

建 设 工 程
规 划 设 计
技 术 文 件
办 理 指 南 图 示

北京市城乡规划标准化办公室
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

2018-03

图示编制总说明

本图示是《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。

本图示配合指南相关规定，对建设工程设计方案和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、居住建筑类项目图纸示例各 1 项。

根据指南要求，各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（如有），符合现行国家、行业、北京市地方规范、标准、规定等相关要求。

本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，具体内容应查阅指南相关条文要求。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，图示所涉及的技术要点内容也并未全部一一标识。

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。在实际操作中，相关内容应按照指南规定和要求全面、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，但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或设计图纸绘制的依据。

对图示中尚存在的不足之处，敬请批评指正。

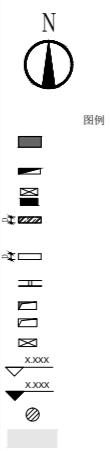
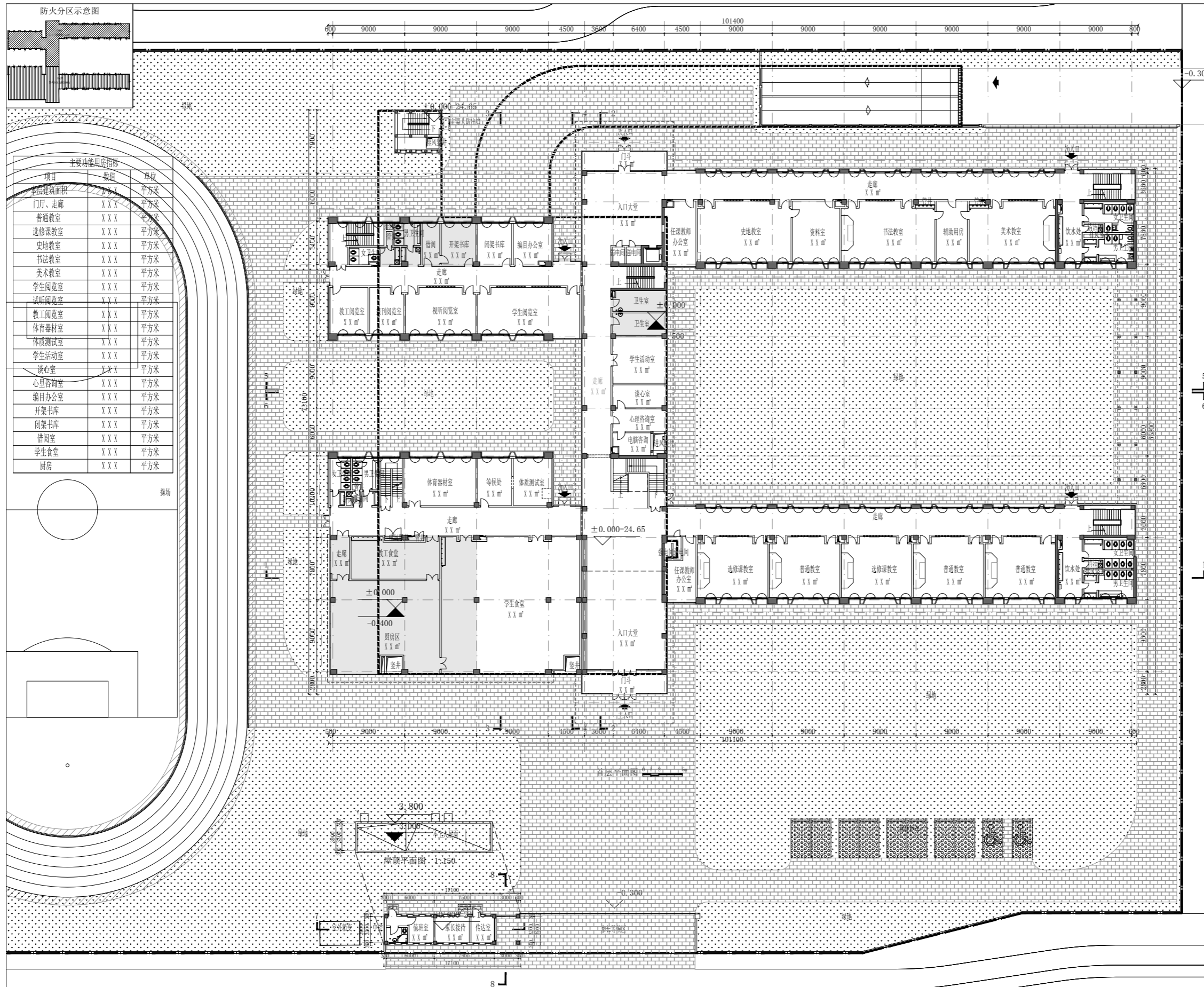
1

建设工程设计方案技术要求

- 1.1 图示编制说明
- 1.2 公共建筑 1-A
 - 总平面图
 - 首层平面图
 - 二层平面图
 - 立面图
 - 剖面图
- 1.3 居住建筑 1-B
 - 总平面图
 - 标准层平面图
 - 立面图
 - 剖面图

1.1 图示编制说明

- 1.1.1 本图示依据《指南》的“第一章 建设工程设计方案技术要求”中对设计文件的相关技术要求绘制。
- 1.1.2 建设工程设计方案的设计文件包括：总平面图（含经济技术指标及必要说明）；方案图册（含设计说明、平面图、立面图、剖面图、建筑效果图、总平面功能分析图、交通组织流线图、环境景观分析图、绿地范围与面积标注图、日照分析图等其他图纸）。
- 1.1.3 本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。
- 1.1.4 公共建筑 1-A、居住建筑 1-B 的示例内容为建设工程设计方案所要求的主要设计图纸，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。

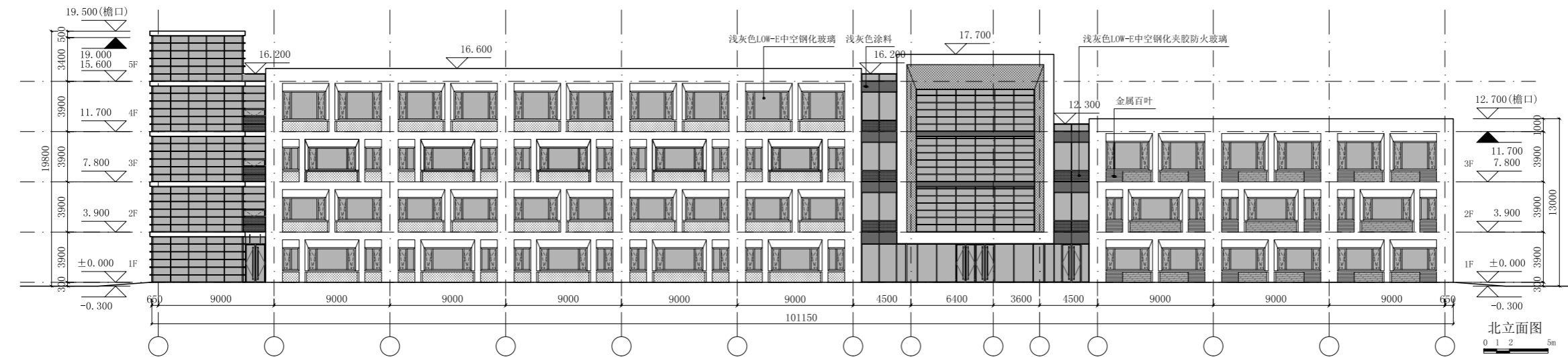
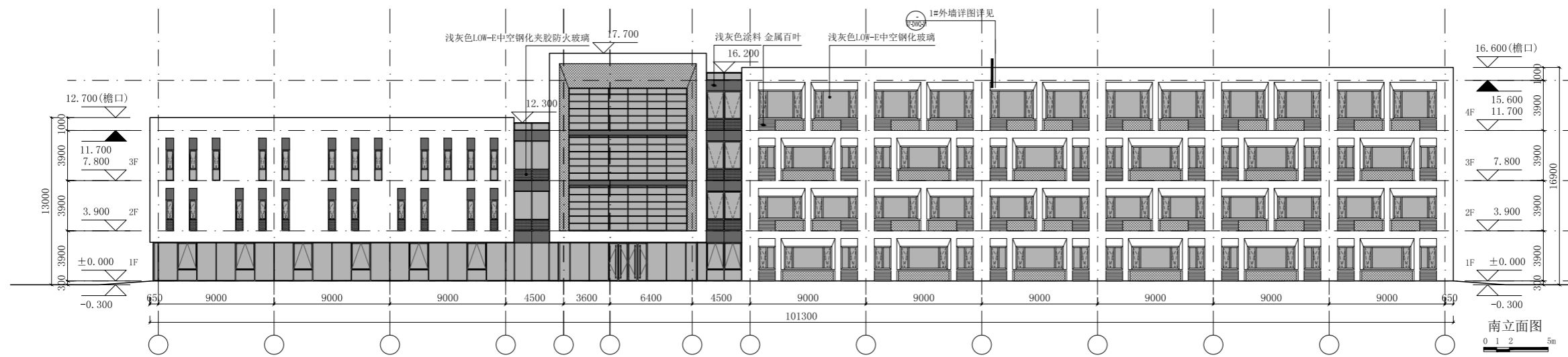


XXXX设计院

XXXXXXXX
XXX XXX
XXX XXX
XXX XXX
XXX XXX
XXX XXX
XXX XXX
XXX XXX
XXX XXX
XXXXXXXX
XXXXXXXX
XXXXXXXX
XXX XXX XXX
XXXX XX
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	页码
公共建筑	1-A	首层平面图	无\A3	方案册	1	1-2



XXXX设计院

本图纸的著作权及其他相关权益均归北京空建建筑设计研究院有限公司 (BJAD) 所有。除本合同约定的专有技术信息外, 未经本公司书面许可, 不得复制或传播或向任何第三方披露任何信息。 (本公司与客户另有约定的, 从其约定)。
 如盖有出图章的图纸为BJAD正式交付的施工图。

This drawing is the property of BJAD and is not to be reproduced or copied in whole or in part. It is only to be used for the project and site specifically identified herein and is not to be used on any other project.
 Drawings with BJAD seal are the official version for construction.

DEPARTMENT
 XXXXXXXXX

SIGNATURE

SYNOPSIS XXX XXX

PROJECT ARCHITECT XXX XXX

DISCIPLINE LEAD XXX XXX

DESIGNED BY XXX XXX

VERIFICATION

CHECKED BY XXX XXX

APPROVED BY XXX XXX

CONFIRMATION

ARCH XXX XXX

STRUCT XXX XXX

MECH XXX XXX

ELEC XXX XXX

PROJECT NAME
 XXXXXXXXX

PROJECT NO.
 XXXXXXXXX

DRAWING NAME
 XXXXXXXXX

DATE
 XXX.XX.XX

PROJECT NO.
 XXX XXX

DATE
 XXX.XX.XX

PROJECT NO.
 XXX XXX

DATE
 XXX.XX.XX

PROJECT NO.
 XXX XXX

DATE
 XXX.XX.XX

PROJECT NO.
 XXX XXX

DATE
 XXX.XX.XX

PROJECT NO.
 XXX XXX

DATE
 XXX.XX.XX

PROJECT NO.
 XXX XXX

DATE
 XXX.XX.XX

PROJECT NO.
 XXX XXX

DATE
 XXX.XX.XX

PROJECT NO.
 XXX XXX

DATE
 XXX.XX.XX

PROJECT NO.
 XXX XXX

DATE
 XXX.XX.XX

PROJECT NO.
 XXX XXX

DATE
 XXX.XX.XX

PROJECT NO.
 XXX XXX

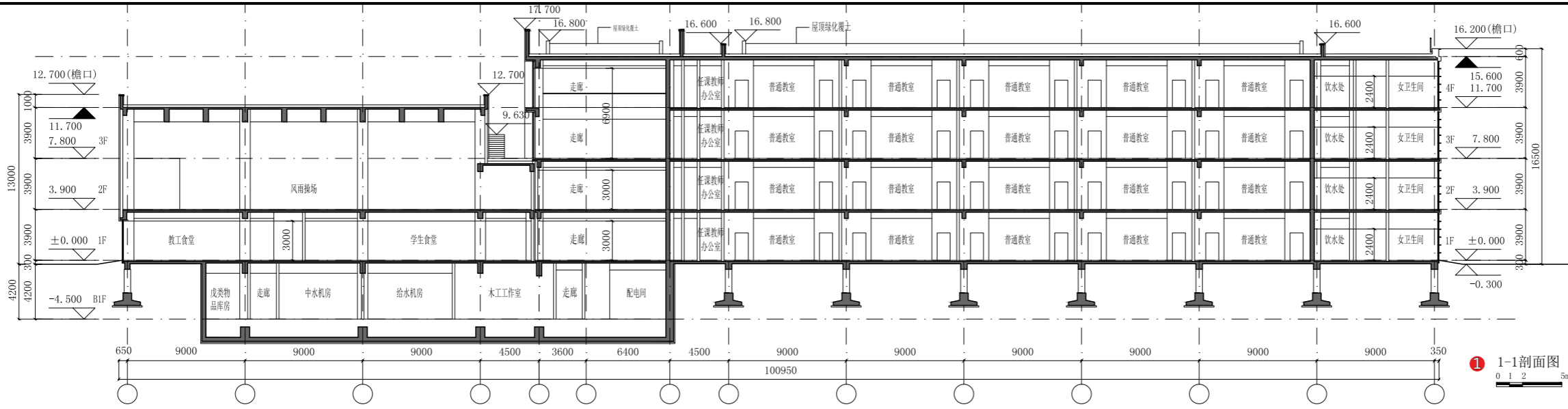
DATE
 XXX.XX.XX

PROJECT NO.
 XXX XXX

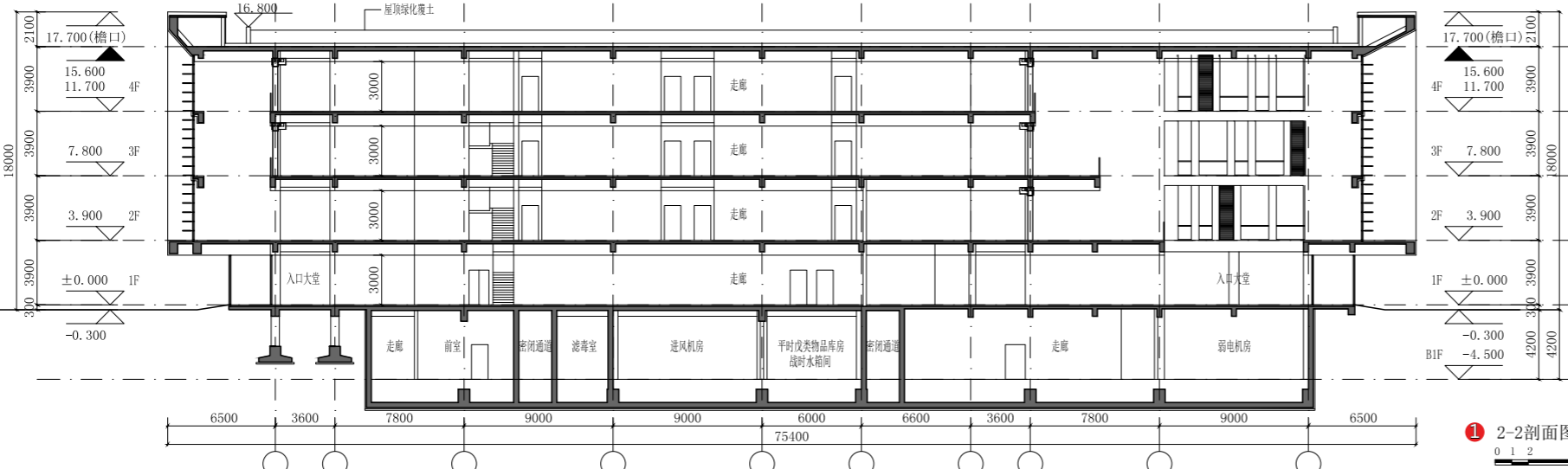
DATE
 XXX.XX.XX

建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 设计方案

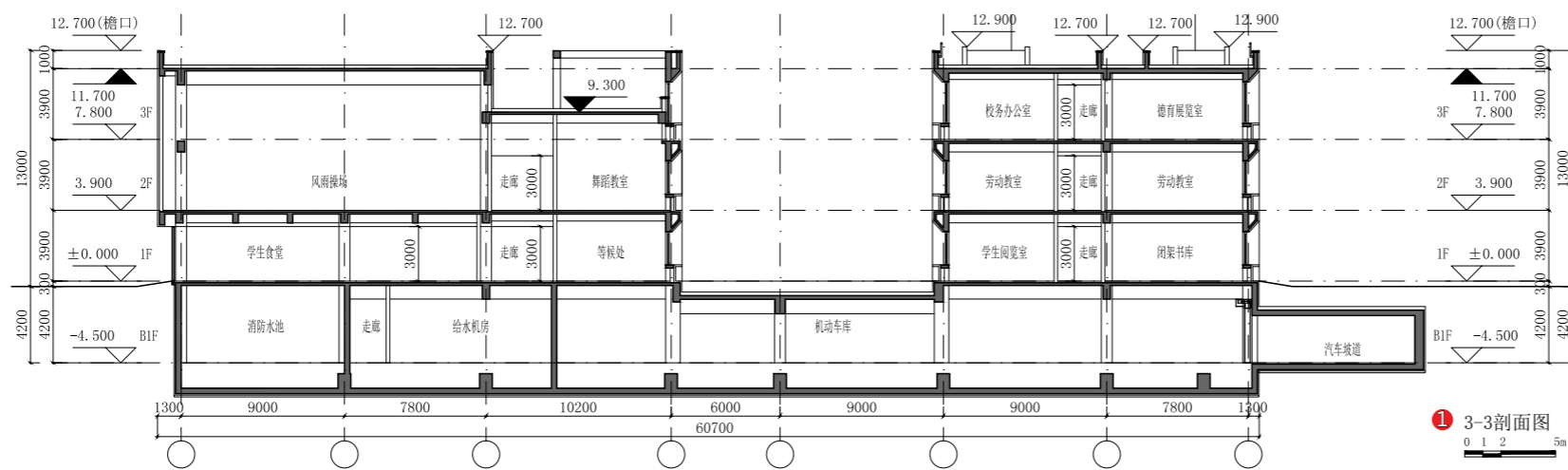
项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	套数	页码
公共建筑	1-A	立面图	无\A3	方案册	1	1-4



1-1剖面图
0 1 2 5m



2-2剖面图
0 1 2 5m



3-3剖面图
0 1 2 5m

XXXX设计院

本图纸的著作权及其他权利归北京XXXX建筑设计研究院有限公司(以下简称“XXXX”)所有。除XXXX授权的专项技术服务外,未经XXXX书面许可,不得复制或传播。如发生侵权,XXXX有权依法追究。本图纸仅供XXXX项目使用,不得用于其他任何项目。XXXX保留对本图纸的解释权。如有变更,请及时通知XXXX。XXXX正式交付的施工图,加盖有出图章的图纸为XXXX正式交付的施工图。

This drawing is the property of XXXX and is not to be reproduced or copied in whole or in part. It is only to be used for the project and site specifically identified herein and is not to be used on any other project. XXXX reserves the right to pursue legal action against anyone who infringes on its intellectual property rights. If there are any changes, please notify XXXX in time. XXXX's official drawings for construction shall be the drawings with the official seal of XXXX.

DEPARTMENT
XXXXXXXXXX

SIGNATURE
PROJECT NO. XXX XXX
PROJECT ADDRESS XXX XXX
DISCIPLINE CHIEF XXX XXX
DESIGNED BY XXX XXX

VERIFICATION
CHECKED BY XXX XXX
APPROVED BY XXX XXX

CONFIRMATION
ARCH. XXX XXX
STRUCT. XXX XXX
MECH. XXX XXX
ELEC. XXX XXX

PROJECT NAME
XXXXXXXXXX

PROJECT NO.
XXXXXXXXXX

DRAWING NAME
XXXXXXXXXX

PROJ. XXX XXX
DRAWING NO. XXX XXX
DATE XXXXX XX
YEAR MONTH DAY

REVISES
XXXXXXXXXX

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	页码
公共建筑	1-A	剖面图	无\A3	方案册	1	1-5

设计方案

规划许可证

设计方案

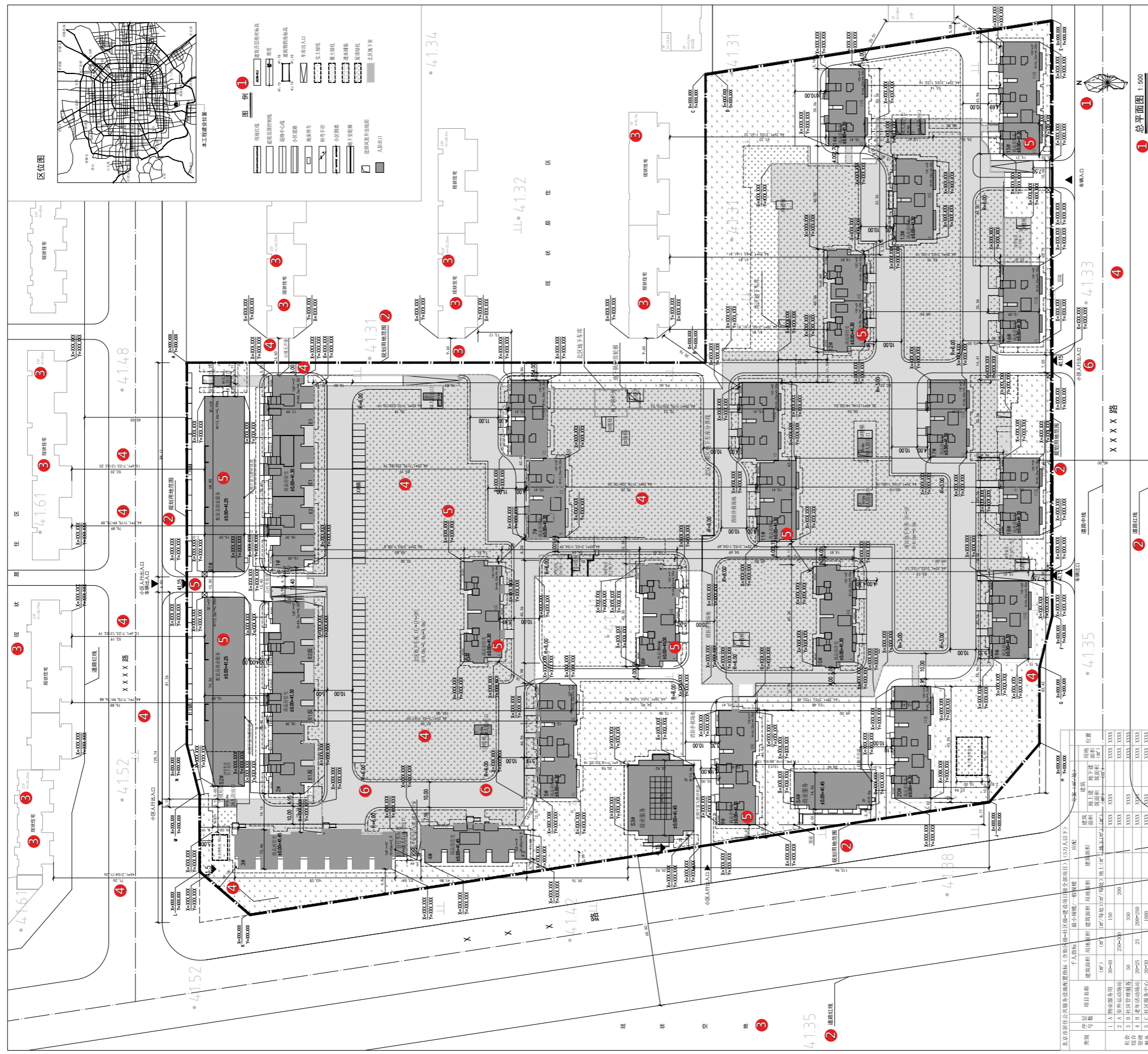
规划许可证

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



设计说明

1. 本项目位于北京市昌平区，总建筑面积约150000平方米，由15栋住宅楼组成。...
2. 本项目建筑高度为24米，符合《北京市城乡规划条例》的要求。...
3. 本项目建筑间距符合《北京市城乡规划条例》的要求。...
4. 本项目建筑退让符合《北京市城乡规划条例》的要求。...
5. 本项目建筑日照符合《北京市城乡规划条例》的要求。...
6. 本项目建筑消防符合《北京市城乡规划条例》的要求。...
7. 本项目建筑无障碍符合《北京市城乡规划条例》的要求。...
8. 本项目建筑节能符合《北京市城乡规划条例》的要求。...
9. 本项目建筑环境符合《北京市城乡规划条例》的要求。...
10. 本项目建筑安全符合《北京市城乡规划条例》的要求。...
11. 本项目建筑品质符合《北京市城乡规划条例》的要求。...
12. 本项目建筑景观符合《北京市城乡规划条例》的要求。...

住宅项目经济技术指标表

项目	单位	备注
总建筑面积	平方米	XXXX
地上总建筑面积	平方米	XXXX
地下总建筑面积	平方米	XXXX
其中：人防工程	平方米	XXXX
其他	平方米	XXXX
容积率		XXXX
建筑密度		XXXX
绿地率		XXXX
停车位	个	XXXX
机动车位	个	XXXX
非机动车位	个	XXXX

图例

- ① 用地红线
- ② 建筑控制线
- ③ 建筑退让线
- ④ 建筑间距控制线
- ⑤ 建筑高度控制线
- ⑥ 建筑日照控制线
- ⑦ 建筑消防控制线
- ⑧ 建筑无障碍控制线
- ⑨ 建筑节能控制线
- ⑩ 建筑环境控制线
- ⑪ 建筑安全控制线
- ⑫ 建筑品质控制线
- ⑬ 建筑景观控制线

建设工程规划设计技术文件办理指南图 - 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	页码
居住建筑	1-B	总平面图	1:500\A4 折叠	蓝图	4	1-6

附图：

日照分析及结论

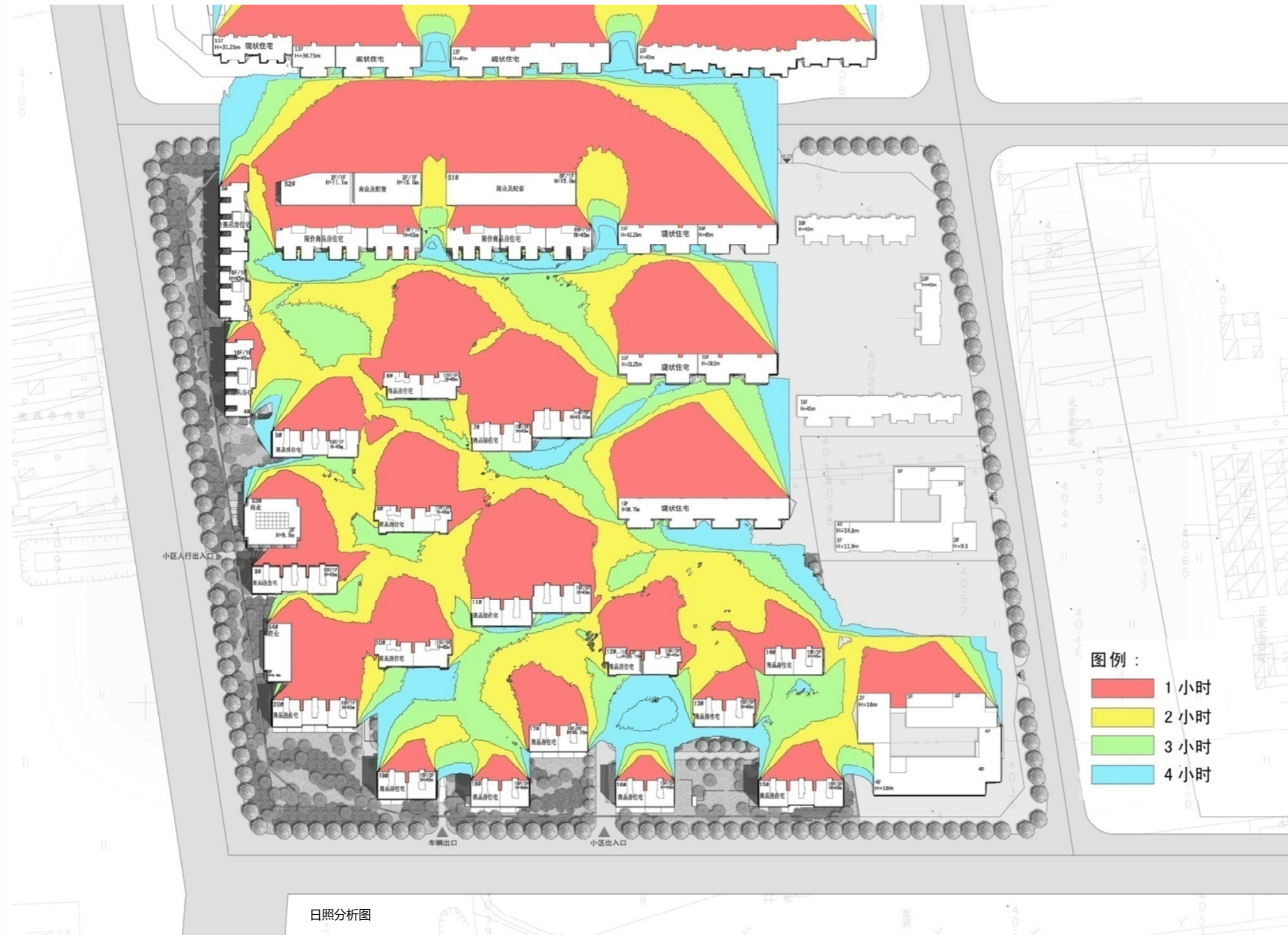
分析：

1、标准依据 《城市居住区规划设计规范》(2002年版) GB50180-93 第 5.0.2 条；《民用建筑设计通则》 GB50352-2005 第 5.1.3 条；《XX市建筑日照分析管理办法》；

2、日照分析基础数据：总平面图(详见附图)。根据建筑设计总平面方案：图中主体建筑为 X# 楼，性质为 XXXX 楼，层数 XX 层，建筑主体室外地坪至檐口高度为 XXm；图中客体建筑为 X#-X# 楼。其性质详见附图；X# 楼为拟拆除建筑，在主体 X# 楼动工建设前拆除(详见附图)。日照分析所涉及建筑物的编号、层数、±0.00 以上建筑高度、±0.00 标高详见附图。

3、日照分析软件及参数设置，软件：XX 建筑日照分析，地点：XX 市，计算日期为大寒日，赤纬角等于 -20.283 度(大寒日)，赤纬角等于 -23.45 度(冬至日)，纬度等于 36.017 度，经度等于 103.783 度。最小扫略角：15 度，最小连续日照时间：30 分钟。大寒日有效日照时间段为 8:00 ~ 16:00。标注值为左下方格栅交点的有效时间，单位为小时。太阳光相对水平测试面的有效入射角不加以限制，水平格栅的网格边长为 5.00 米，太阳光对垂直测试面的有效入射面不大于 75.00 度，垂直格栅的网格边长为 1.00。

结论：本项目设计方案符合国家有关日照标准。满足规范间距的同时，做到日照利用最大化。按照本案建设后，本项目对周边现状建筑国家规定的日照标准未产生不利影响。



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	页码
居住建筑	1-B	日照分析	无 A3	方案册	1	1-7

设计方案
规划许可证

设计方案
规划许可证



单元平面图 1

商品房 A 单元标准层平面



独立洗衣间避免干扰

双卫生间均为明卫通风采光好

主卧独立卫生间及步入式衣橱

户型面积指标

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

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	页码
居住建筑	1-B	标准层平面图	无\A3	方案册	1	1-8



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	页码
居住建筑	1-B	立面图	无\A3	方案册	1	1-9



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	页码
居住建筑	1-B	效果图	无\A3	方案册	1	1-10

2

建设工程规划许可证技术要求

2.1 图示编制说明

2.2 公共建筑 2-A

总平面图
首层平面图
五层平面图
立面图
剖面图
基础平面图

2.3 居住建筑 2-B

总平面图
首层平面图
三至七层平面图
立剖面图
基础平面图

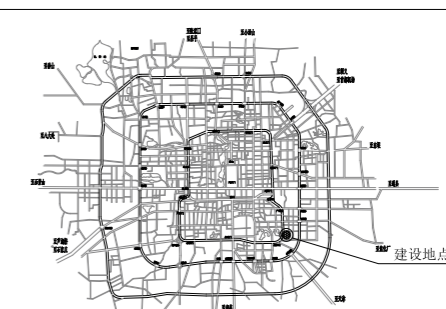
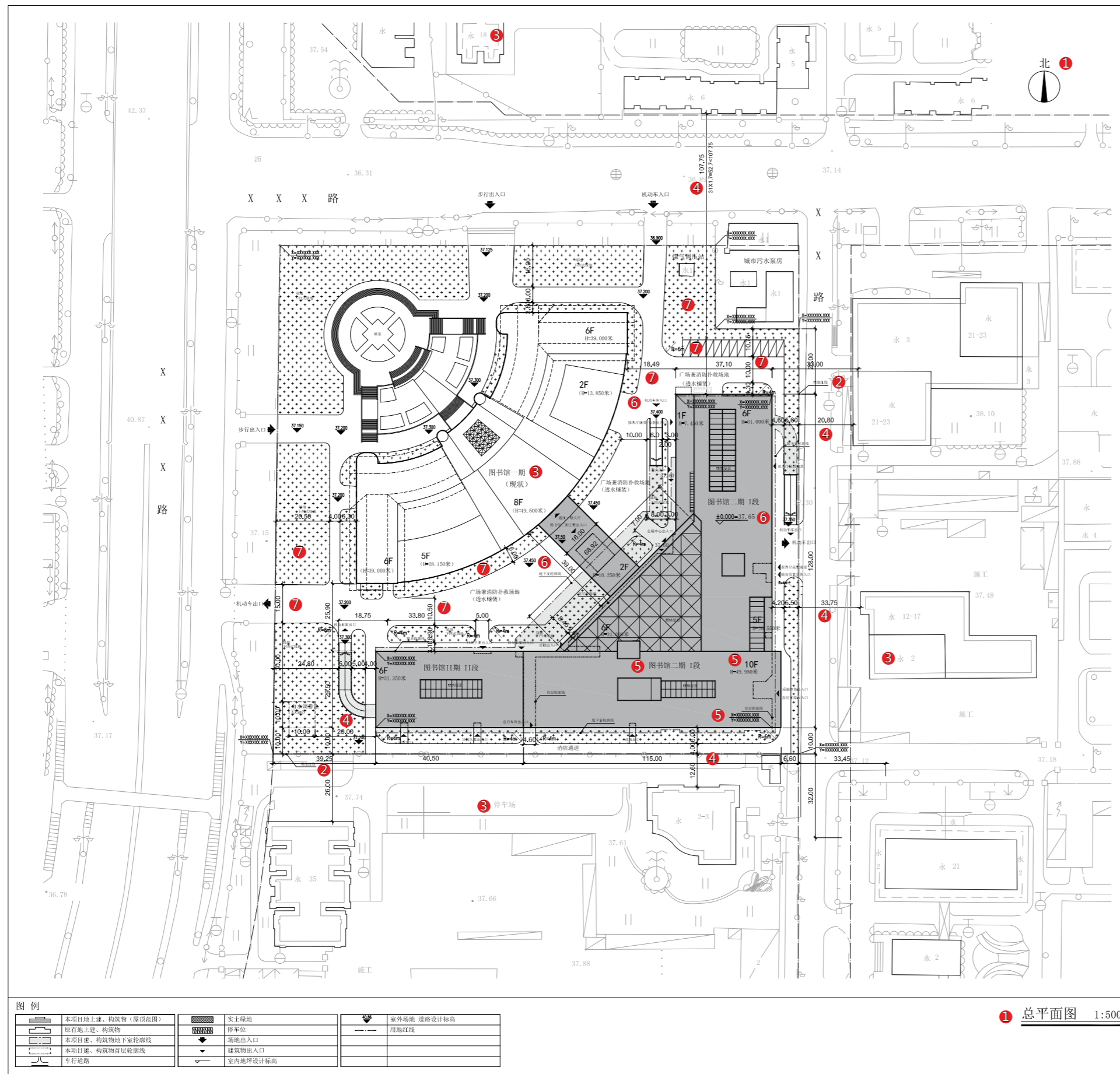
2.1 图示编制说明

2.1.1 本图示依据《导则》的“第二章 建设工程规划许可证技术要求”事项要求中对设计文件的相关技术要求绘制。

2.1.2 建设工程规划许可证所需提交的设计文件包括：总平面图、施工图（含封面、各专业图纸目录、设计说明、总平面图、各层平面图、剖面图、各方向立面图、基础平面图、基础剖面图）。

2.1.3 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。

2.1.4 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主要设计图纸，包括总平面图、平面图、立面图、剖面图。



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. 本项目设计符合《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求；
3. 本项目设计符合国家、地方有关日照标准。按照本案建设后，本项目对周边现状建筑的日照影响满足国家、地方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《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)为标准；
6. 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位置、透水铺装面积比例等，具体详见雨水控制及利用总平面图；
7. 本项目设计满足《绿色建筑评价标准》(DB11/7825)要求；
8. 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)，满足绿化率要求；
9. 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	XXXXX平方米
2	总建筑面积	XXXXX.XX平方米
	其中地上建筑面积	XXXXX.XX平方米
	其中图书一期	XXXXX.XX平方米
	其中图书二期 1段	XXXXX.XX平方米
	其中图书二期 11段	XXXXX.XX平方米
	其中图书二期 10段	XXXXX.XX平方米
	地下总建筑面积	XXXXX.XX平方米
	其中图书一期	XXXXX.XX平方米
	其中图书二期 1段	XXXXX.XX平方米
	其中图书二期 11段	XXXXX.XX平方米
3	容积率	XX.X
4	建筑密度	XX.X%
5	绿化率	XX.X%
6	实土绿地面积	XXXX.XX平方米
7	建筑最高高度(女儿墙)	XX.XXX米
8	建筑层数	XX层
	其中地上	XX层
	其中地下	XX层
9	机动车停车位	XXX辆
	其中地上停车位	NA
	其中地下停车位	XXX辆
10	自行车停车位	XXX辆
	其中地上停车位	NA
	其中地下停车位	XXX辆
11	人防建筑面积	在图书二期总建筑面积中，人防主体面积：XXXXX.XX平方米，人防室外出入口面积：XXXX.XX平方米。

XXXX设计院

项目负责人	XXXXXXXXXX
设计负责人	XXXXXXXXXX
审核人	XXXXXXXXXX
校对	XXXXXXXXXX
制图	XXXXXXXXXX
日期	XXXX年XX月XX日

图例

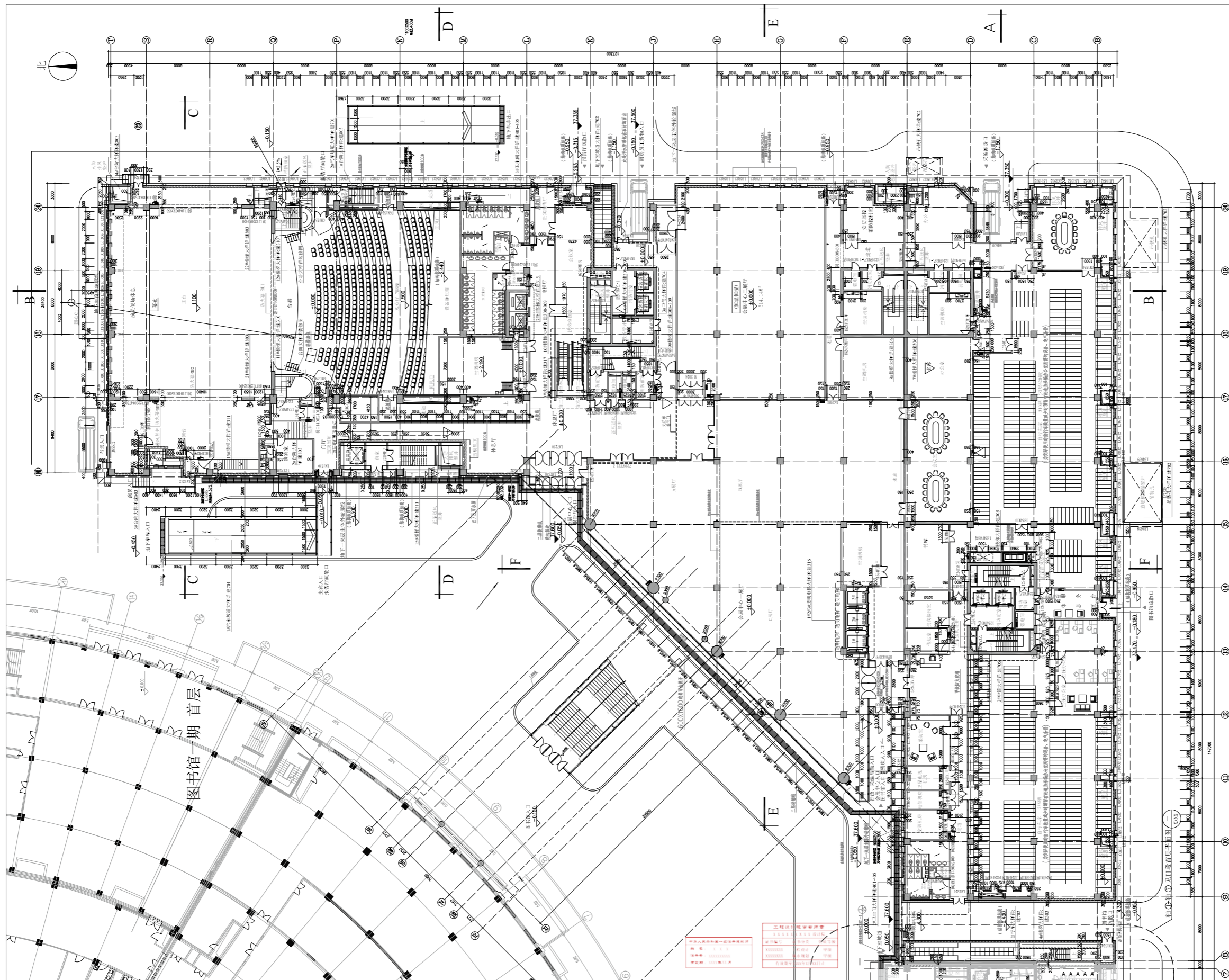
	本项目地上建、构筑物(原顶范围)		实土绿地		室外场地、道路设计标高
	原有地上建、构筑物		停车位		用地红线
	本项目建、构筑物地下室轮廓线		场地出入口		
	本项目建、构筑物首层轮廓线		建筑物出入口		
	车行道路		室内地坪设计标高		

1 总平面图 1:500

- 注释：
- 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 拟建建筑使用性质、名称、楼层、高度、外墙皮脚点坐标，外包尺寸等
 - 6 建筑内外设计标高，正负零海拔标高
 - 7 绿化、交通组织，主要道路宽度及转弯半径

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	页码
公共建筑	2-A	总平面图	1:500\A4 折叠	蓝图	5	2-1



1 首层平面图 1:150

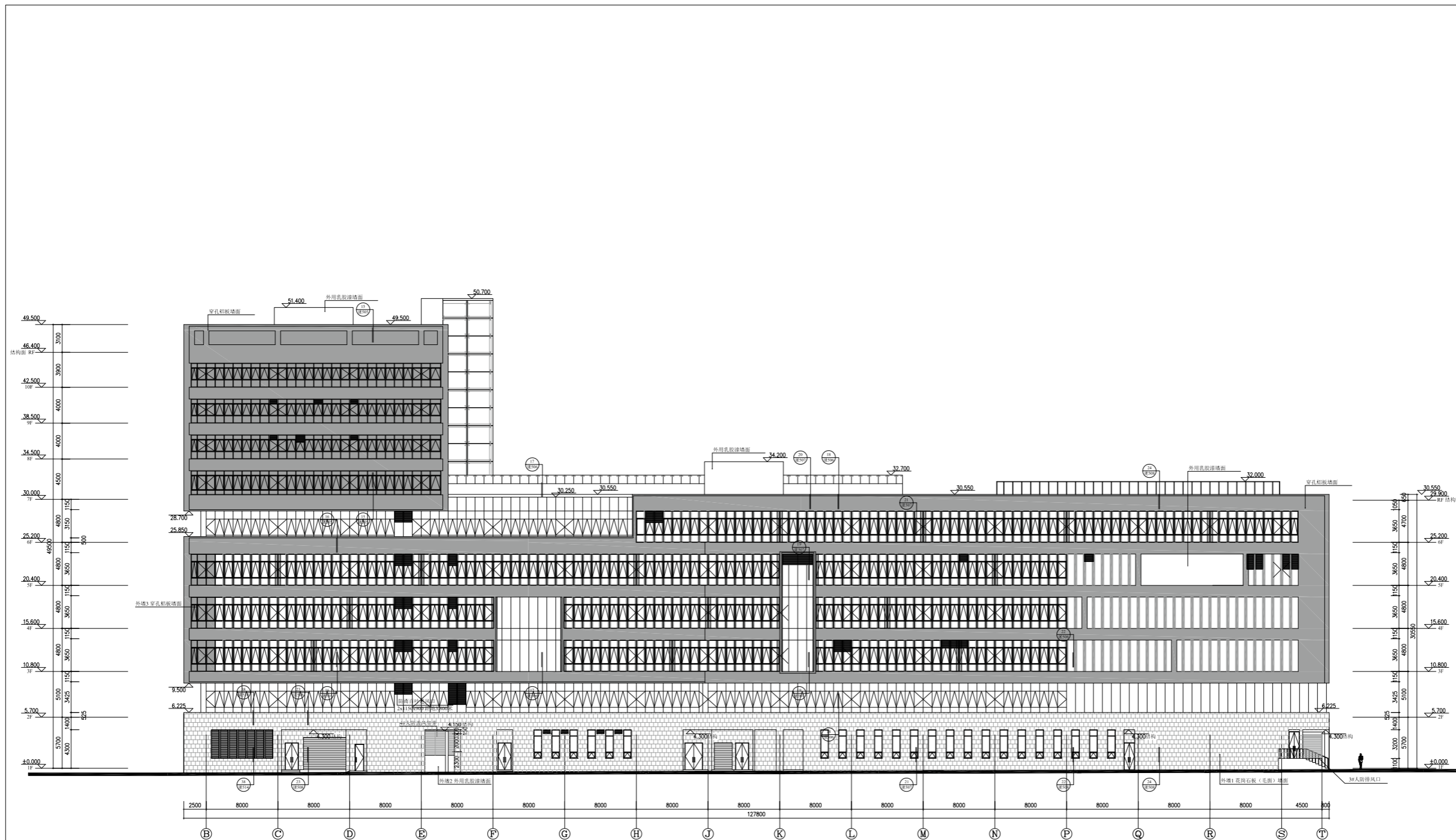
图例：
 1. 建筑外墙
 2. 建筑内墙
 3. 建筑柱
 4. 建筑梁
 5. 建筑门窗
 6. 建筑楼梯
 7. 建筑电梯
 8. 建筑坡道
 9. 建筑台阶
 10. 建筑栏杆
 11. 建筑扶手
 12. 建筑家具
 13. 建筑设备
 14. 建筑绿化
 15. 建筑小品
 16. 建筑围墙
 17. 建筑大门

XXXXX设计院	
项目负责人	XXX XXX
设计负责人	XXX XXX
审核人	XXX XXX
审批人	XXX XXX
项目负责人	XXX XXX
设计负责人	XXX XXX
审核人	XXX XXX
审批人	XXX XXX
项目负责人	XXX XXX
设计负责人	XXX XXX
审核人	XXX XXX
审批人	XXX XXX

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	页码
公共建筑	2-A	首层平面图	1:150\A4 折叠	蓝图	1	2-2



东(⑥~⑩轴)立面图 1:150

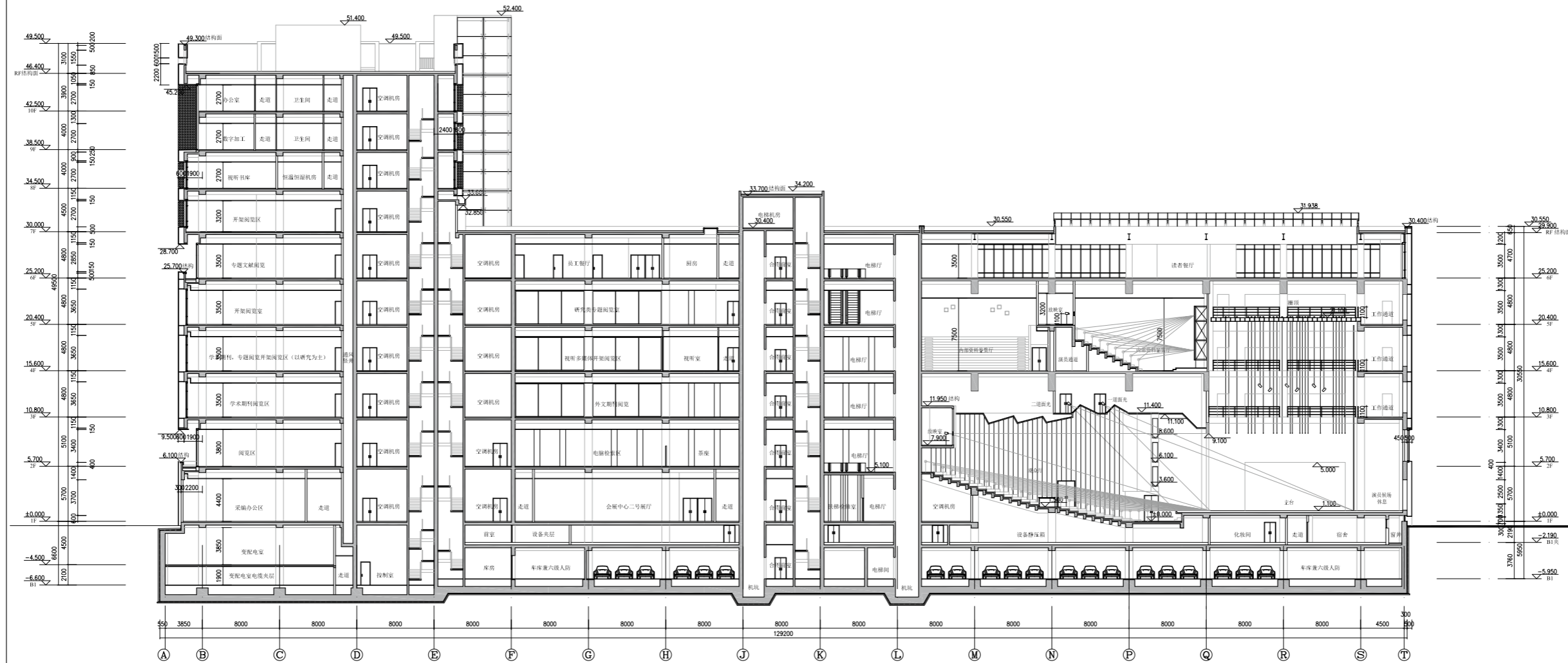
设计人: XXXX
 审核人: XXXX
 日期: 2023.10.27
 比例: 1:150

XXXX设计院

XXXX设计院	
XXXXX	
XXXXX	
项目负责人	XXXX
设计负责人	XXXX
审核人	XXXX
设计人	XXXX
XXXXX	
审核人	XXXX
审核人	XXXX
XXXXX	
项目负责人	XXXX
设计负责人	XXXX
审核人	XXXX
设计人	XXXX
XXXXX	
项目负责人	XXXX
设计负责人	XXXX
审核人	XXXX
设计人	XXXX
XXXXX	
项目负责人	XXXX
设计负责人	XXXX
审核人	XXXX
设计人	XXXX
XXXXX	

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	页码
公共建筑	2-A	立面图	1:150\A4 折叠	蓝图	1	2-4



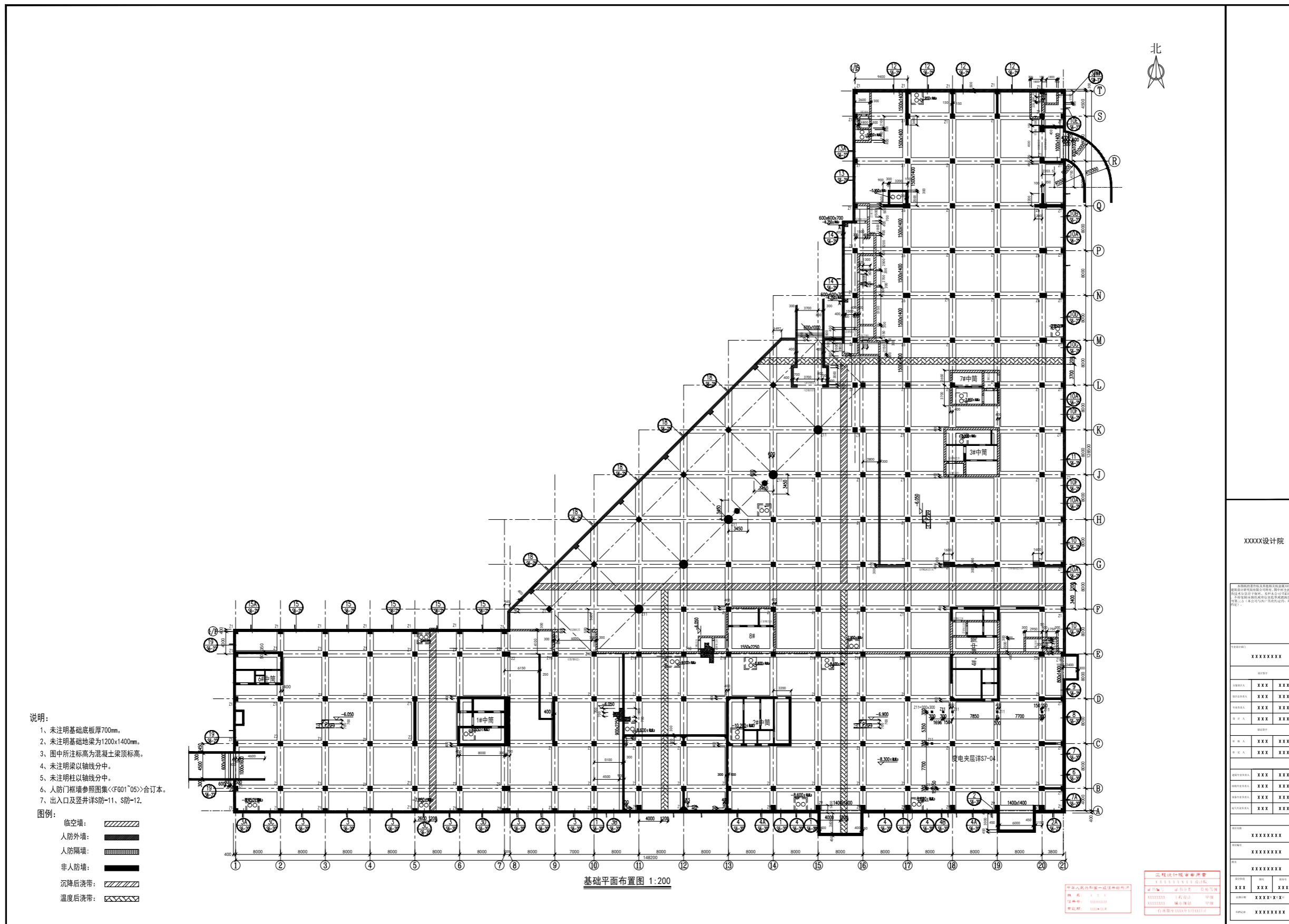
B-B剖面图 1: 150

工程名称: 公共建筑
 建设单位: 某某有限公司
 设计单位: XXXX设计院
 项目负责人: 张三
 设计日期: 2023年10月

XXXX设计院	
项目负责人: 张三	
设计日期: 2023.10	
审核人: 李四	
审批人: 王五	
制图人: 赵六	
校对: 孙七	
项目地址: 某某路某某号	
图名: B-B剖面图	
比例: 1:150	
图号: 2-A	
日期: 2023.10.10	
制图: 张三	
审核: 李四	
审批: 王五	

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	页码
公共建筑	2-A	剖面图	1:150\A4 折叠	蓝图	1	2-5



XXXXX设计院

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

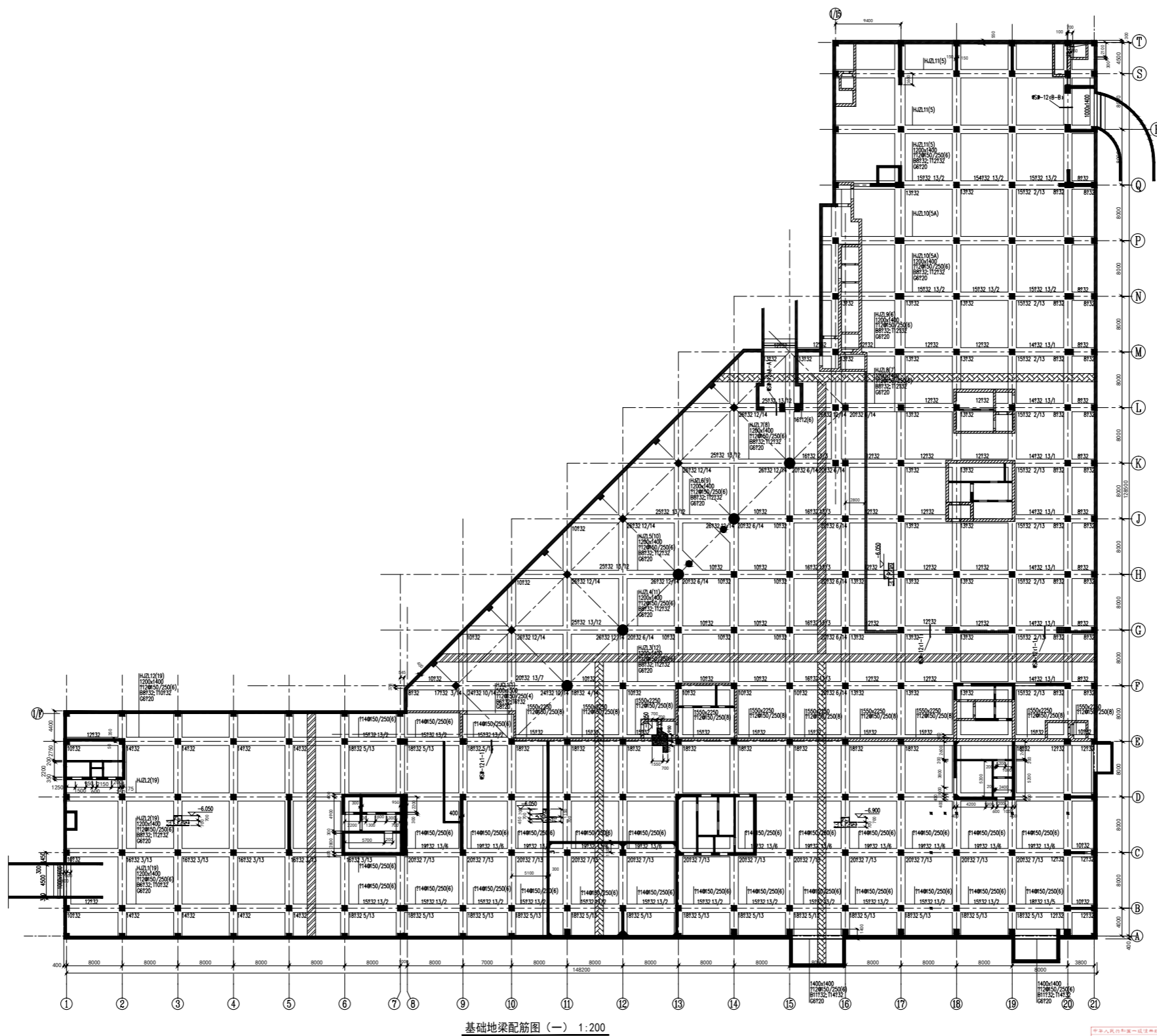
注释:

本图示仅选取基础平面图典型图纸内容进行示例。
 本示例基础平面图的结构技术说明相关内容另行出图,不含在本图内,此例不再做图示表达。实际提交的设计文件技术说明与图纸均应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	页码
公共建筑	2-A	基础平面图	1:200\A4 折叠	蓝图	1	2-6

- 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<F001'05>合订本.
 6. 出入口及竖井详S防-11、S防-12.

- 图例:
- 临空墙:
 - 人防外墙:
 - 人防内墙:
 - 非人防墙:
 - 沉降后浇带:
 - 温度后浇带:



基础地梁配筋图(一) 1:200

二、结构设计专业审查
 审查日期: 2013年11月20日
 审查人: 王...
 审核人: 李...
 设计人: 张...
 校对: 赵...

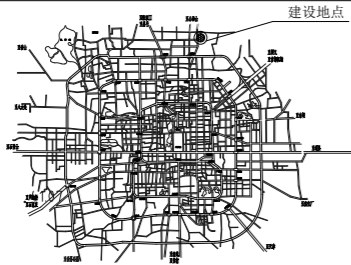
XXXX设计院

设计人	XXX	XXX
审核人	XXX	XXX
校对	XXX	XXX
设计日期	2013.11.20	
设计比例	1:200	
设计阶段	施工图	
设计内容	基础平面图	
设计单位	XXXX设计院	
项目负责人	XXX	XXX
技术负责人	XXX	XXX
专业负责人	XXX	XXX
设计人	XXX	XXX
审核人	XXX	XXX
校对	XXX	XXX
设计日期	2013.11.20	
设计比例	1:200	
设计阶段	施工图	
设计内容	基础平面图	
设计单位	XXXX设计院	

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	页码
公共建筑	2-A	基础平面图	1:200\A4 折叠	蓝图	1	2-8



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；建筑角点外墙皮坐标标注至首层外墙石材完成面。（暂定石材完成面距墙体结构外皮200mm）；
2. 本项目设计符合《无障碍设计规范》（GB50763-2012）要求；
3. 本项目设计符合国家、地方有关日照标准，按照本案建设后，本项目对周边现状建筑的日照影响满足国家、地方规范规定的日照标准，未产生不利影响；本项目距北侧用地幼儿园主要生活用房的距离满足幼儿园冬至日3小时日照要求；
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《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）为标准；
6. 本项目建筑总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蓄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位置、透水铺装面积比例等，具体详见雨水控制及利用总平面图；
8. 本项目设计满足《绿色建筑评价标准》（GB/T18685）要求；
9. 本项目设计符合《北京市建设工程绿色施工管理规程》（DB11/1132-2014）要求；
10. 本项目设计符合《北京市建设工程绿化用地面积计算规则（试行）》（京绿规发【2012】6号），满足绿化率要求；
11. 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，满足相关规定；
12. 本项目满足北京市生活居住建筑间距暂行规定要求，各住宅单元间居室窗间距不小于18米；
13. 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 地块用地指标表

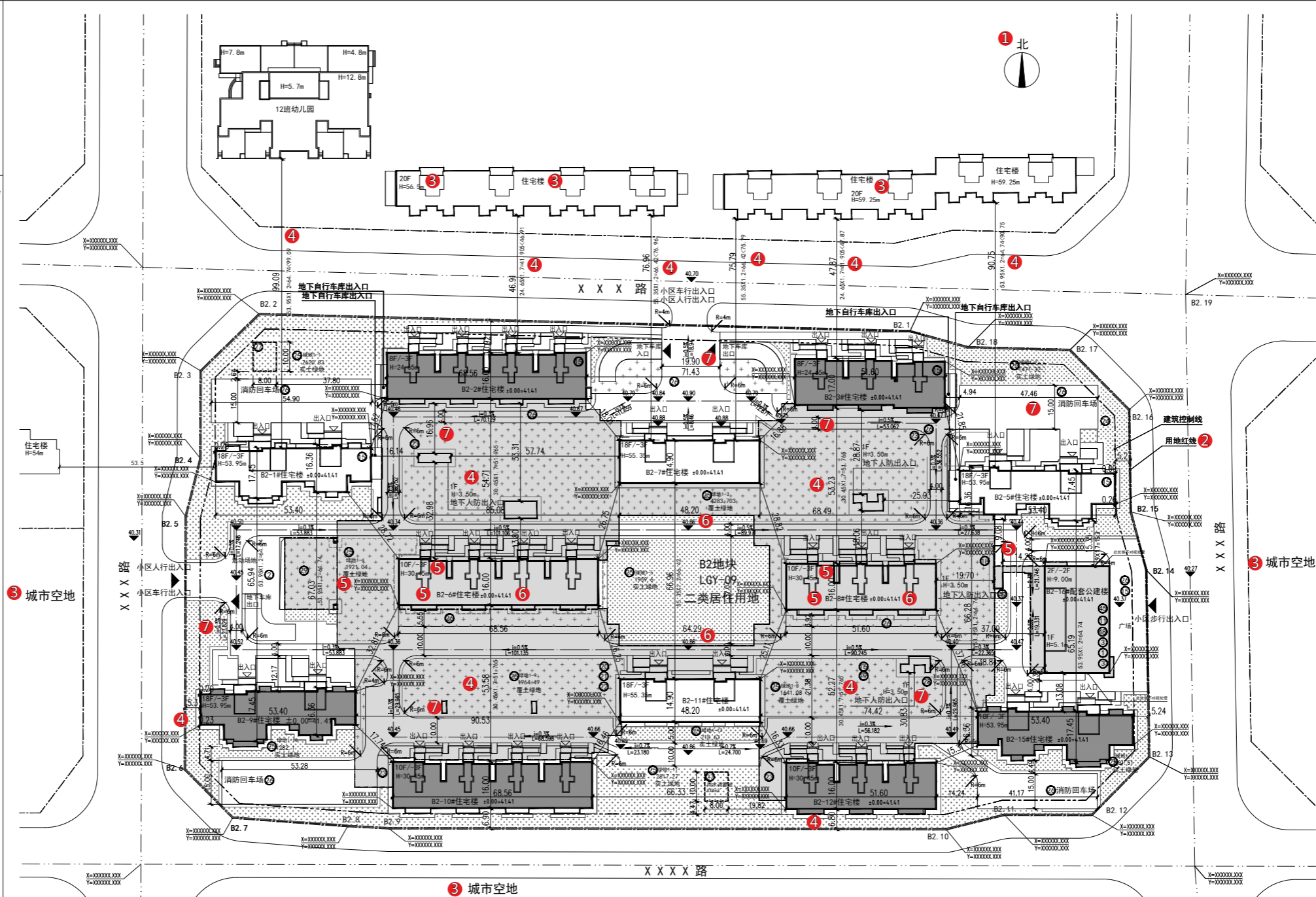
名称	数值 (m ²)	备注
总用地	XXXXXX.XXX	根据北京市规划委员会核发的
其中 建设用地	XXXXXX.XXX	规划意见书(2011)规条字
其中 代征城市公共用地	XXXXXX.XXX	0202号，红打地单或通知单
其中 代征道路	XXXXXX.XXX	(2011)规地004号

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	XXXXXX.X	平方米	住宅机动车按
新建总建筑面积	XXXXXX.XX	平方米	按照每户XX设置，
地上建筑面积	XXXXXX	平方米	商业按照XX
其中 住宅建筑面积	XXXXXX	平方米	车位100个
其中 住宅公共配套设施	XXXX	平方米	商业面积设置。
其中 其它	XXX	平方米	住宅自行车按照
地下建筑面积	XXXXXX.XX	平方米	每户4辆，每辆X
其中 住宅建筑面积	NA	平方米	平方米设置。
其中 人防	XXXXXX	平方米	商业按照X.X
设备及配套用房	XXXXXX.XX	平方米	辆/100m ²
汽车库	XXXXXX.XX	平方米	商业面积设置。
自行车库	XXXXX.X	平方米	
保留建筑面积	NA	平方米	
其中 地上建筑面积	NA	平方米	
其中 地下建筑面积	NA	平方米	
拆除建筑面积	NA	平方米	
其中 地上建筑面积	NA	平方米	
其中 地下建筑面积	NA	平方米	
容积率	X.XX		
基底面积	XXXXXX.XX	平方米	
建筑密度	XX%		
绿地率	XX.XX		
绿地面积	XXXXXX.XXXX	平方米	
户数(户)	XXXX	户	
人数(人)	XXXX	人	
建筑高度	XX.XX	米	
建筑层数	地上 XX	层	
其中 地下(含设备夹层)	X	层	
机动车停车位数量	XXXX	辆	
其中 地上	NA	辆	
其中 地下	XXXX	辆	
非机动车停车位数量(辆)	XXXX	辆	
其中 地上	X	辆	
其中 地下	XXXX	辆	

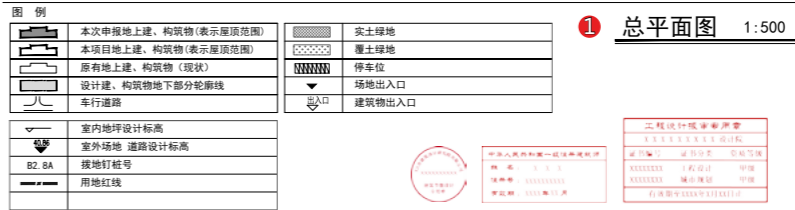
本次申报 B2居住用地 单体建筑明细表

楼号	楼体总建筑面积(m ²)	地上建筑面积(m ²)	地下建筑面积(m ²)	住宅套数	住宅套数	其他0m以下套数	住宅套数	建筑高度(m)	备注
B2-2#住宅楼	XXXXXX.XX	XXXXX.X	XXXXX.XX	XXXX.X	XX	X	X	XX.XX	住宅1#-14#地下三层依次为设备层、地下
B2-3#住宅楼	XXXXXX.XX	XXXXX.XX	XXXXX.XX	XXXX.X	XX	X	X	XX.XX	
B2-9#住宅楼	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XXXXX.XX	XXXX.X	XX	X	X	XX.XX	
B2-10#住宅楼	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XXXXX.XX	XXXX.X	XX	X	X	XX.XX	
B2-12#住宅楼	XXXXXX.XX	XXXXX.XX	XXXXX.XX	XXXX.X	XX	X	X	XX.XX	
B2-15#住宅楼	XXXXXX.XX	XXXXXX.XX	XXXXX.XX	XXXX.X	XX	X	X	XX.XX	



B2居住用地 北京市居住公共服务设施配置指标

类别	序号	项目	千人指标		实际		位置	
			建筑名称	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	用地面积(m ²)		建筑面积(m ²)
社区综合管理	1	A 物业管理用房	30-40	150	200	XXX	XXX	B2-14#配套公建楼二层
	2	A 室外运动场	50	250-300	350	XXX	XXX	B2-14#住宅楼南侧
	3	B 社区管理用房	30	300	XXX	XXX	XXX	B2-14#配套公建楼一层
	11	C 社区文化设施	100	700-1000	XXX	XXX	XXX	B2-14#配套公建楼二层
交通	14	A 出租车站	20	50	XXX	XXX	XXX	B2-14#住宅楼南侧
	15	A 存车设施	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	B2-14#住宅楼南侧
	16	A 便民汽车库	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	地下二、三层
	18	A 燃气调压柜	4-6	XXX	XXX	XXX	XXX	小区内
市政公用	19	A 热力站	200	XXX	XXX	XXX	XXX	地下二层
	20	A 室内覆盖系统机房	15	XXX	XXX	XXX	XXX	地下二层
	21	A 固定通信设备机房	10-15	XXX	XXX	XXX	XXX	地下二层
	22	A 有线电视	4-6	XXX	XXX	XXX	XXX	地下二层
	23	A 配电室	180	XXX	XXX	XXX	XXX	地下二层
	24	A 生活垃圾收集点	5	XXX	XXX	XXX	XXX	小区内
	25	A 下凹式绿地	15	XXX	XXX	XXX	XXX	小区内
	26	A 雨水调蓄设施	10-15	XXX	XXX	XXX	XXX	小区内
	27	A 雨水调蓄设施	500m ³	XXX	XXX	XXX	XXX	小区内
	28	A 污水处理装置	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	小区内
医疗卫生	29	B 锅炉房	40m ² /m ²	XXX	XXX	XXX	XXX	地下室
	30	B 厨房	50-70	XXX	XXX	XXX	XXX	地下室
	31	B 卫生间	30-50	XXX	XXX	XXX	XXX	地下室
	32	B 洗衣房	30-50	XXX	XXX	XXX	XXX	地下室
	33	B 公厕	70	XXX	XXX	XXX	XXX	B2-14#楼
	45	B 社区卫生服务站	24	120	XXX	XXX	XXX	B2-14#配套公建楼一层
	48	A 小商业服务	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	B2-14#配套公建楼二层
商业服务	48	A 小商业服务	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	B2-14#配套公建楼二层
	49	A 再生资源回收点	m ²	XXX	XXX	XXX	XXX	小区内



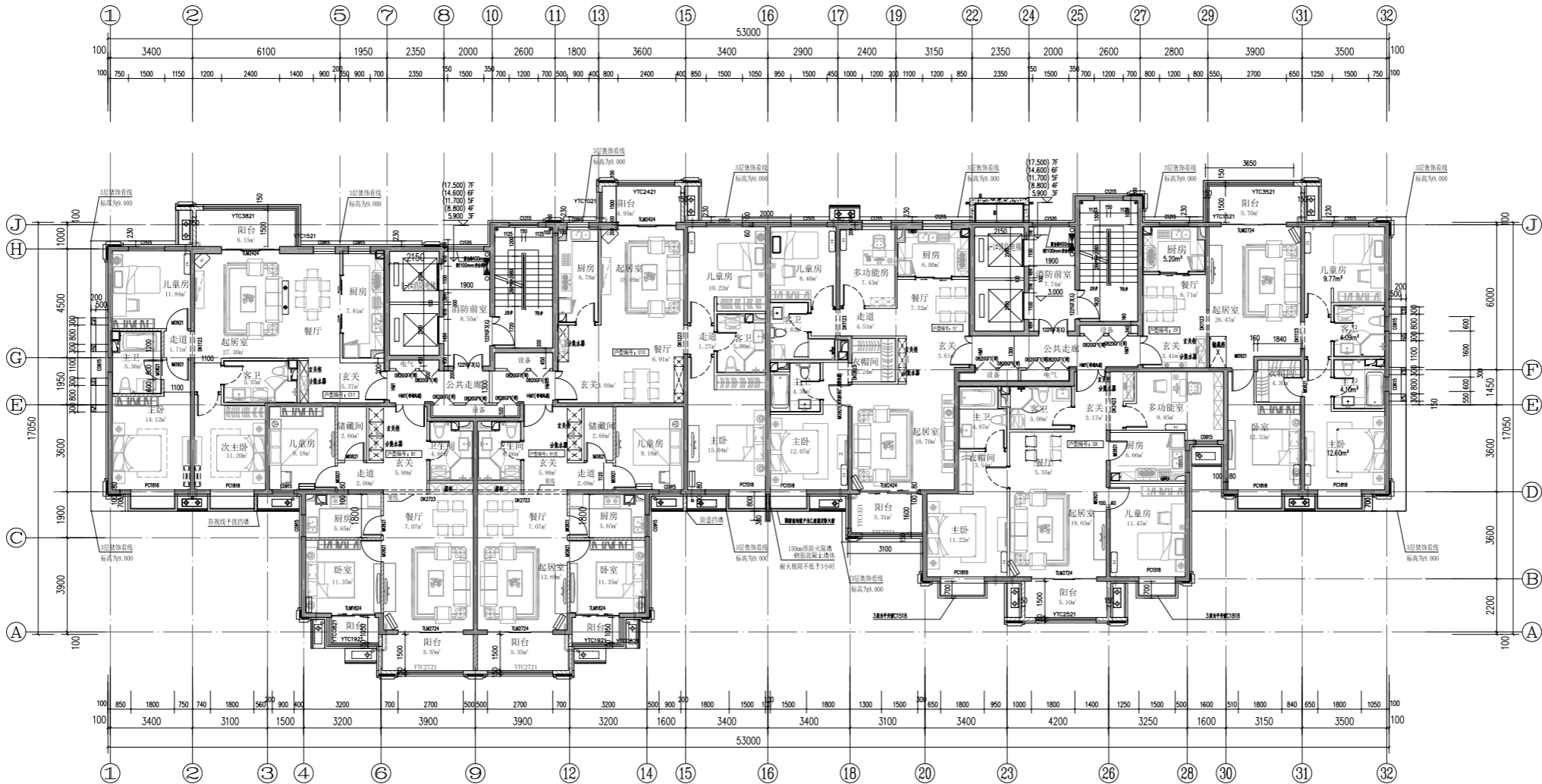
- 注释：
1. 图纸要素，如图名，指北针，比例尺，图例等
 2. 地形底图、用地四界及周边规划控制线
 3. 周边用地单位名称及建筑情况
 4. 拟建建筑与周边建筑、控制线间距

5. 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
6. 建筑内外设计标高，正负零海拔标高
7. 绿化、交通组织，主要道路宽度及转弯半径

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	页码
公共建筑	2-B	总平面图	1:500\A4 折叠	蓝图	5	2-9

设计方案
规划许可证



XXXX设计院

本图档的著作权及其他权利归XXXX设计研究院所有。图中所有标注均为XXXX设计研究院所有。未经许可，不得复制或传播。如有侵权，XXXX设计研究院将依法追究。 (本图档与客户签订的合同文件，以合同为准。)

专业设计部门
XXXXXXXXXX

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
XXXXXXXXXX

项目编号
XXXXXXXXXX

图名
XXXXXXXXXX

设计阶段
XXX XXX XXX XXX

图号
XXX XXX

版本
XXX XXX

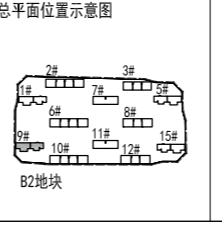
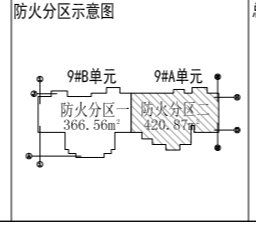
出图日期
XXXX年XX月XX日

修改记录
XXXXXXXXXX

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, 100厚且不承重时均满足3小时耐火极限。	■ 户内配电箱与户内弱电中心对齐 (洞尺寸: 400*500 洞底距地: 80(梁底))
■ 2台空调室外机	■ 户内配电箱与户内弱电中心对齐 (洞尺寸: 400*500 洞底距地: 30(梁底))
■ 1台空调室外机	■ 成品防腐门洞: 详08B-28
■ 空调室内机	■ 厨房前道门洞: 详08B-28, 中心距上层楼板下皮200)
■ 柜机(空调)洞, 洞口内外侧PVC套管, 洞中距层高线200)	■ 卫生间通风门洞: 详08B-28, 中心距上层楼板下皮200)
■ 柜机(空调)洞, 洞口内外侧PVC套管, 洞中距层高线200)	■ 通风卫生间: 220mm*200mm 相对卫生间: 150mm*400mm
■ 柜机(空调)洞, 洞口内外侧PVC套管, 洞中距层高线2200)	■ 厨房: 400mm*220mm
■ 柜机(空调)洞, 洞口内外侧PVC套管, 洞中距层高线2200)	■ 管井
■ 柜机(空调)洞, 洞口内外侧PVC套管, 洞中距层高线2200)	■ 电气管井门为乙级防火门, 下部做100高混凝土门坎。
■ 柜机(空调)洞, 洞口内外侧PVC套管, 洞中距层高线2200)	■ 卫生间: 240mm*450mm 厨房: 240mm*450mm
■ 柜机(空调)洞, 洞口内外侧PVC套管, 洞中距层高线2200)	■ 除特别说明外, 出屋面板节点详08B-28

- 说明**
1. 电梯井道门洞: 详08B-28
 2. 除特别说明外, 门洞高度均为2100mm, 门洞距地100mm, 不设门槛。
 3. 钢筋混凝土的定值以结构专业图纸为准。
 4. 户内配电箱及弱电中心尺寸及定位详电气及结构图纸。
 5. 电气管井门为内开防火门, 下部做100mm高混凝土门坎。
 6. 空调室外机: 距墙面100mm(室内侧)。
 7. 各配电柜间距要求: 柜体间距≥100mm, 柜体与墙间距≥100mm。
 8. 住户阳台与公共空间共用及大堂隔墙, 大堂隔墙做150mm厚轻质隔墙。
 9. 消防疏散门洞: 洞宽≥900mm, 洞高≥1900mm, 门坎25mm高, 耐火等级: 甲级。
 10. 所有门、窗: 详图及上下水定位详精装修深化设计。
 11. 栏杆竖向间距≤110mm。
 12. 取水采用预埋式混凝土取水, 详08B-1-1 图3, 取水距800mm, 室外地坪距300mm。
 13. 根据弱电的要求, 首层及以上楼层弱电竖井门应采用非金属材料。
 14. 未标注上/下/中/下: 首层距地300mm, 二至十八层2.9米。
 15. 本图档为: 一层, 内外侧200mm; 2-7层: 内外侧160mm; 8-15层: 内外侧100mm。



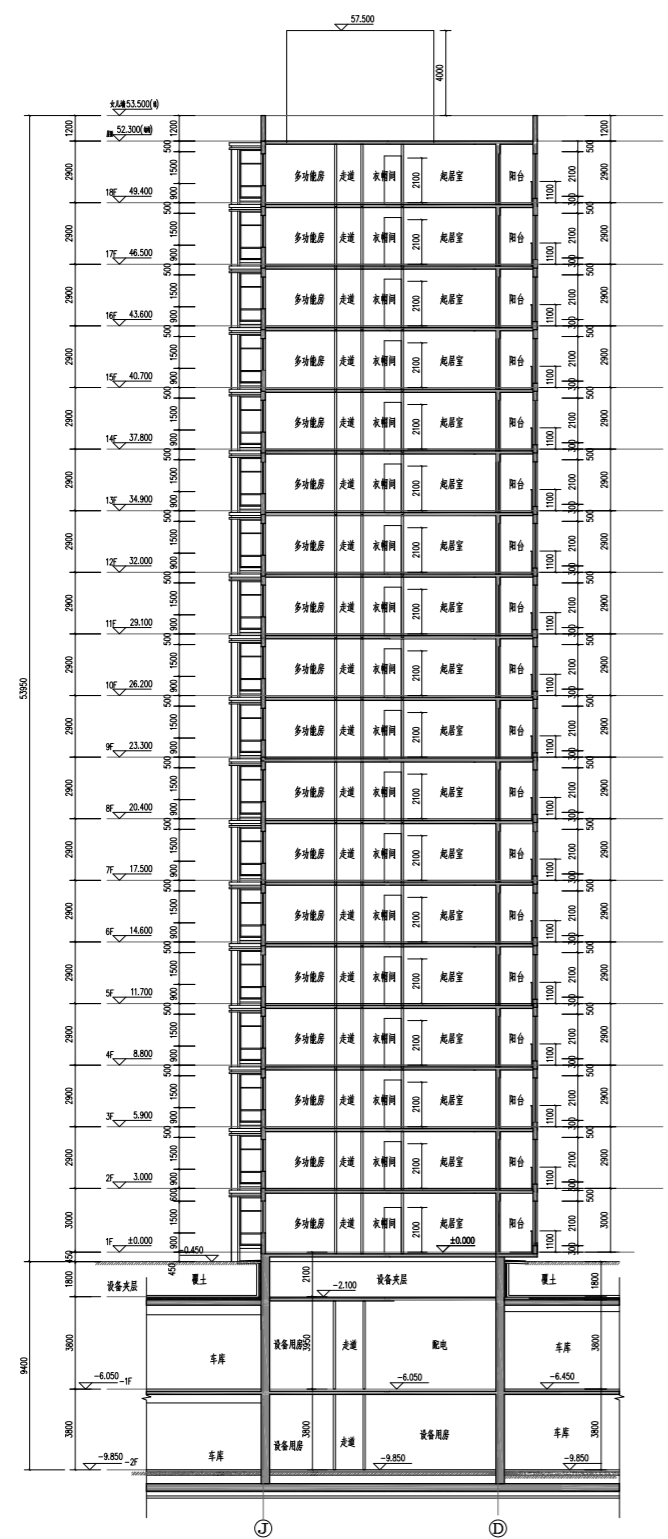
1 9# 三~七层平面图 1:100



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	页码
居住建筑	2-B	三 - 七层平面图	1:100\A4 折叠	蓝图	1	2-11



9# 1-1剖面图 1:150



9# 北立面图 1:150

- 立面图例:
- EPS装饰条外饰面
 - 灰色涂料
 - 面砖整排
 - 面砖排砖
 - 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。

工程竣工验收章

设计人: XXXX
审核人: XXXX
日期: XXXX

XXXX设计院

本图仅供设计使用,不得用于其他用途。如发生侵权,本公司概不负责。如有需要,请向本公司索取相关资料。

专业设计部门
XXXXXXXXXX

设计签字

方案设计人: XXXX XXXX
 设计负责人: XXXX XXXX
 专业负责人: XXXX XXXX
 设计人: XXXX XXXX

验证签字

审核人: XXXX XXXX
 审定人: XXXX XXXX

会签

建筑专业负责人: XXXX XXXX
 结构专业负责人: XXXX XXXX
 设备专业负责人: XXXX XXXX
 电气专业负责人: XXXX XXXX

项目名称

XXXXXXXXXX

项目编号

XXXXXXXXXX

图名

XXXXXXXXXX

设计阶段

图号 版本号

XXX XXX XX

出图日期

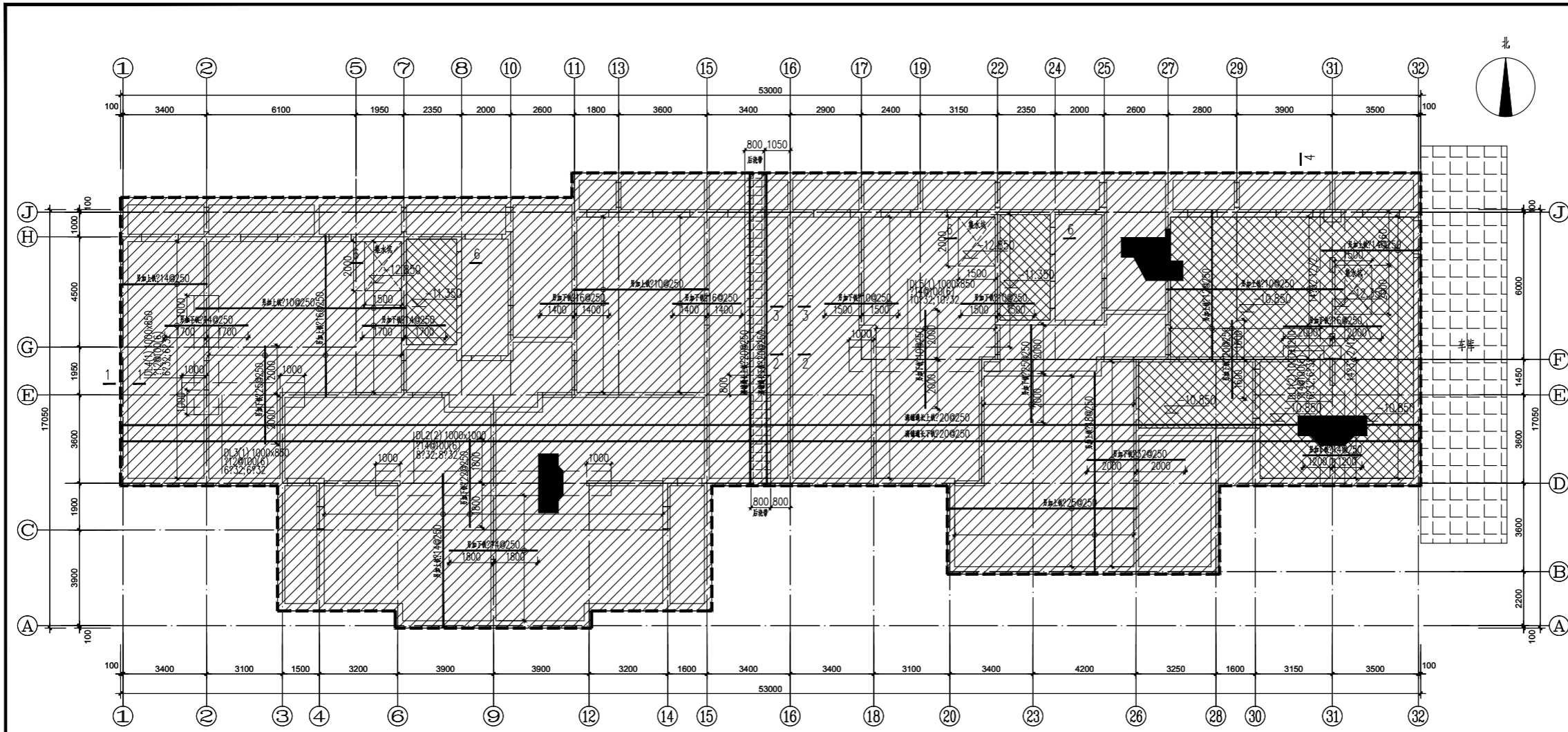
XXXX年XX月XX日

审核记录

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	页码
居住建筑	2-B	立、剖面图	1:150\A4 折叠	蓝图	1	2-12



基础概况(9#)

勘探报告	“天津滨海新区”第52地块建设项目 岩土工程详细勘察报告	编号	KC2-2012-01	勘察单位	中核岩土工程有限公司
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	$f_{spk}=360kPa$
基础类型	筏基	天然地基 承载力标准值	?4?粉质粘土	天然地基 承载力标准值	$f_{ak}=120kPa$
基础标高	基底标高 -10.750=30.600 ±0.000	相对标高	41.410	设计承深	0.80m
地下水	勘察水位 36.28~37.88 设计室外地坪	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。

基础结构平面 1:100

注: [斜线填充] 为CFG桩范围。
[方框] 为基础底板范围。
[交叉斜线填充] 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多于各自的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,确认土质满足设计要求后,方可进行下步施工,如采用机械开挖,应留300mm厚土层,人工清底,如有超挖现象,应清除超挖部分虚土,不得擅自回填,待验收时处理。
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 $f_{spk}=360kPa$;
 - e. 基底应满足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 $p_0 = f_{ak} \times 0.94$;
 - 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、轴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、电梯基坑详建筑。

XXXX设计院

本图纸的著作权及其他相关权益属XXXX建筑设计研究院有限公司所有,图中所含文字有技术信息应予保密。未经本公司书面许可,不得复制或向任何第三方提供或披露任何内容(本公司与客户另有约定的,从其约定)。

专业设计部门

XXXXXXXXXX

设计签字

方案设计师 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

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

XXX XXX XXX

出版日期

XXXX年X月X日

归档记录

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	页码
公共建筑	2-B	基础平面图	1:100\A4 折叠	蓝图	1	2-13