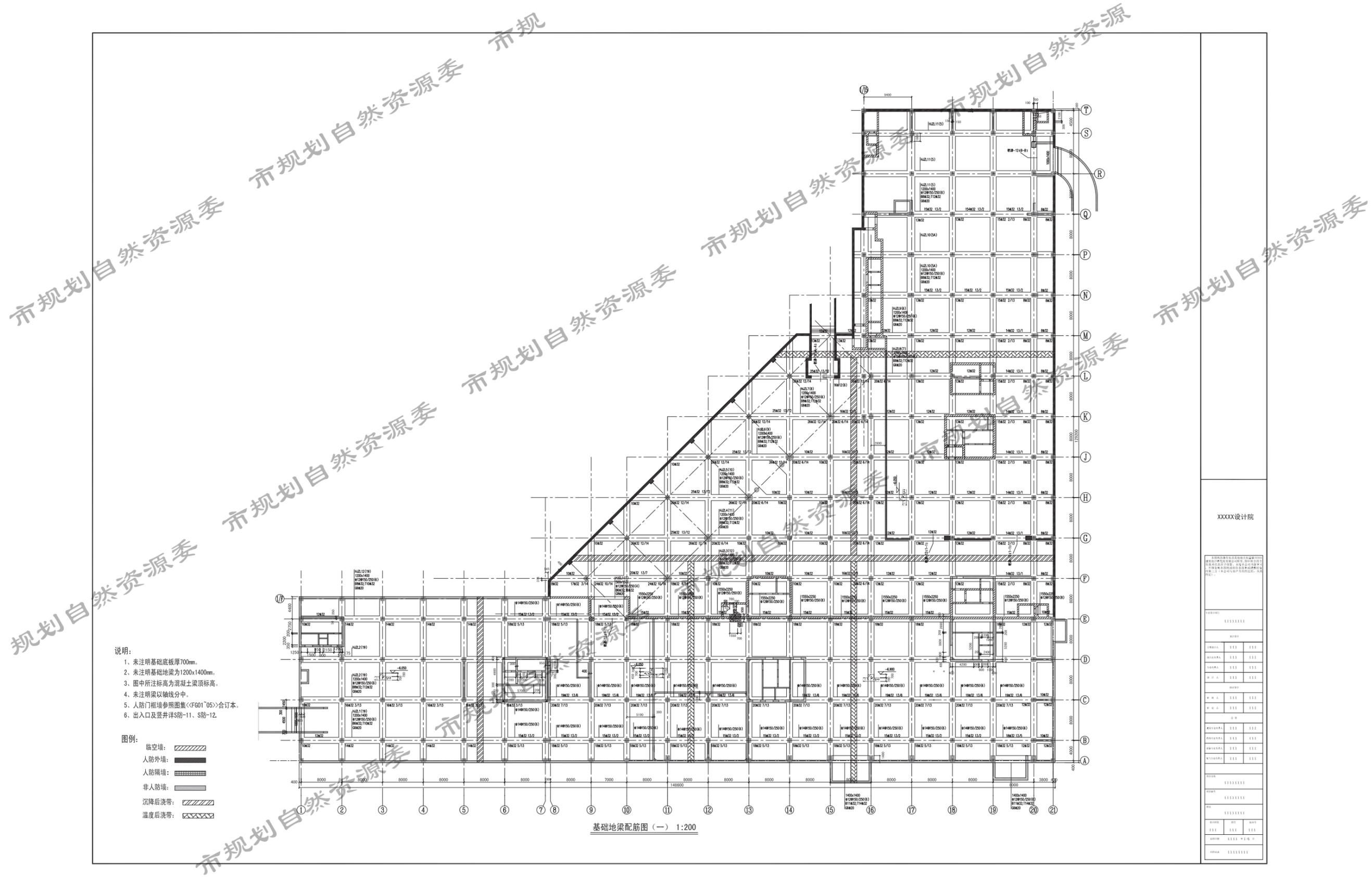
建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 规划许可证

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	套数	图号
公共建筑	2-A	东立面图	1:150\A4 折叠	蓝图	1	2-5









- 说明:
1. 未注明基础底板厚700mm.
  2. 未注明基础地梁为1200x1400mm.
  3. 图中所注标高为混凝土梁顶标高.
  4. 未注明梁以轴线分中.
  5. 人防门框墙参照图集<<G01'05>>合订本.
  6. 出入口及竖井详S防-11、S防-12.

- 图例:
- 临空墙: [Symbol]
  - 人防外墙: [Symbol]
  - 人防隔墙: [Symbol]
  - 非人防墙: [Symbol]
  - 沉降后浇带: [Symbol]
  - 温度后浇带: [Symbol]

基础地梁配筋图 (一) 1:200

XXXX设计院

图名	XXXXXXXXXX	
比例	1:200	
日期	2023.10.27	
设计	XXX	XXX
审核	XXX	XXX
批准	XXX	XXX
制图	XXX	XXX
校对	XXX	XXX
检查	XXX	XXX
会签	XXX	XXX
备注	XXXXXXXXXX	

注释:  
S防-03:  
本示例仅选取地梁配筋图系列的部分图纸。实际提交的相关设计图纸应完整并满足指南相关内容及深度要求。

建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 规划许可证

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	套数	图号
公共建筑	2-A	基础地梁配筋图	1:200\A4 折叠	蓝图	1	2-9



**设计说明**

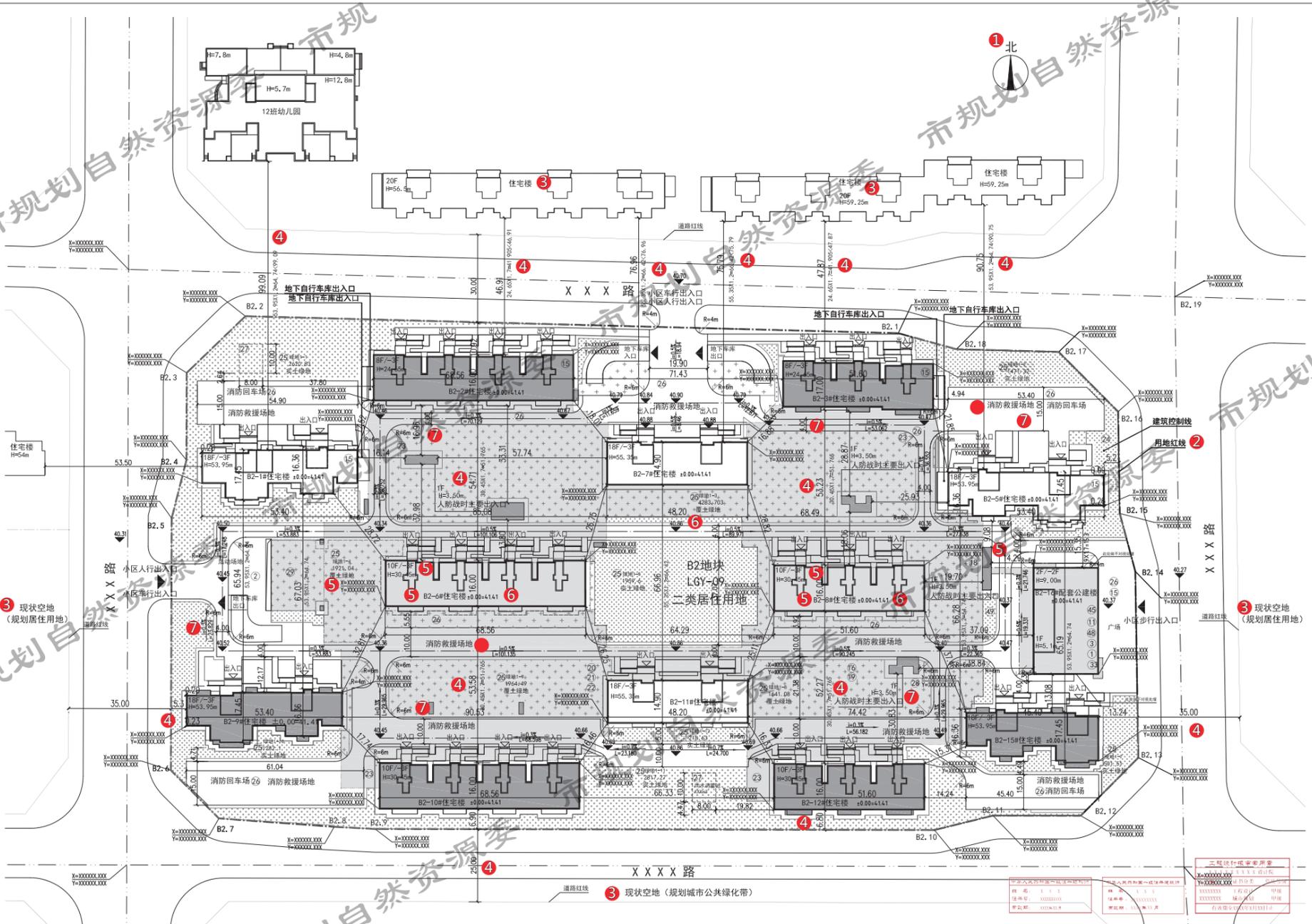
1. 图中所标尺寸均为建筑外包尺寸，标注单位为米，建筑定位坐标为建筑外墙角点坐标；建筑角点外墙皮标注至首层二层外墙石材完成面。（暂定石材完成面距墙体结构外边200mm）；
2. 本项目设计符合《无障碍设计规范》（GB50763-2012）要求；
3. 本项目设计方案符合国家有关日照标准，按照本方案建设后，本项目对周边现状建筑国家规范规定的日照标准不产生不利影响；
4. 本项目为多层住宅（B2-2#、3#）和二类高层住宅（B2-9#、10#、12#、15#），耐火等级均为一级，本项目设计符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）要求；室外消防设置等详见消防专项设计总平面图；
5. 本项目核算以《北京地区建设工程规划通则》为标准；
6. 本项目建筑总面积按阳台面积、露台面积按全面积计算；
7. 本项目设计符合《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知》（市规发【2012】791号）、《新建建设工程雨水控制与利用要点》（暂行）（市规发【2012】1316号）、《雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2013）要求；项目用于滞留雨水的下凹式绿地面积比例为XXX，雨水调蓄池XXX m<sup>3</sup>，透水铺装面积比例为XXX，具体详见雨水控制与利用总平面图；
8. 本项目设计满足《绿色建筑评价标准》（DB11/17825）要求，达到绿色建筑一星级标准；
9. 本项目绿化设计执行《关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算规则（试行）》（京绿规发【2012】6号），满足绿地率要求；
10. 本项目按照《住宅适老化规划设计有关意见的通知》（京绿发【2015】164号）进行适老化设计，包括：设置电梯、紧急呼叫装置、安装扶手等，满足相关要求；
11. 本项目满足北京市居住类建筑间距暂行规定要求，各住宅单元间居室间距不小于18米；
12. 本项目人防设计符合国家及北京市有关人防的法律、法规和《人民防空工程设计防火规范》GB50098-2009、《战时结合人民防空工程设计规范》DB11/994-2013等相关规范、标准的有关要求；
13. 本项目满足相关政府部门发布的行政规范性文件要求；
14. 本项目设计满足相关国家及地方法规、规范、标准、规定等的要求。

**B2居住用地 住宅项目经济指标表**

项目	数值	单位	备注
建设用地面积	XXXX.X	平方米	住宅机动车停车位100个，非机动车停车位1000个
总建筑面积	XXXXXX.XX	平方米	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
其中：地上建筑面积	XXXXXX.XX	平方米	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
其中：住宅建筑面积	XXXXXX.XX	平方米	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
其中：商业建筑面积	XXXX.XX	平方米	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
其中：其他	XXXX.XX	平方米	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
地下建筑面积	XXXXXX.XX	平方米	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
其中：人防	XXXXXX.XX	平方米	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
其中：设备用房	XXXXXX.XX	平方米	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
其中：汽车库	XXXXXX.XX	平方米	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
其中：自行车库	XXXXXX.XX	平方米	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
保留建筑面积	NA	平方米	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
其中：地上建筑面积	NA	平方米	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
其中：地下建筑面积	NA	平方米	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
容积率	X.XX		其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
建筑密度	XXXX.XX	%	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
绿地率	XX.XX	%	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
户数(户)	XXXX	户	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
人数(人)	XXXX	人	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
建筑高度	XX.XX	米	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
建筑层数	XX	层	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
其中：地上	XX	层	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
其中：地下(含设备夹层)	X	层	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
机动车停车位	XXXX	辆	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
其中：地上	NA	辆	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
其中：地下	XXXX	辆	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
非机动车停车位(辆)	XXXX	辆	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
其中：地上	X	辆	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米
其中：地下	XXXX	辆	其中：住宅建筑面积XXXXXX.XX平方米，商业建筑面积XXXX.XX平方米

**本次申报 B2居住用地 建筑单体明细表**

楼号	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	地上建筑面积(m <sup>2</sup> )	地下建筑面积(m <sup>2</sup> )	层数	建筑高度(m)	结构形式	备注
B2-2#住宅楼	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	X	XX.XX	框架-剪力墙	住宅楼，地下三层，地上十二层。
B2-3#住宅楼	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	X	XX.XX	框架-剪力墙	住宅楼，地下三层，地上十二层。
B2-9#住宅楼	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XX	XX.XX	框架-剪力墙	住宅楼，地下三层，地上十五层。
B2-10#住宅楼	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XX	XX.XX	框架-剪力墙	住宅楼，地下三层，地上十五层。
B2-12#住宅楼	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XX	XX.XX	框架-剪力墙	住宅楼，地下三层，地上十五层。
B2-15#住宅楼	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XX	XX.XX	框架-剪力墙	住宅楼，地下三层，地上十五层。
B2-16#配套设施	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XX	XX.XX	框架-剪力墙	商业楼，地下三层，地上十二层。
地下车库	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	X	XX.XX	框架-剪力墙	XXXXXX
合计	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XX	XX.XX	框架-剪力墙	XXXXXX



**B2居住用地 北京市居住公共服务设施配置指标**

类别	序号	层数	项目名称	千人指标	最小/一般规模	配置	备注
社区综合管理	1	A	物业服务用房	30-40	150	XXX	XXX
	2	A	室外运动场	250-300	200	XX	XX
	3	B	社区管理用房	50	350	XX	XX
交通	14	A	出租车车位	100	100-1000	XXX	XXX
	15	A	存自行车处	20	50	XXX	XXX
市政公用	18	A	燃气调压站	4-6	XXXX	XX	XX
	19	A	热力站	200	XXX	XX	XX
	20	A	室内换热站	15	XX	XX	XX
	21	A	室内通信设备间	10-15	XX	XX	XX
	22	A	有线电视站	4-6	XX	XX	XX
	23	A	配电站	180	XXX	XX	XX
	24	A	生活垃圾收集点	5	XXX	XX	XX
	25	A	下凹式绿地	XXX	XXX	XX	XX
	26	A	雨水调蓄池	500m <sup>3</sup>	XXX	XX	XX
	27	A	雨水处理设施	40m <sup>2</sup> /万m <sup>3</sup>	XXX	XX	XX
医疗卫生	30	B	室内通信机房	50-70	XX	XX	XX
	32	B	有线电视机房	30-50	XX	XX	XX
	33	B	公厕	70	XX	XX	XX
	45	B	社区卫生服务站	24	XX	XX	XX
商业服务	48	A	小型商业服务	120	XX	XX	XX
	49	A	再生资源回收点	6m <sup>2</sup>	XXX	XXX	XXX

**B2居住用地 地块用地指标表**

名称	数值(m <sup>2</sup> )	备注
总用地	XXXX.XXX	根据北京市规划委员会核发的规划总平面图(2011)京规自字(002)号，和《北京市规划委员会关于(2011)规地(004)号地块用地指标表》
其建设用地	XXXX.XXX	
其中：代征城市公共用地	XXXX.XXX	
其中：代征绿地	XXXX.XXX	
其中：代征道路	XXXX.XXX	



**审查要点**

1. 图纸要素，如图名、指北针、比例尺、图例等
2. 地形底图、用地四界及周边规划控制线
3. 周边用地单位名称及建筑情况
4. 拟建建筑与周边建筑、控制线间距

**拟建建筑使用性质、名称、楼层、高度、外墙皮脚点坐标、外包尺寸等**

**建筑内外设计标高，正负零海拔标高**

**绿化、交通组织，主要道路宽度及转弯半径**

**消防专项设计要求：**

- 分类与耐火等级
- 消防车通道与救援场地
- 室外消防设施

**备注：**

本项目未设围墙。当按相关规定允许设置围墙时，需在图面及说明中予以准确表达。所设围墙的地上部分、地下基础及其他各类构件均不得突出用地红线（建议地下基础外皮宜后退用地红线 20-50 mm，地上围墙相应后退距离宜为 150-200mm）。

**建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 规划许可证**

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	套数	图号
居住建筑	2-B	总平面图	1:500/A4 折叠	蓝图	5	2-10





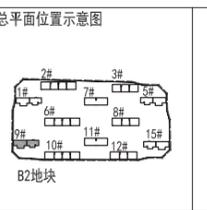
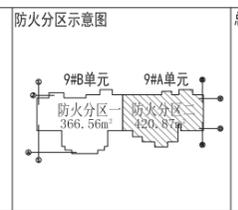


**图例**

■ 钢筋混凝土	— 户内配电箱与户内弱电中心对齐
□ 加气混凝土砌块墙, 100厚且不承担时均满足3小时耐火极限。	— 户内配电箱与户内弱电中心(40米半径)
▨ 加气混凝土砌块, 100厚且不承担时均满足3小时耐火极限。	— 户内配电箱与户内弱电中心(40米半径)
▨ 加气混凝土砌块, 100厚且不承担时均满足3小时耐火极限。	— 户内配电箱与户内弱电中心(40米半径)
▨ 加气混凝土砌块, 100厚且不承担时均满足3小时耐火极限。	— 户内配电箱与户内弱电中心(40米半径)

**说明**

1. 电井井道隔声中逢80dB-2分贝。
2. 电井井道隔声, 门洞高度应为100mm, 隔墙厚度100mm, 不设门扇。
3. 电井井道隔声, 门洞高度应为100mm, 隔墙厚度100mm, 不设门扇。
4. 电井井道隔声, 门洞高度应为100mm, 隔墙厚度100mm, 不设门扇。
5. 电井井道隔声, 门洞高度应为100mm, 隔墙厚度100mm, 不设门扇。
6. 电井井道隔声, 门洞高度应为100mm, 隔墙厚度100mm, 不设门扇。
7. 电井井道隔声, 门洞高度应为100mm, 隔墙厚度100mm, 不设门扇。
8. 电井井道隔声, 门洞高度应为100mm, 隔墙厚度100mm, 不设门扇。
9. 电井井道隔声, 门洞高度应为100mm, 隔墙厚度100mm, 不设门扇。
10. 电井井道隔声, 门洞高度应为100mm, 隔墙厚度100mm, 不设门扇。



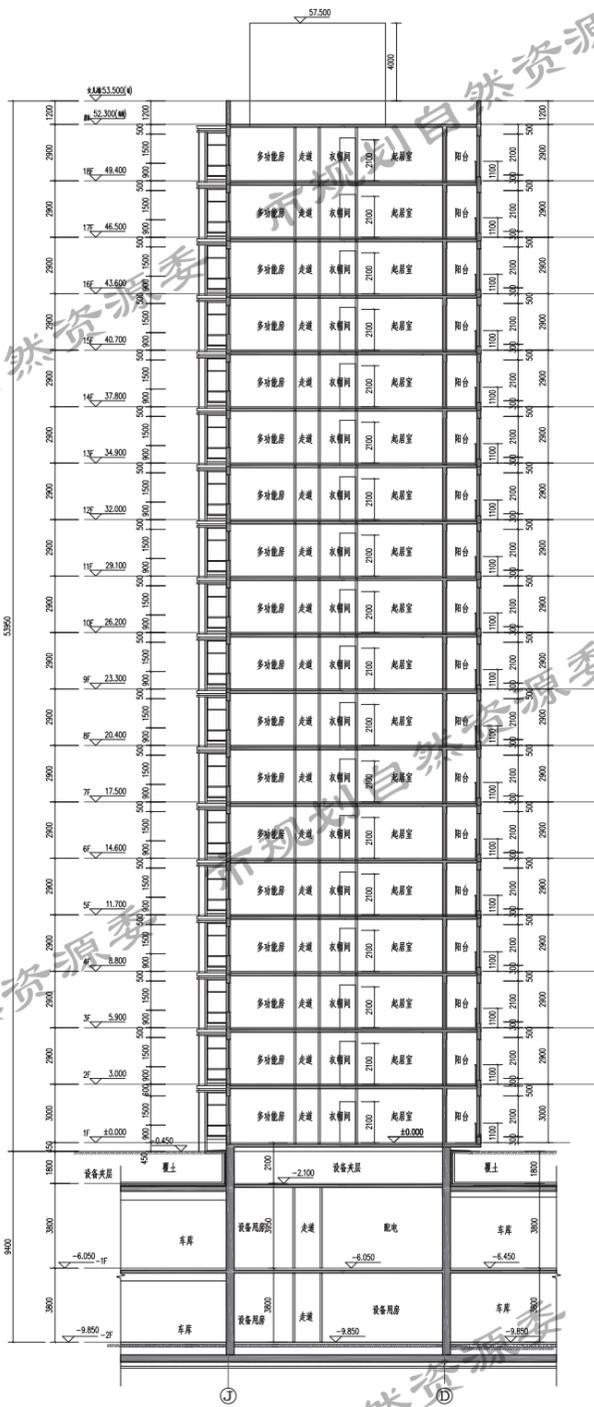
1 9# 三~七层平面图 1:100

XXXX设计院	
专业设计部门 XXXXXXXX	
设计签字	
方案设计人	XXX XXX
设计负责人	XXX XXX
专业负责人	XXX XXX
设计人	XXX XXX
验证签字	
审核人	XXX XXX
审定人	XXX XXX
会签	
建筑专业负责人	XXX XXX
结构专业负责人	XXX XXX
设备专业负责人	XXX XXX
电气专业负责人	XXX XXX
项目名称 XXXXXXXX	
项目编号 XXXXXXXX	
图名 XXXXXXXX	
设计阶段	图号 版本号
XXX	XXX XX
出图日期 XXXX年XX月XX日	
修改记录 XXXXXXXX	

**注释:**  
审查要点  
1 平面图 1:100, 1:150, 1:200

**建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 规划许可证**

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	套数	图号
居住建筑	2-B	9# 三 - 七层平面图	1:100\A4 折叠	蓝图	1	2-13



9# 1-1剖面图 1:150

9# 北立面图 1:150

- 立面图例:
- EPS装饰线条/饰面
  - 灰色涂料
  - 面砖饰排砖
  - 面砖铺贴
  - 石材
  - 空调护栏百叶

- 立面施工说明:
- 1、雨水管具体位置详各住宅楼层顶层平面图。
  - 2、外墙中涂料、面砖中涂料纹样颜色需设计方确认后方施工。
  - 3、外墙中所有窗口尺寸均以现场核量的实际尺寸为准。

XXXX设计院

专业设计部门  
XXXXXXXX

设计签字

方案设计人 XXX XXX  
 设计负责人 XXX XXX  
 专业负责人 XXX XXX  
 设计人 XXX XXX

验证签字  
 审核人 XXX XXX  
 审定人 XXX XXX

会签  
 建筑专业负责人 XXX XXX  
 结构专业负责人 XXX XXX  
 设备专业负责人 XXX XXX  
 电气专业负责人 XXX XXX

项目名称  
XXXXXXXX

项目编号  
XXXXXXXX

图名  
XXXXXXXX

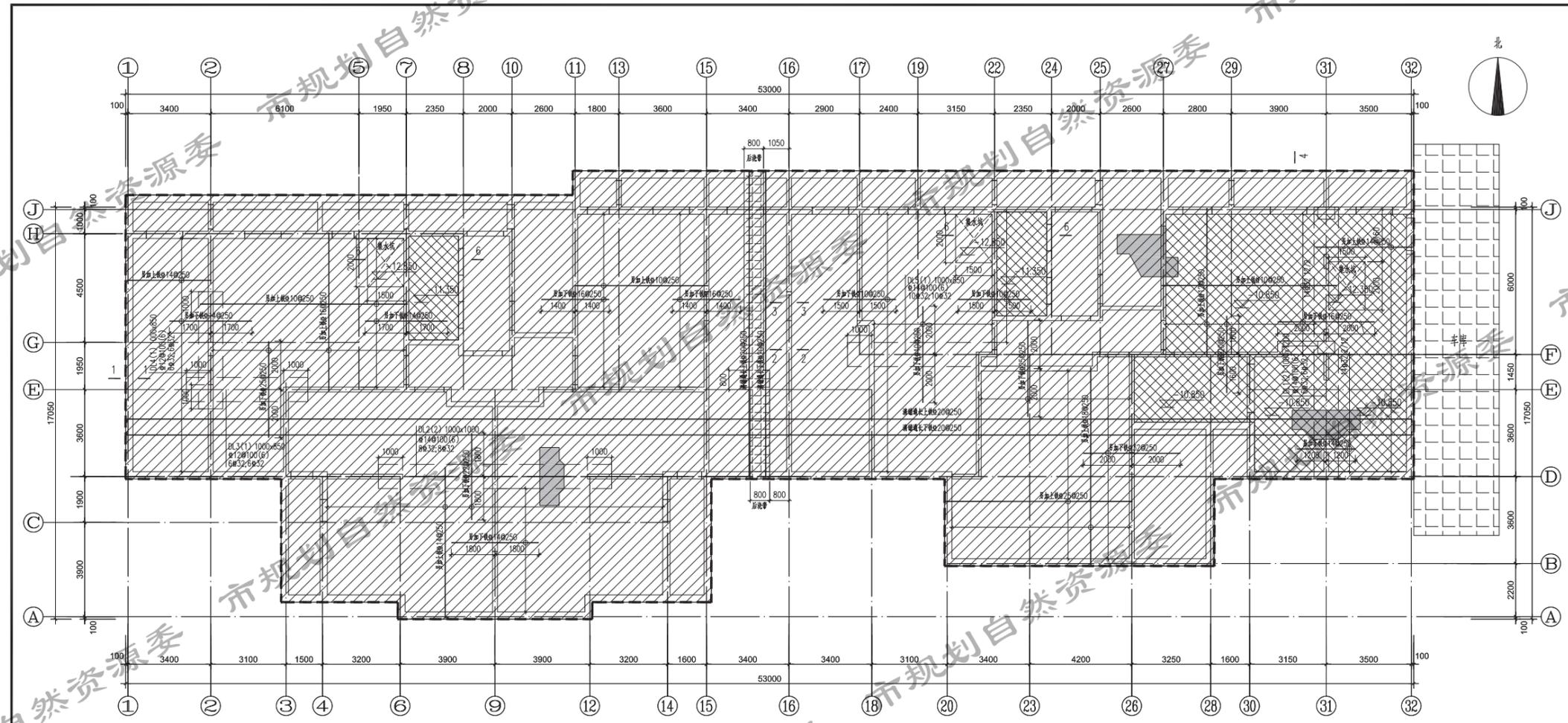
设计阶段	图号	版本号
XXX	XXX	XX

出图日期 XXXX年XX月XX日

审核记录 XXXXXXXX

建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 规划许可证

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	套数	图号
居住建筑	2-B	9# 立、剖面图	1:150\A4 折叠	蓝图	1	2-14



基础概况(9#)

勘察报告	XXX地质勘察院《XXX工程地质勘察报告》	编号	KC2-2012-010	勘察单位	XXX地质勘察院
场地类别	Ⅲ类	地基基础设计等级	二级	复合地基承载力标准值	f <sub>spk</sub> =360kPa
基础类型	筏基	土质	④粉质粘土	天然地基承载力标准值	f <sub>ak</sub> =120kPa
基础标高	基底标高 -10.750~30.660	±0.00相对标高	41.410	设计冻深	0.80m
地下水位	勘察水位 36.28~37.88	设计水位	设计室外地坪	抗浮水位	设计室外地坪
地下水水质	地下水对混凝土具微腐蚀性,对钢筋有微腐蚀性。				
液化情况	无液化				

注:地基采用CFG复合地基,本工程在施工期及使用期应进行沉降观测。

9#基础平面图 1:100

注: 为CFG桩范围。  
 为基础底板范围。  
 为基础底板降板范围。

说明:

1. 基础混凝土强度等级为C35,未注明基础底板厚度为850mm,未注明基础板顶标高为-9.900m。
2. 基础底板配筋上铁搭接在支座,下铁搭接在跨中1/3范围内,同一截面内搭接面积不大于各自的1/2。
3. 开槽均应开挖至持力层,开挖后进行普通钎探,并通知勘察。设计及有关方面共同验槽,确认上原满足设计要求后,方可进行下步施工,如采用机械开挖,应留300mm厚土层,人工清除,如有超挖现象,应清除超挖部分虚土,不得擅自回填,待验槽时处理。
4. 施工放线以建筑图为准。
5. 施工单位须注意,在降低地下水时,应采取必要措施,以避免因降低地下水而影响邻近建筑物、构筑物、地下设施等之正常使用及安全。

6. 采用CFG桩复合地基,CFG桩复合地基处理后应满足:

- a. 建筑最终最大沉降不大于50mm;
  - b. 建筑物任意两点最大沉降差不大于0.1%;
  - c. 地基承载力应考虑风、地震影响地基反力增大1.3倍因素;
  - d. 要求的复合地基承载力标准值f<sub>spk</sub>=360 kPa;
  - e. 基底应设置复合地基处理的要求设200褥垫层;
  - f. 应对不少于20%的CFG桩进行桩身完整性的检测;
  - g. 应根据有关规范进行现场试验确认符合地基的承载力满足要求;
  - h. CFG桩检测应由有资质的单位进行工程质量检测和验收;
  - i. 用于沉降计算的准永久荷载标准值p<sub>s</sub>=f<sub>ak</sub>×0.94;
  - j. 平面图中阴影部分为CFG桩处理范围;
  - k. 施工放线应以建筑图为准,本图中平面、墙厚尺寸应与建筑图仔细核对,如有不符应及时通知设计人修改;
7. 集水坑、电梯基坑详建图。

XXXX设计院	
专业设计部门: XXXXXXX	
设计签字	
方案设计人	XXX XXX
设计总负责人	XXX XXX
专业负责人	XXX XXX
设计人	XXX XXX
验证签字	
审核人	XXX XXX
审定人	XXX XXX
会签	
建筑专业负责人	XXX XXX
结构专业负责人	XXX XXX
设备专业负责人	XXX XXX
电气专业负责人	XXX XXX
项目名称	XXXXXXXXXX
项目编号	XXXXXXXXXX
图名	XXXXXXXXXX
设计阶段	图号 版本号
XXX	XXX XXX
出图日期	XXXX年X月X日
材料记录	XXXXXXXXXX

建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 规划许可证

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	套数	图号
居住建筑	2-B	9# 基础平面图	1:100\A4 折叠	蓝图	1	2-15

## 附录 审查依据文件一览

- 1.《城乡规划法》
- 2.《北京市城乡规划条例》
- 3.《北京市生活居住建筑间距暂行规定》
- 4.《中华人民共和国文物保护法》
- 5.《关于在城市干道两侧划定隔离带的规定》
- 6.《关于划定市区河道两侧隔离带的规定》
- 7.北京市人民政府批转市规划局、文物局《关于第一批划定六十项文物保护单位的保护范围及建设控制地带的报告》的通知
- 8.《关于北京市区建筑高度控制方案的决定》
- 9.《北京市城市自来水厂地下水源保护管理办法》
- 10.《北京市水利工程保护管理条例》
- 11.《关于划定郊区主要河道保护范围的规定》
- 12.《北京市古树名木保护管理暂行办法》
- 13.《北京市人民政府关于在城市道路两侧和交叉路口周围新建、改建建筑工程的若干规定》
- 14.《北京市铁路干线两侧隔离带规划建设管理暂行规定》
- 15.《北京市文物保护单位保护范围及建设控制地带管理规定》
- 16.北京市人民政府批转市规划局、文物局《关于第二批划定 120 项文物保护单位的保护范围及建设控制地带的报告》的通知
- 17.《关于城市干道两侧隔离带内现有村镇建设管理的若干规定》
- 18.《北京市大中型公共建筑停车场建设管理暂行规定》
- 19.北京市人民政府《关于公布本市第四批文物保护单位和第三批划定七项文物保护单位保护范围及建设控制地带》的通知
- 20.《北京市人民政府关于严格控制颐和园、圆明园地区建设工程的规定》
- 21.《中华人民共和国城市绿化条例》
- 22.《北京市人民政府关于加强八达岭——十三陵风景名胜区规划管理的规定》
- 23.《居住区详细规划“六图二书”》
- 24.北京市人民政府《关于公布第四批划定十五项文物保护单位的保护范围及建设控制地带》的通知
- 25.《北京市大中型公共建筑停车场建设管理暂行规定》
- 26.《北京市密云水库怀柔水库和京密引水渠水源保护管理条例》
- 27.北京市人民政府《关于公布本市第五批文物保护单位》的通知
- 28.关于《加强规划管理保护机场净空》的通知
- 29.《北京市消防条例》
- 30.《中华人民共和国人民防空法》
- 31.《北京市生活饮用水卫生监督管理条例》
- 32.《北京市工程建设建设用地地震安全性评价管理办法》
- 33.《北京市人民政府关于加强对涉外建设项目进行国家安全事项审查的通知》
- 34.《中华人民共和国广播电视设施保护条例》
- 35.关于发布《关于实施四、五环路两侧绿化带的规划管理规定》的通知
- 36.《北京市人民防空工程建设与使用管理规定》
- 37.《北京市长城保护管理办法》
- 38.关于印发《北京工业开发区工业用地规划控制指标的指导意见（暂行）》的通知
- 39.《北京市实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》
- 40.《北京市历史文化名城保护条例》
- 41.《中华人民共和国传染病防治法办法》
- 42.关于发布《容积率指标计算规则》的通知
- 43.关于《加强住宅建设项目规划管理有关问题》的通知
- 44.关于印发《北京旧城房屋修缮与保护技术导则》的通知
- 45.《北京市文物保护单位保护范围及建设控制地带管理规定》
- 46.《关于居住项目配建保障性住房或两限商品房比例和居住公共服务设施规划意见的函》
- 47.关于印发《关于修改建设工程规划设计方案总平面图公示办法（试行）》的通知
- 48.关于印发《北京市廉租房、经济适用房及两限房建设技术导则》的通知
- 49.《部分建设用地容积率高限一览表、建设用地容积率调整程序》
- 50.《关于跨路连廊规划管理的指导意见》
- 51.《北京市绿化条例》
- 52.《关于在选址意见书和规划条件的格式文件中增加建筑层高标准用语有关事项的通知》
- 53.关于印发《北京市公共租赁住房建设技术导则（试行）》的通知
- 54.关于印发《北京市村庄规划建设管理指导意见（试行）》的通知
- 55.关于贯彻《社区老年人日间照料中心标准》等 6 项标准的通知
- 56.关于印发《关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算规则（试行）》的通知
- 57.关于印发《建设用地容积率管理办法》的通知
- 58.《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知》
- 59.关于印发《新建建设工程雨水控制与利用技术要点（暂行）》的通知
- 60.《北京市实施〈中华人民共和国防震减灾法〉规定》
- 61.《建筑工程建筑面积计算规范》
- 62.关于《北京市居住公共服务设施配套指标》和《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》执行中衔接问题的通知
- 63.《关于进一步规范阳台建筑面积计算规则及工作要求的通知》
- 64.《关于住宅适老性规划设计有关意见的通知》
- 65.《关于加强围墙规划管理工作的通知》
- 66.关于印发《北京市居住公共服务设施配套指标》和《北京市居住公共服务设施配置指标实施意见》的通知
- 67.《关于加强居住建筑规划设计方案审查有关意见的通知》
- 68.《关于加强商业、办公类项目规划管理的通知》
- 69.《中华人民共和国无线电管理条例》
- 70.《有关绿化停车场的计算规定》
- 71.《城市公共空间设计建设指导性图集》
- 72.《北京市人民防空条例》

73.《北京市人民防空工程和普通地下室安全使用管理办法》

74.北京市民防局关于修订《结合建设项目配建人防工程面积指标计算（试行）》并继续试行的通知（京民防发〔2016〕47号）

75.北京市民防局关于印发《结合建设项目配建人防工程战时功能设置规则（试行）》的通知（京民防发〔2016〕83号）

76.北京市民防局关于进一步明确北京市防空地下室易地建设条件的通知（京民防发〔2018〕5号）