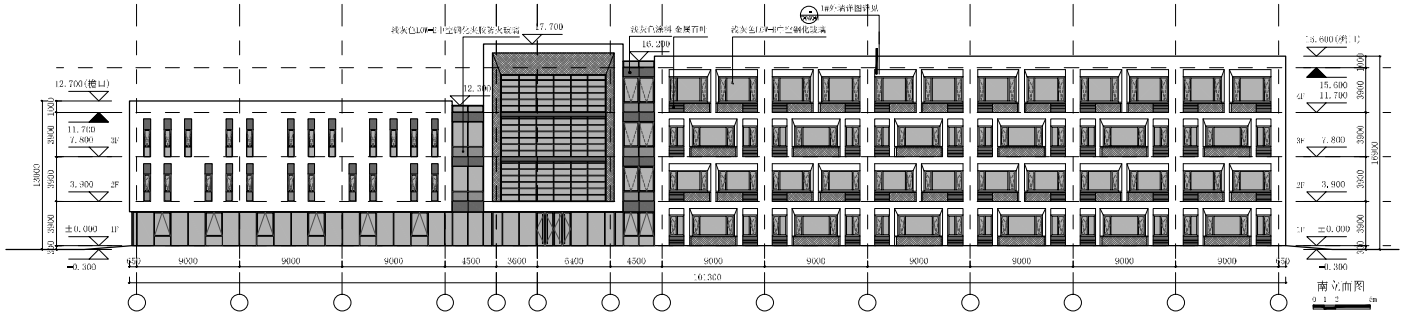
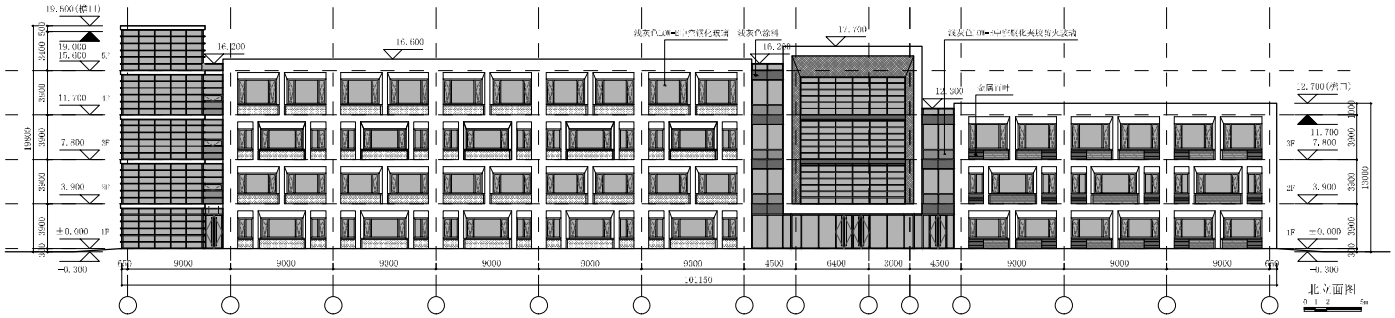
建设工程规划设计技术文件办理指南图示

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





XXXXX设计院

DEVELOPER	XXXXXXXX
SIGNATURE	
建筑师	XXX XXX
结构工程师	XXX XXX
机电工程师	XXX XXX
项目经理	XXX XXX
VERIFICATION	
审核人	XXX XXX
审定人	XXX XXX
CHECKING	
校对	XXX XXX
审查	XXX XXX
专业负责	XXX XXX
设计	XXX XXX
PROJECT NO.	XXXXXXXX
PROJECT NO.	XXXXXXXX
DRAWING NO.	XXXXXXXX
比例 XXX	日期 XXX 图别图号 XXX
第 XXXX 张 共 XX 张	
PROJECT	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	立面图	无\A3	方案册	1	1-4

设计方案
规划许可证

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与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

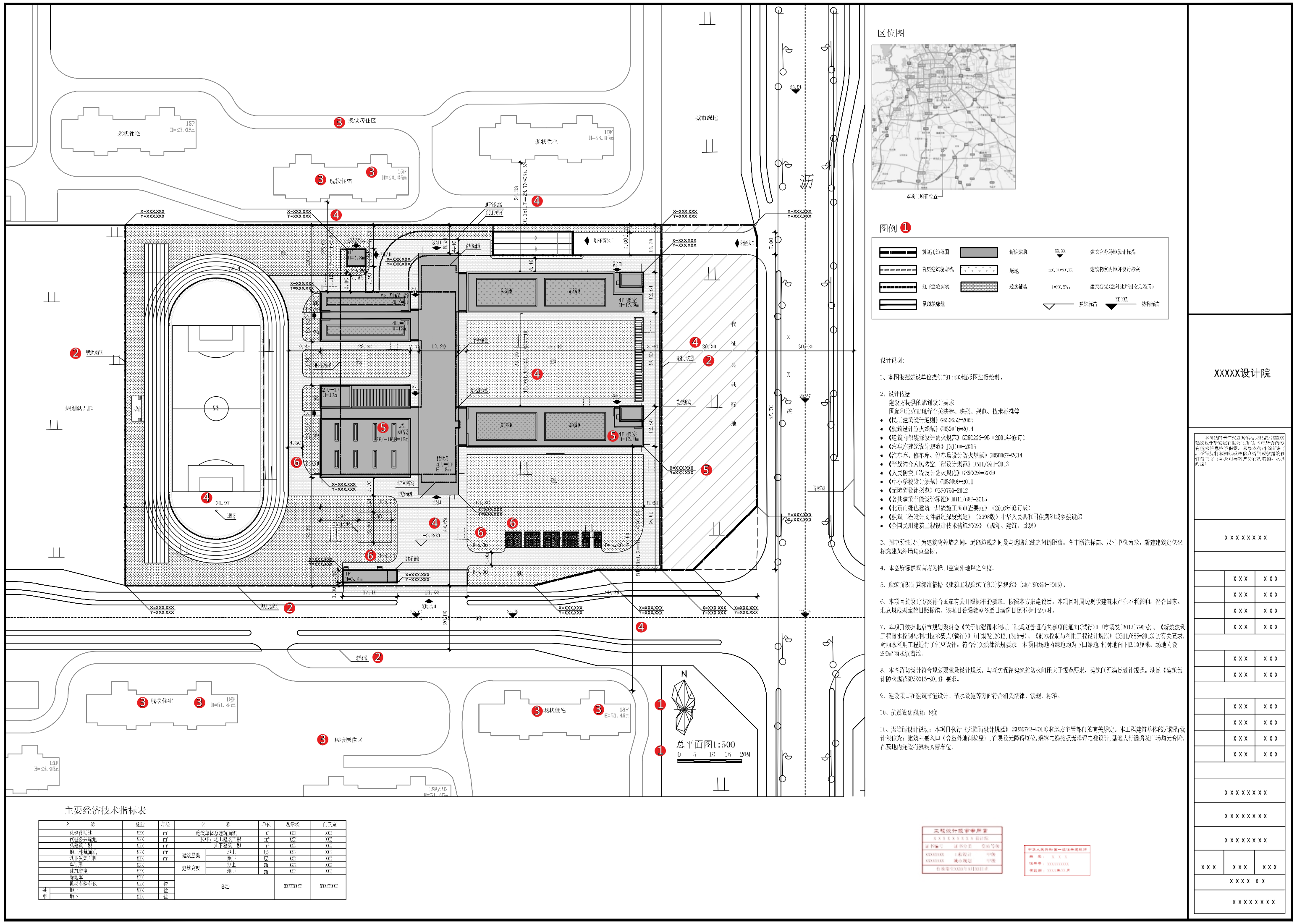
1.1 图示编制说明
1.2 公共建筑 1-A
总平面图
首层平面图
二层平面图
立面图
剖面图
1.3 居住建筑 1-B
总平面图
标准层平面图
立面图
剖面图

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。

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

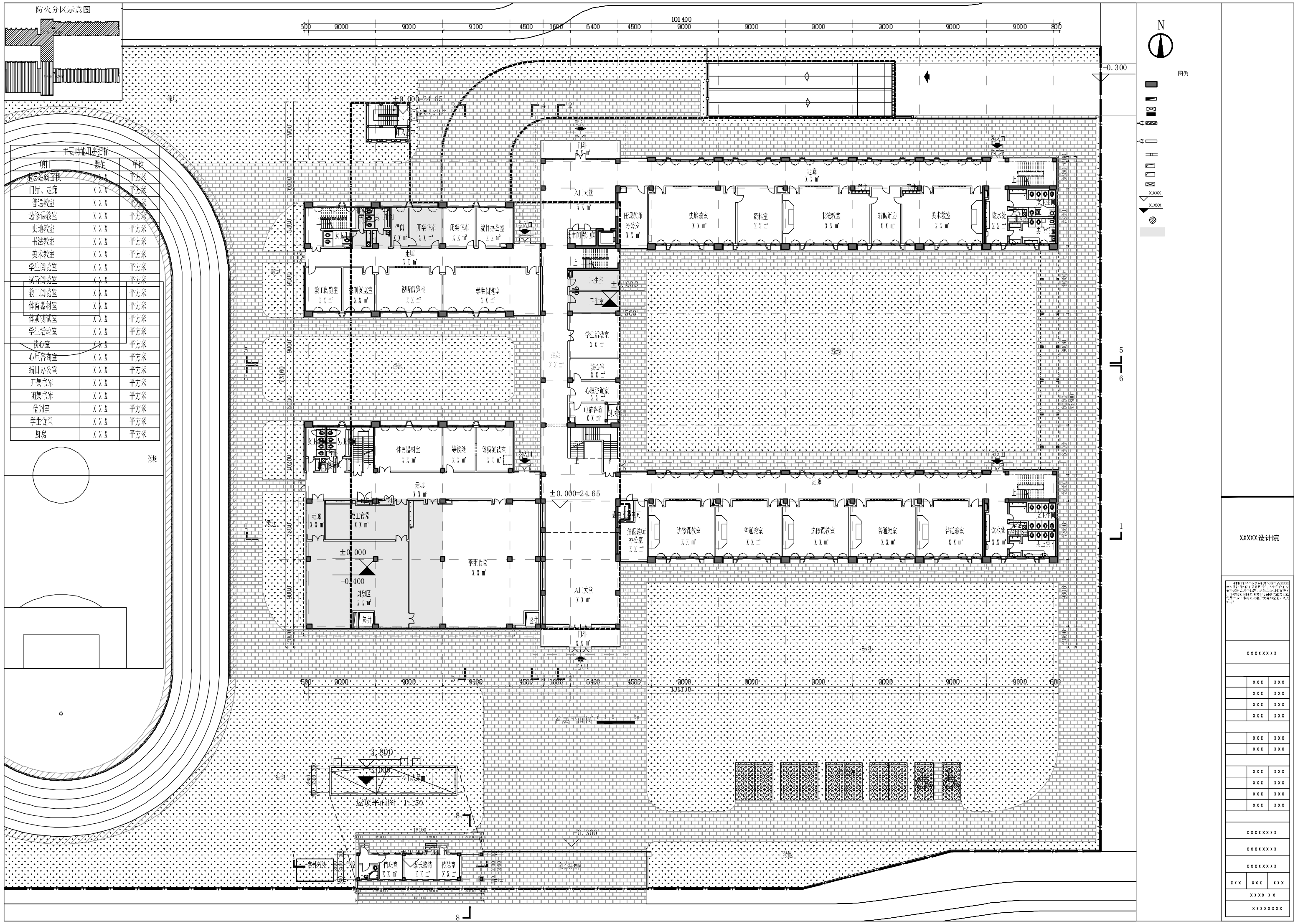
建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 设计方案

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	总平面图	1:500\A4 折叠	蓝图	4	1-1

设计方案 | 规划许可证

设计方案

规划许可证

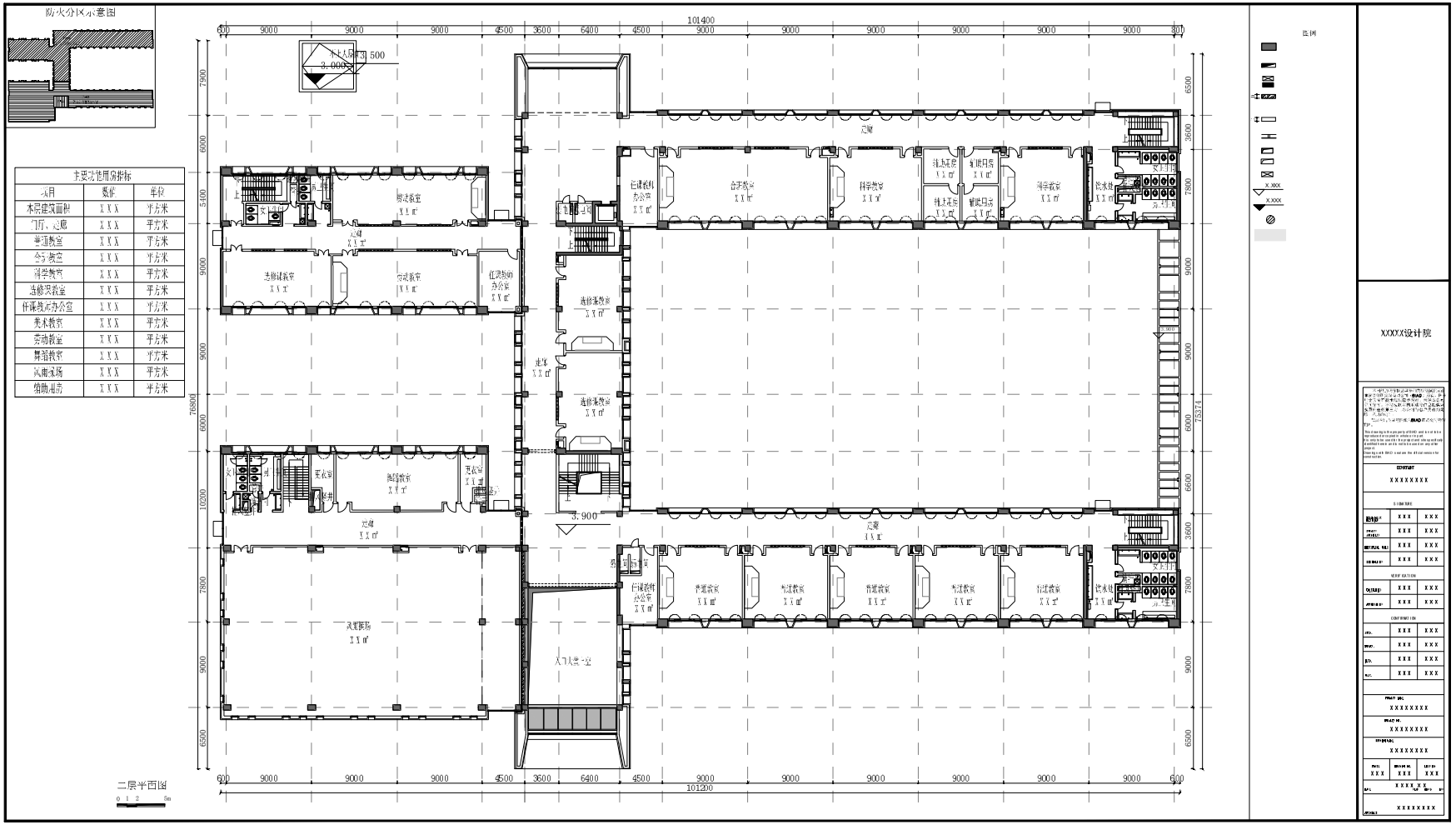


建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 设计方案

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

设计方案

规划许可证



设计方案

规划许可证

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	二层平面图	无\A3	方案册	1	1-3

XXXXX设计院

注释：

审查要点：

❶ 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

注释：

审查要点：

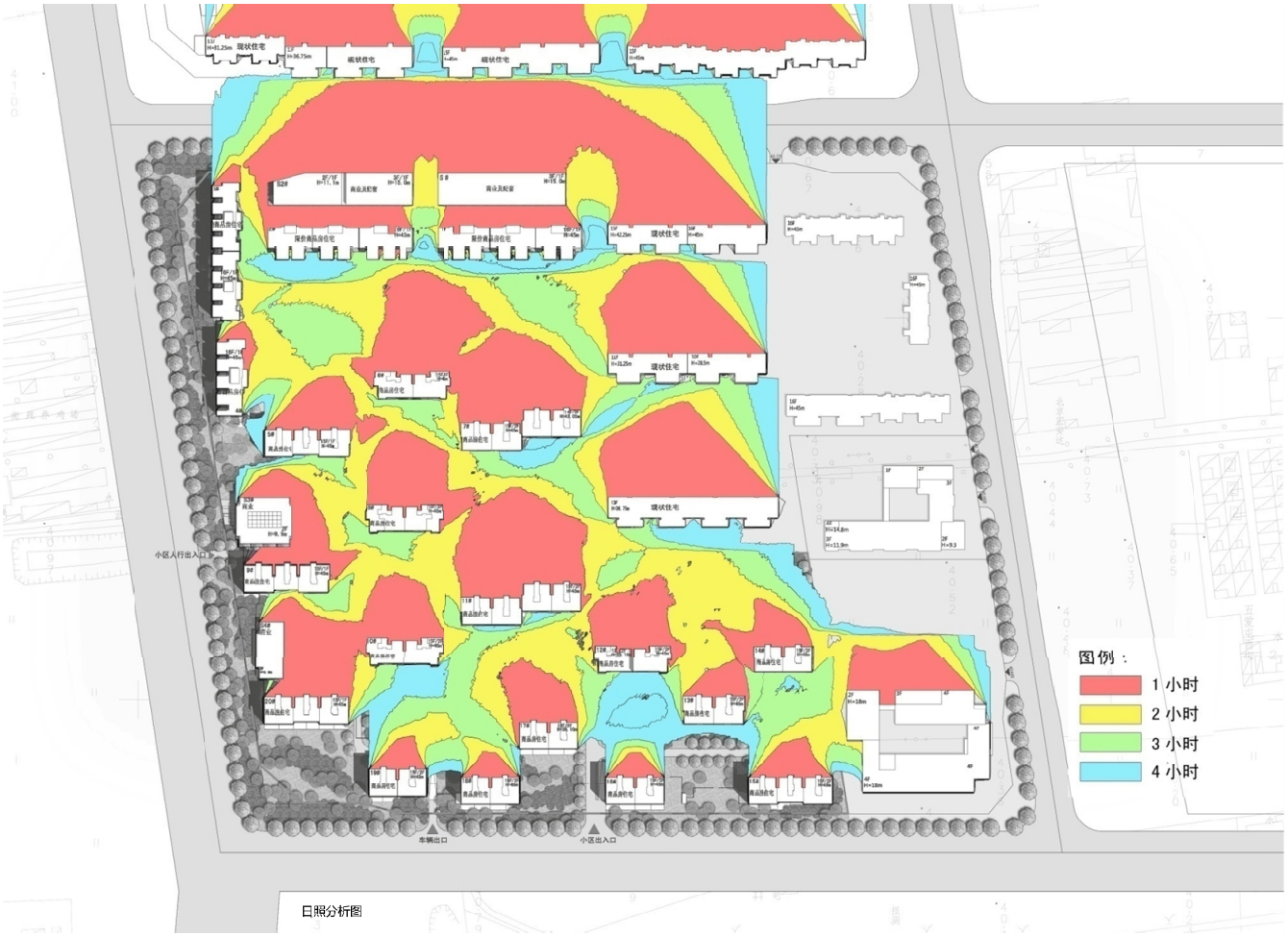
❶ 图纸要素，图名、指北针、比例尺、图例、图标、图签等
❷ 地形图底图、规划控制线（用地红线、城市绿地控制线等）
❸ 周边用地及周边建筑情况
❹ 拟建建筑与周边建筑、控制线间距
❺ 拟建建筑性质、名称、层数、高度、外墙皮角点坐标、外包尺寸
❻ 绿化、交通组织等，主要道路宽度及转弯半径

建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 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

设计方案
规划许可证

附图：



日照分析图

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。

设计方案

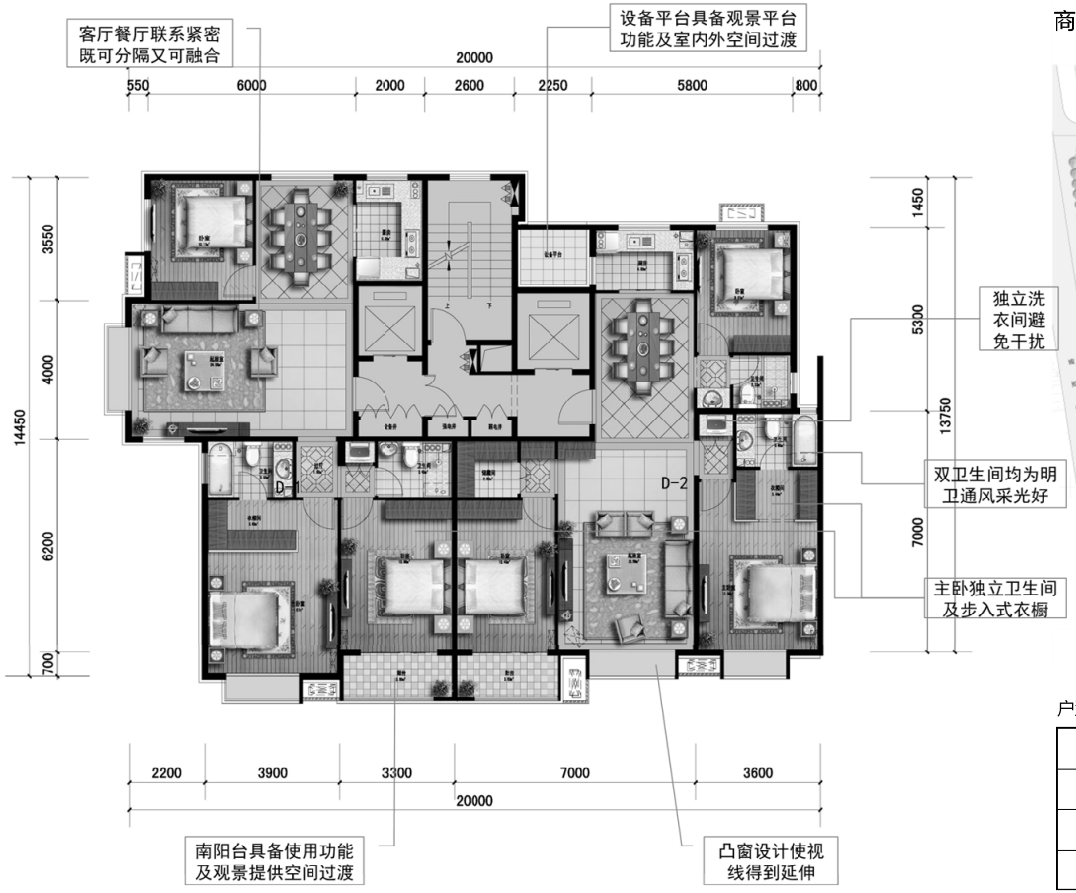
规划许可证

设计方案

规划许可证

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



单元平面图 1 0 1 2 5M

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（㎡）	套型面积（㎡）	公摊面积（㎡）
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

设计方案
规划许可证

设计方案

规划许可证

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

设计方案

规划许可证

立面及局部效果图

设计方案
规划许可证

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

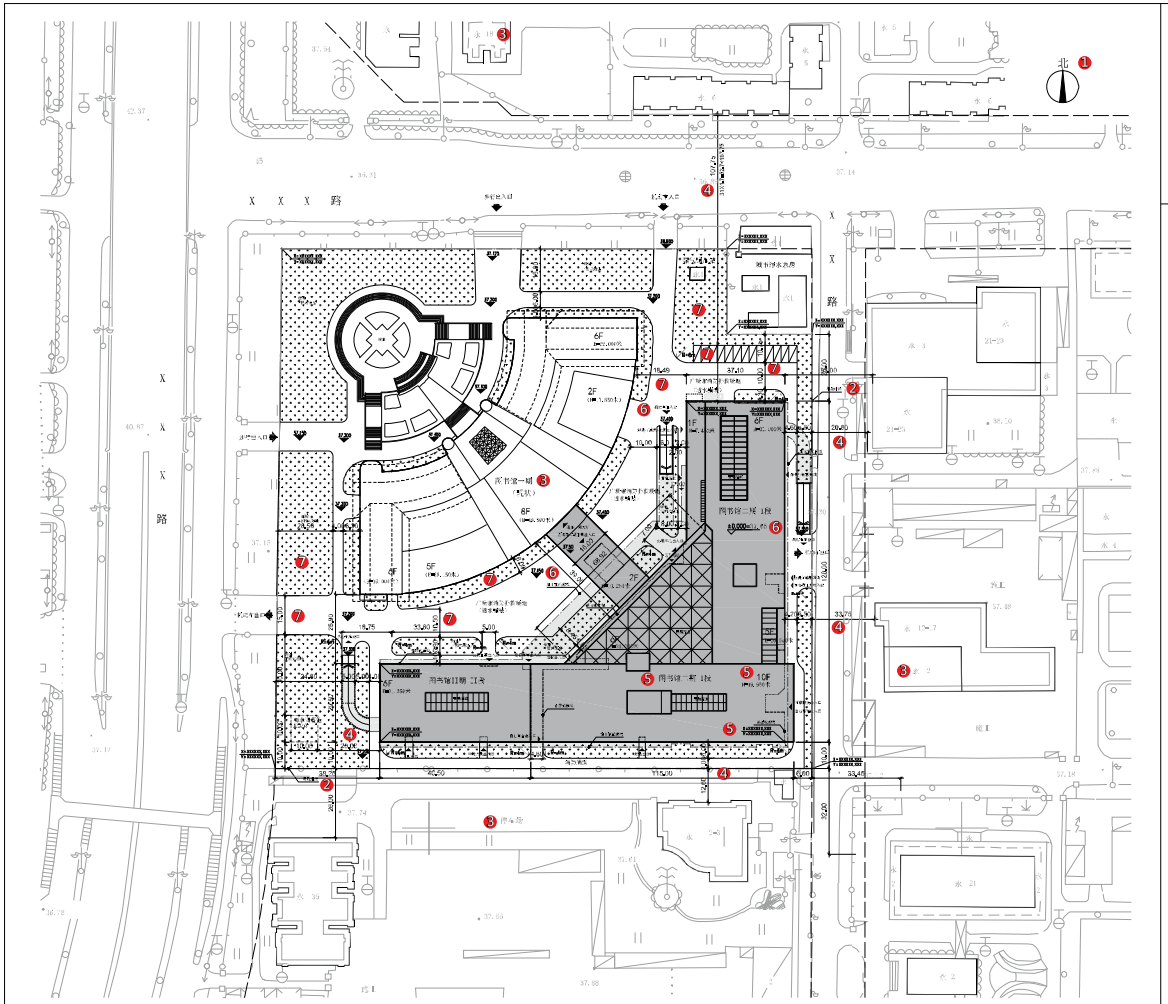
2.1 图示编制说明

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。

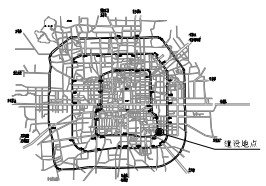
设计方案
规划许可证

设计方案

规划许可证



❶ 总平面图 1:500



项目建设区域位置图

设计说明

1. 图中尺寸均为建筑外墙尺寸，标高单位为米，建筑定位均为建筑外墙轴线或柱中心。
2. 本项目设计符合《广西壮族自治区城市绿化条例》（GB.0703-2012）要求。
3. 本项目设计符合国家、地方有关环境卫生、防火、抗震等建设法、本项目无需进行建设工程抗震设防专项审查。建设地点位于城市主干道旁，本项目不涉及市政道路。
4. 本项目设计符合《建筑设计防火规范》（GB.0016-2014）要求。
5. 本项目设计符合《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）的要求。
6. 本项目设计符合《关于加强节水机用工程规划管理有关事项的通知》（市规发【2012】205号）、《邻近建设工程需求水资源与利用要点（试行）》（市规发【2012】256号）、《雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2013）要求，需具体实施雨水利用，雨水回水的下沉式绿地的面积计算，雨水调蓄设施的规模与位置位置，建筑物地面附近绿带，具体详见设计图，及实施要求图纸。
7. 本项目设计满足《绿色建筑评价标准》（DB.../T825）要求。
8. 本项目设计设计执行《关于北部新建区工程设计绿化用地指标计算规则（试行）》（市规发[2012]256号），满足绿地率要求。
9. 本项目设计按照以及要求编制方案报告、报告、图纸、模型等图纸要求。

经济技术指标

序号	项目	
1	建筑用地	XXXXX平方米
2	总建筑面积	XXXXX.XX平方米
	地上建筑面积	XXXXX.XX平方米
	其中 图书馆一期	XXXX.XX平方米
	图书馆二期一层	XXXX.XX平方米
	图书馆二期二层	XXXX.XX平方米
	地下建筑面积	XXXX.XX平方米
	其中 图书馆一期	XXXX.XX平方米
	图书馆二期一层	XXXX.XX平方米
	图书馆二期二层	XXXX.XX平方米
3	容积率	XX.X
4	建筑密度	XX%
5	绿地率	XX%
6	总上停车位面积	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
	地上停车数	XX
	地下停车数	XXX辆
10	自行车停车数	XXX辆
	地上停车数	XX
	地下停车数	XXX辆
11	人防建筑面积	本图书馆二期地下建筑面积中，人防工程面积：XXXX.XX平方米，人防掩体面积：XXXX.XX平方米，人防掩体出入口面积：XXX.XX平方米。

XXXXX设计院

图例			
本工程范围（红线内，含绿化）	主要道路	建筑物（构筑物）消防保护范围	
周围建（构）筑物	等高线	机动车出入口	
本工程建、构筑物或其外墙轮廓线		建筑物出入口	
本工程建、构筑物或外墙轮廓线		消防扑救场地	
古树名木			

注释：

审查要点

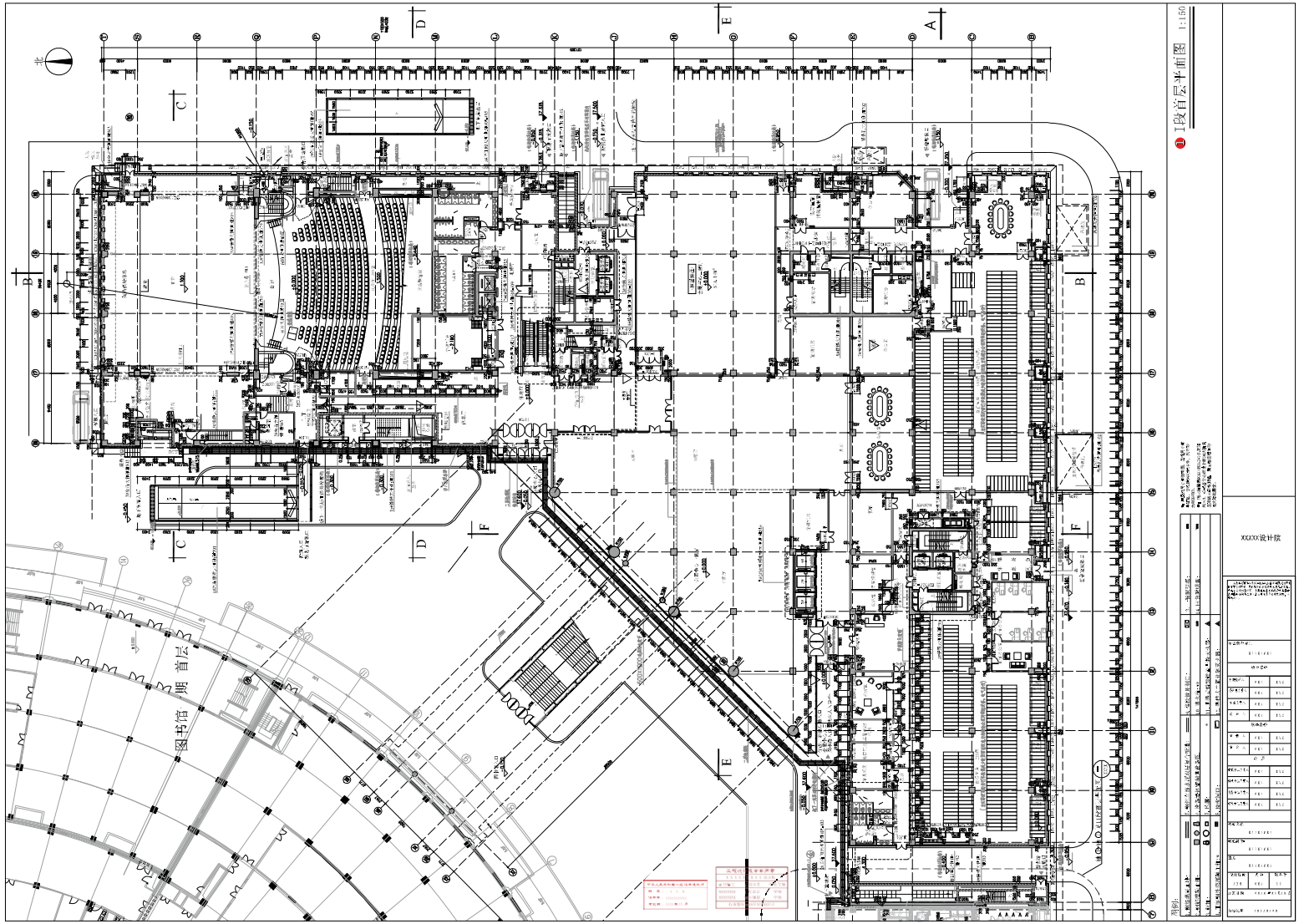
1. 图纸要素，如图名，指北针，比例尺、图例等
2. 地形底图、用地四界及周边规划控制线
3. 周边用地单位名称及周边建筑情况
4. 拟建建筑与周边建筑、控制线间距
5. 拟建建筑使用性质、名称、楼层、高度、外墙皮脚点坐标，外包尺寸等
6. 建筑内外设计标高，正负零海拔标高
7. 绿化、交通组织，主要道路宽度及转弯半径

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

设计方案

规划许可证

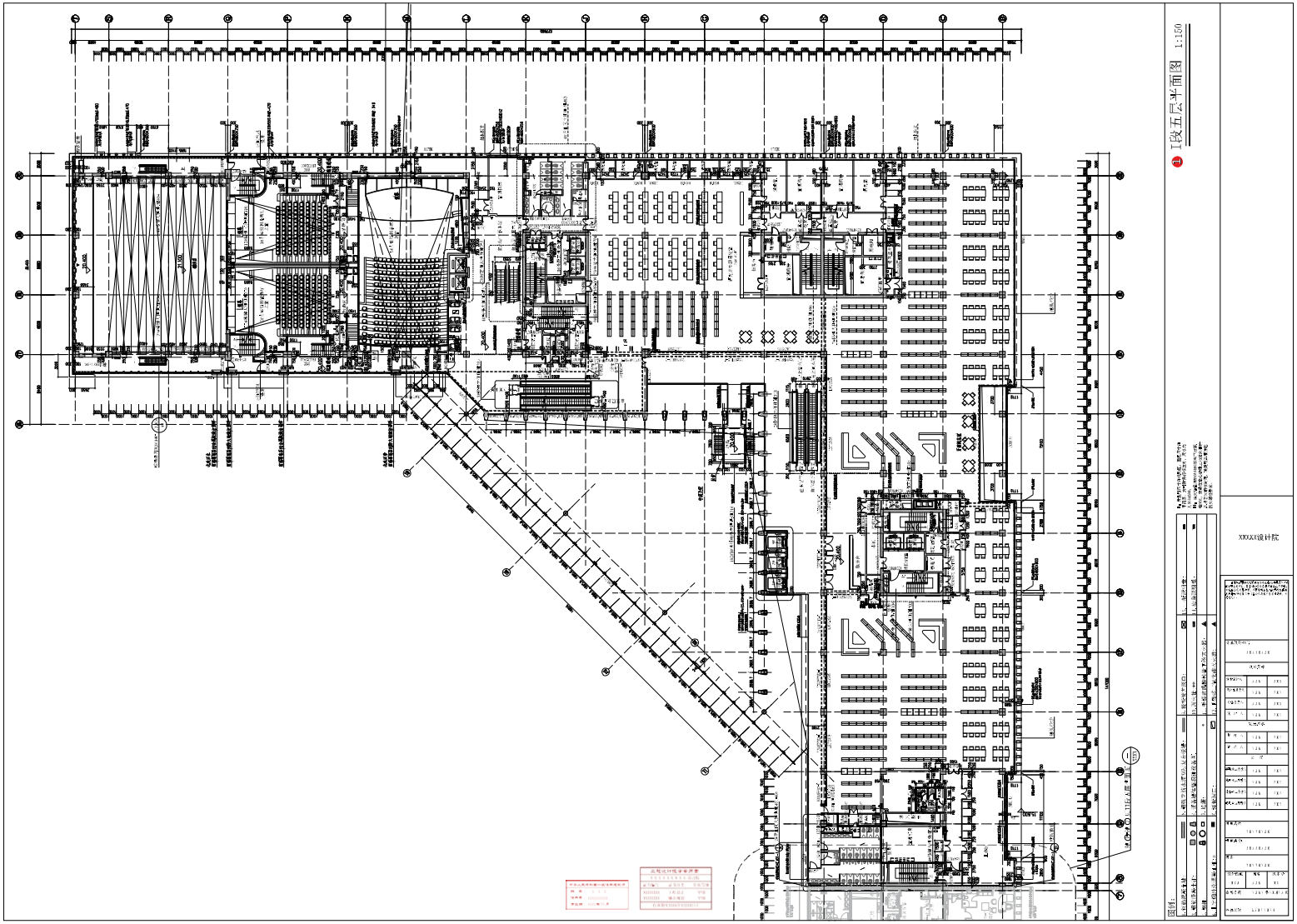


注释：
审查要点
❶ **平面图 1:100、1:150、1:200**

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

设计方案
规划许可证



注释：

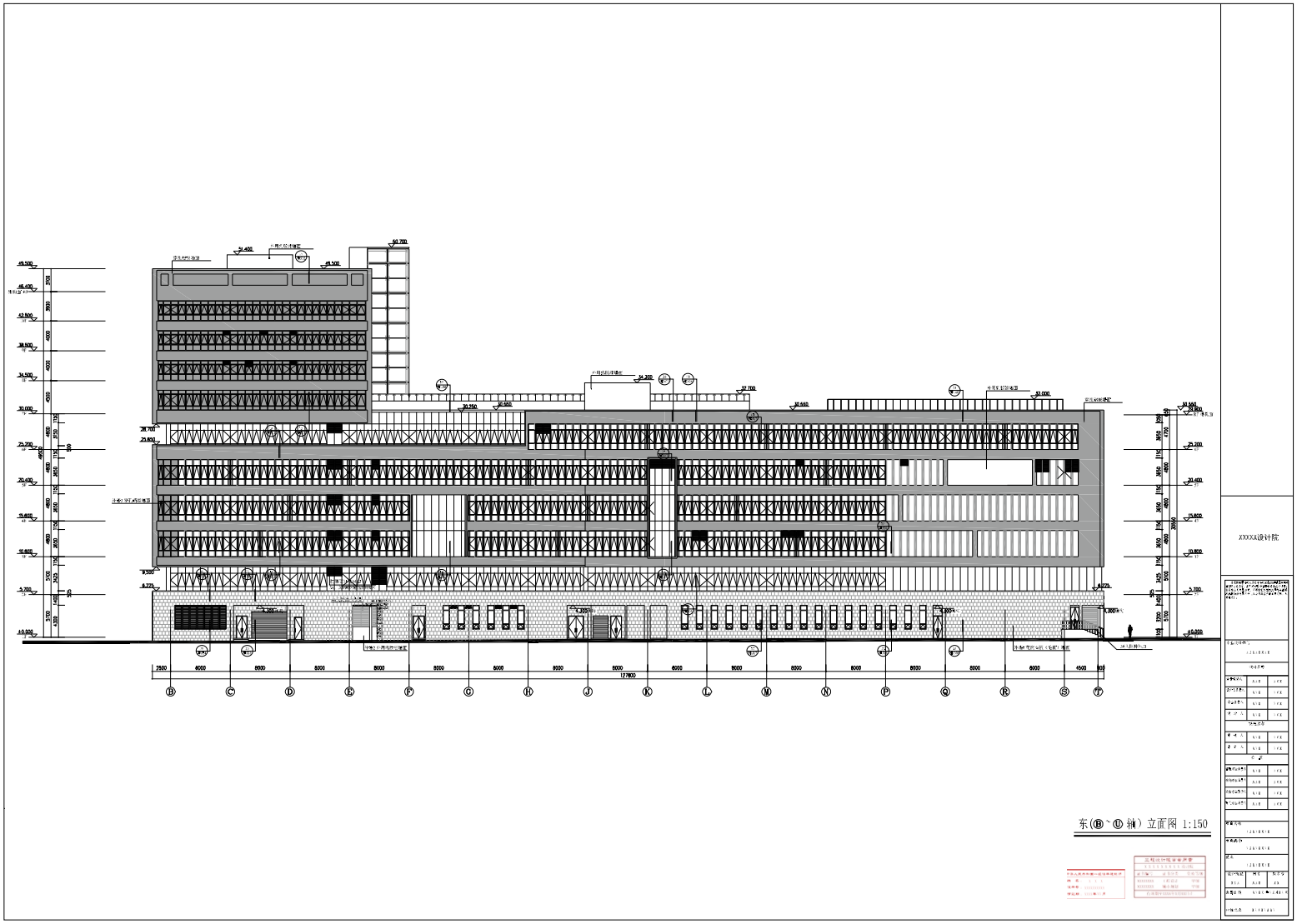
审查要点

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	五层平面图	1:150\A4 折叠	蓝图	1	2-3

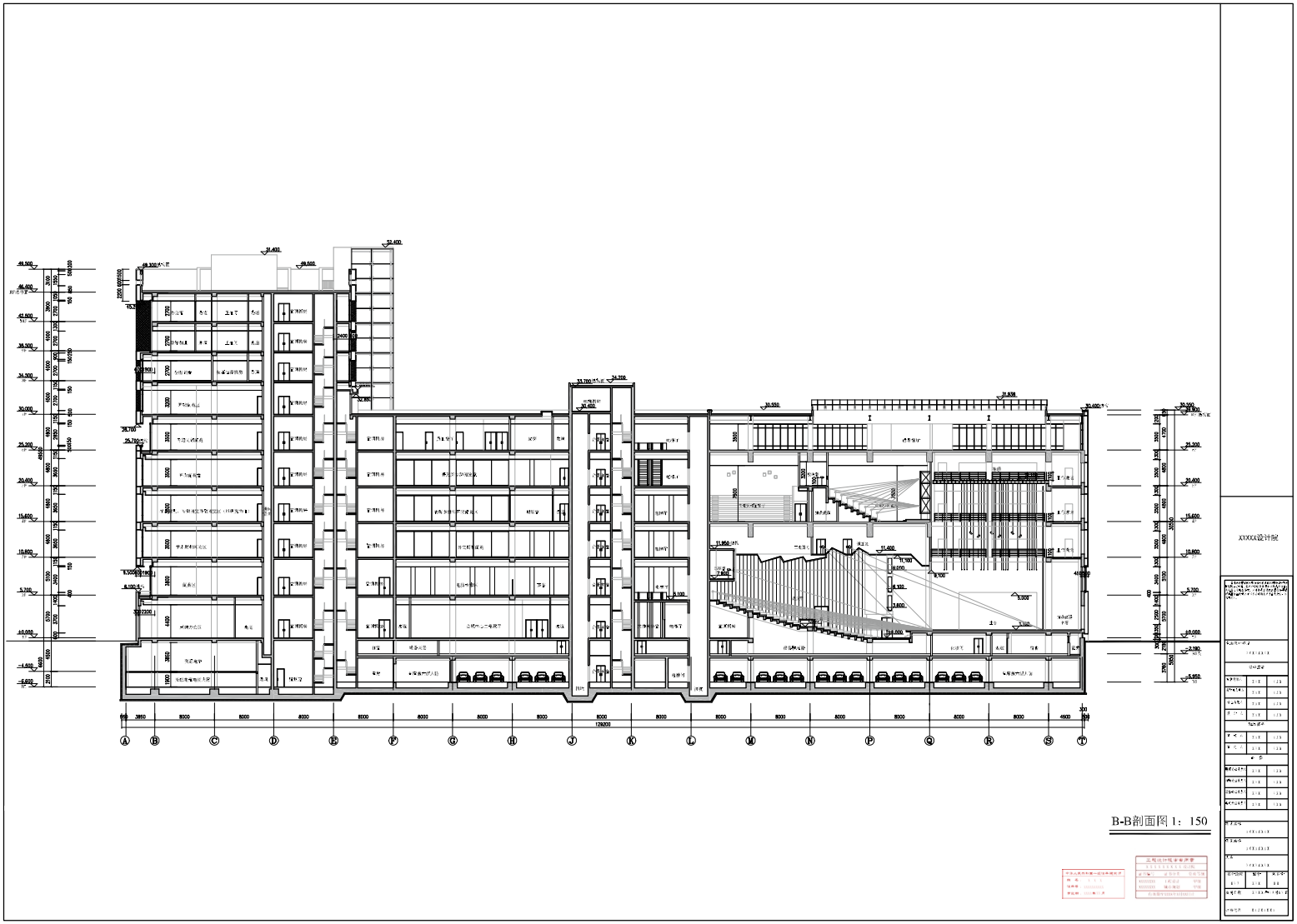
设计方案
规划许可证



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

设计方案
规划许可证

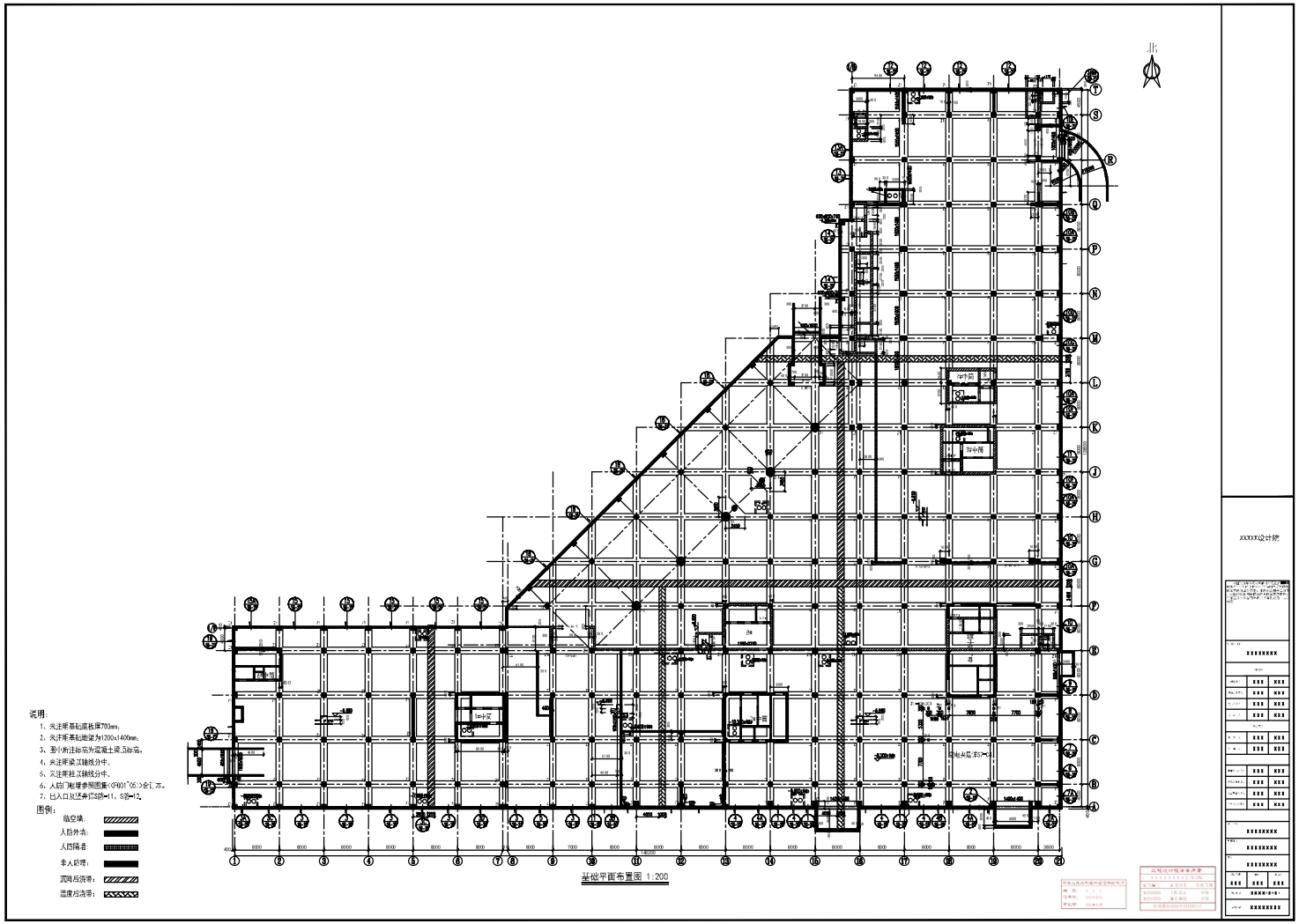


B-B剖面图 1：150

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

设计方案
规划许可证



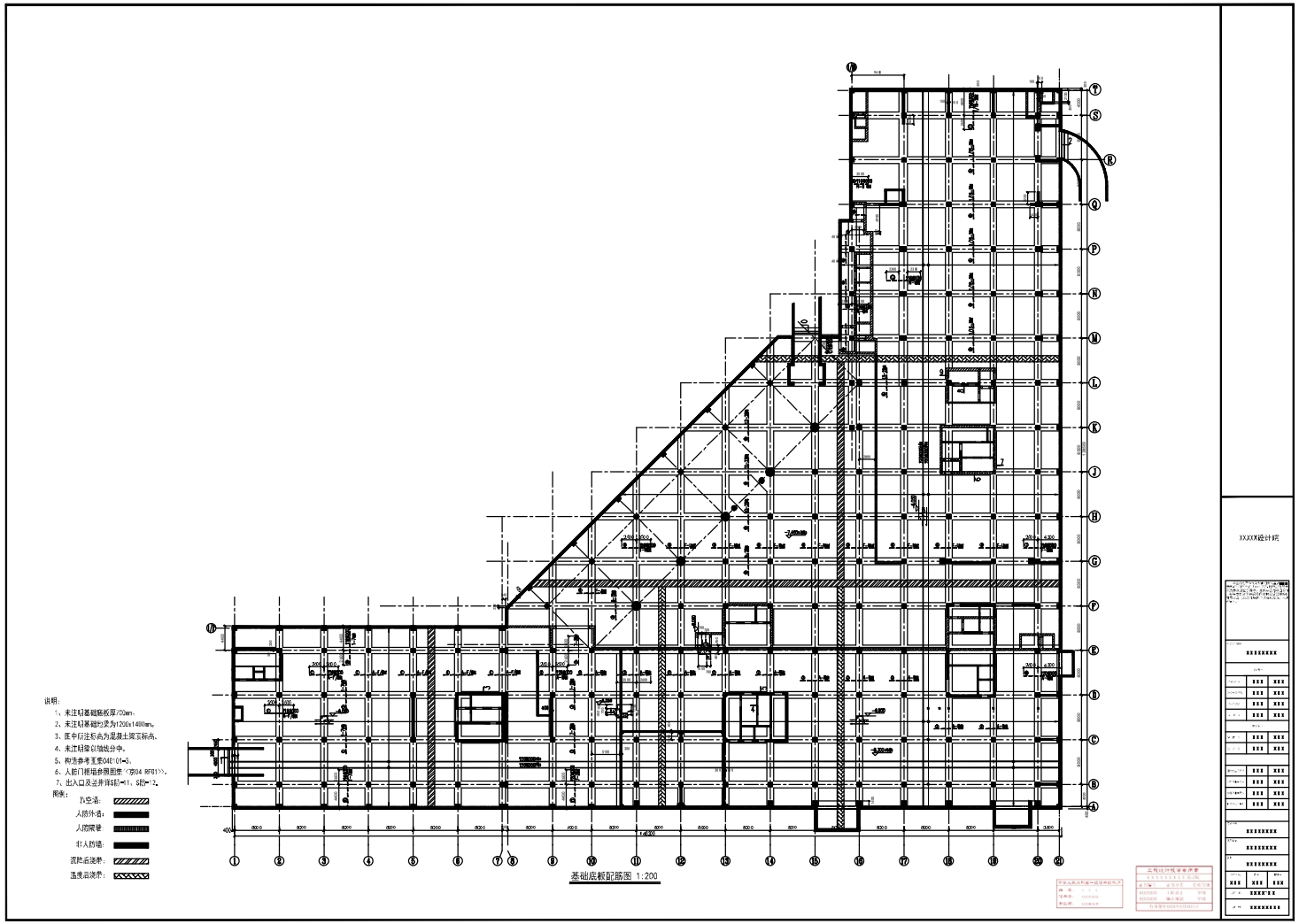
注释：

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

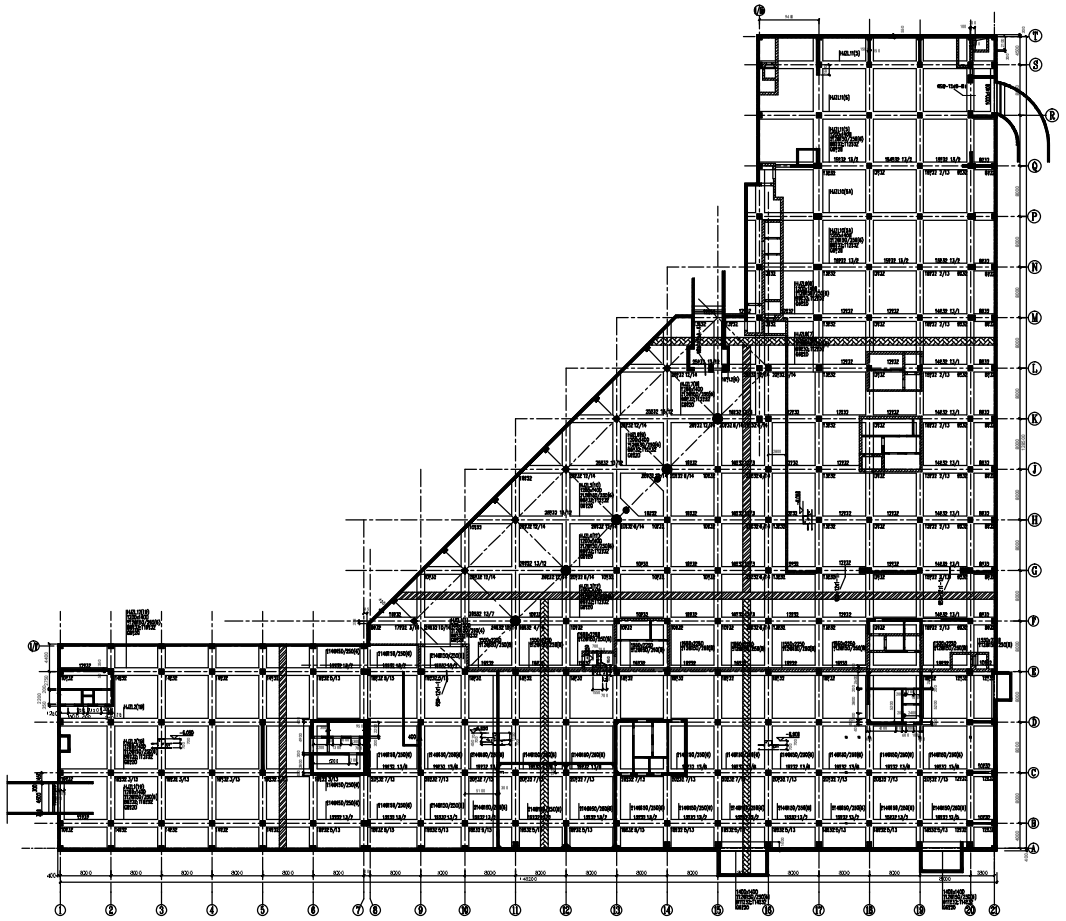
设计方案
规划许可证



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	2-7

设计方案
规划许可证



基础地梁配筋图（一）1:200

说明：
1、未注明基础底板厚700mm。
2、未注明基础梁为1200x1400mm。
3、图中所注标高为原始土梁顶标高。
4、未注明梁以轴线分中。
5、人防门和设备预留图集《FG(1)-65》合订本。
6、过入口及楼梯间S防-11、S防-12。

图例：
临空墙：
人防外墙：
人防隔墙：
非人防墙：
抗降后浇带：
温度后浇带：

XXXXX设计院

工程名称	**********
工程编号	
设计阶段	*** ***
建筑专业	*** ***
结构专业	*** ***
设备专业	*** ***
电气专业	*** ***
总图	*** ***
建筑师	**********
结构师	**********
设计师	**********
日期	*** ***
比例	***:***
图纸编号	**********

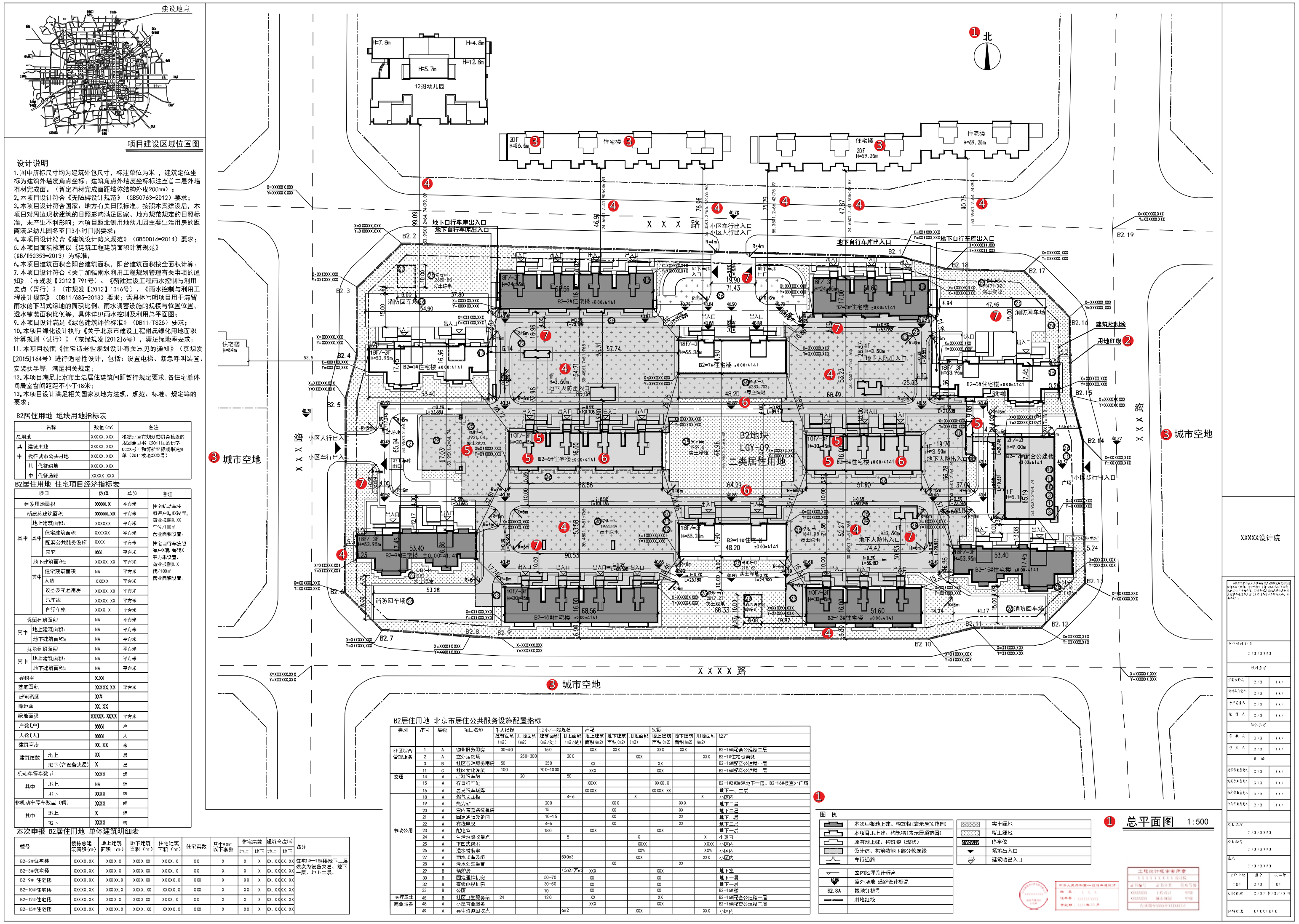
注释：

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

设计方案
规划许可证



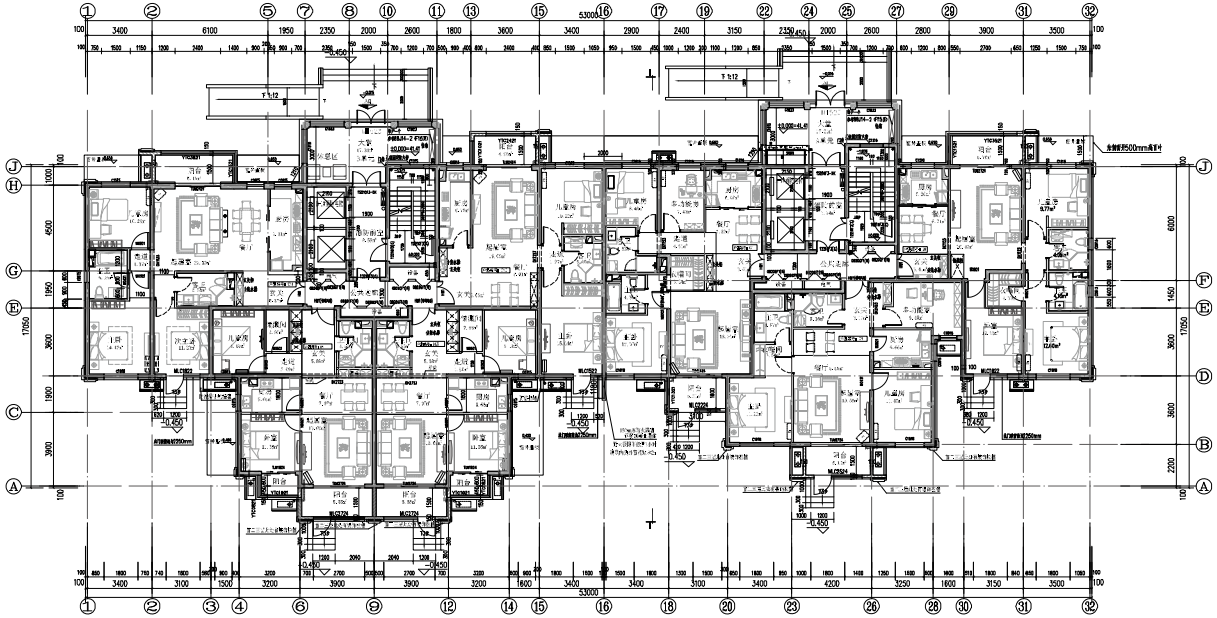
注释：

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-B	总平面图	1:500\A4 折叠	蓝图	5	2-9



图例

说明

防火分区示意图

总平面位置示意图

❶ 9# 首层平面图 1:100

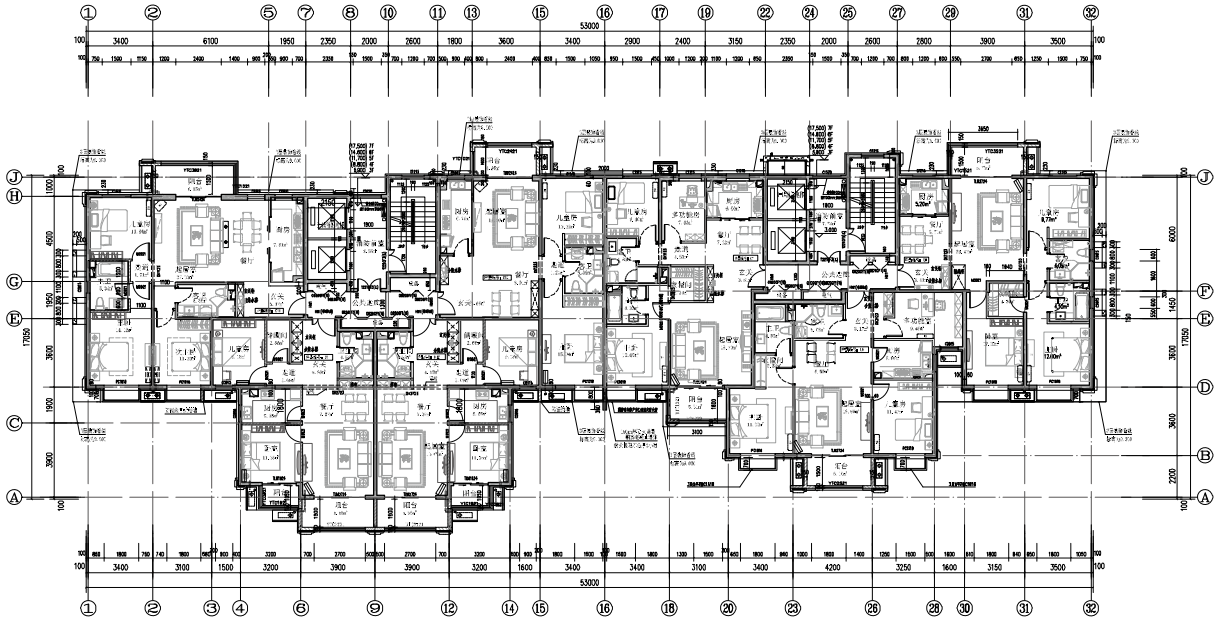
XXXXX设计院

注释：
审查要点
❶ **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	首层平面图	1:100\A4 折叠	蓝图	1	2-10

设计方案
规划许可证



图例

说明

防火分区示意图

总平面位置示意图

❶ 9# 三~七层平面图 1:100

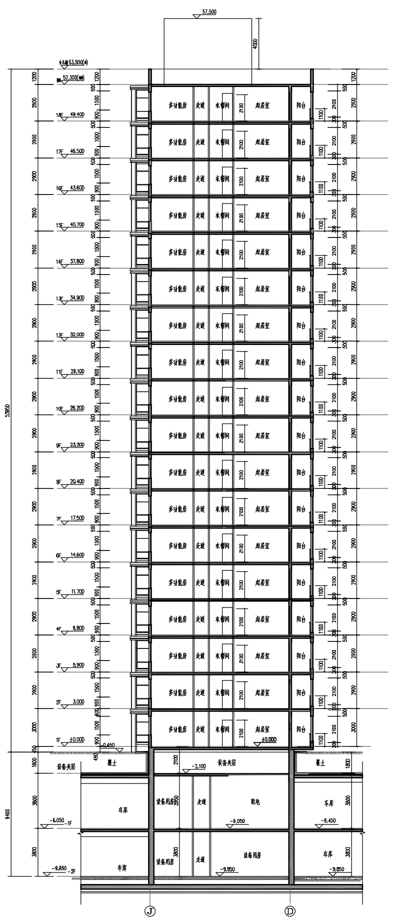
XXXXX设计院

注释：
审查要点
❶ **平面图 1:100、1:150、1:200**

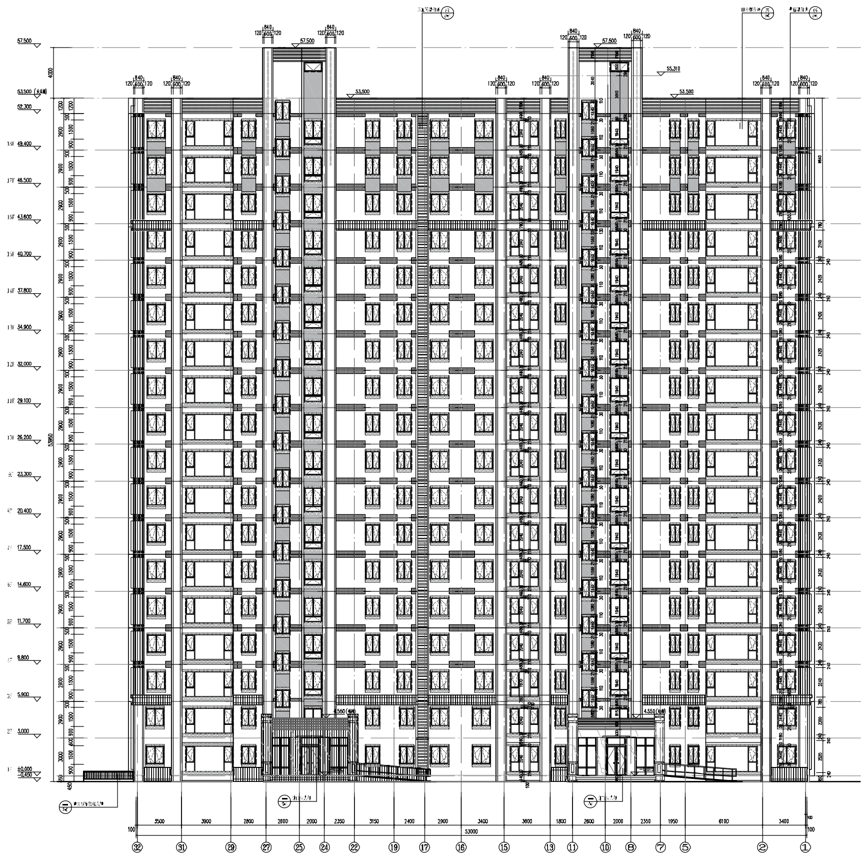
建设工程规划设计技术文件办理指南图示 - 规划许可证

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

设计方案
规划许可证



9# 1-1剖面图 1:150



9# 北立面图 1:150

立面图例：

- 灰色涂料
- 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屋顶层平面图。

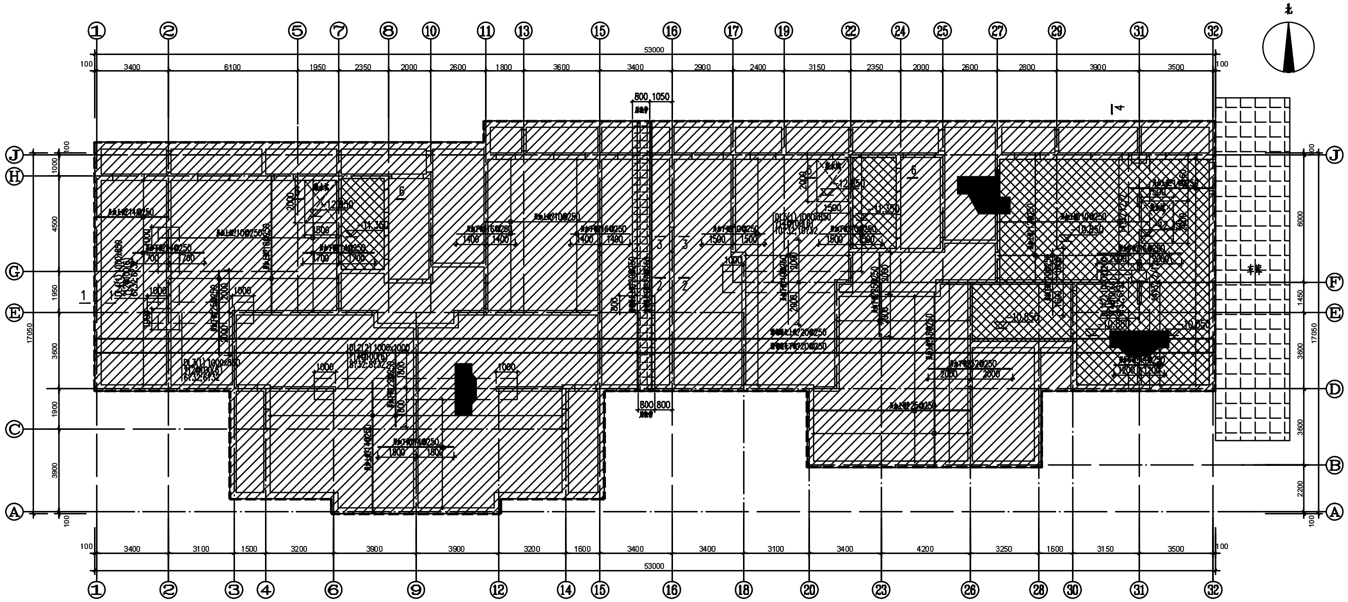
2、外墙主涂料、面砖中涂料纹样颜色需设计方确认后方可施工。

3、外墙上所有窗口尺寸均以现场核量的实际尺寸为准。

XXXXX设计院

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



基础结构平面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多于各自的1/2。
3. 开槽均应开挖至持力层，开挖后进行普遍钎探，并通知勘探。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，在降低地下水位时，应采取必要措施，以避免因降低地下水位而影响邻近建筑物、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fspk=360 kPa；
   e. 基底应根据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的满足要求；
   h. CFG桩检测应由有资质的单位进行工程质量检验和验收；
   i. 用于沉降计算的准永久荷载标准值po= fakx0.94；
   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、电梯基坑详建筑。

基础概况(9#)

勘探报告		《方兴嘉铂东广场B2地块建设项目岩土工程详细勘察报告》	编号	KC2-2012-010	勘察单位	中航勘察设计研究院有限公司
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	fspk=360kPa
基础类型	筏基		天然地基持力层土质	?4?粉质粘土	天然地基承载力标准值	fak=120kPa
基础标高	基底标高	-10.750=30.660	±0.00绝对标高	41.410	设计冻深	0.80m
地下水位	勘探水位	36.28~37.88	设防水位	设计室外地坪	抗浮水位	设计室外地坪
地下水质	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。

XXXXX设计院

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

设计方案

规划许可证