

# 深圳市建设工程规划许可（房建类）报建 文件编制技术规定

深圳市规划和国土资源委员会（市海洋局）

2018年12月

# 目次

<b>1 总则</b> .....	<b>1</b>
<b>2 建设工程规划许可</b> .....	<b>2</b>
2.1 一般规定.....	2
2.2 图纸要求.....	2
2.3 设计说明.....	4
2.4 总平面图.....	5
2.5 建筑平面图.....	7
2.6 建筑立面图.....	9
2.7 建筑剖面图.....	9
2.8 专篇.....	10
<b>3 临时建筑建设工程规划许可</b> .....	<b>13</b>
3.1 图纸要求.....	13
3.2 设计说明.....	14
3.3 总平面图.....	14
3.4 建筑平面图.....	15
3.5 建筑立面图.....	16
3.6 建筑剖面图.....	16
<b>4 附则</b> .....	<b>17</b>

# 1 总则

- 1.1 为贯彻落实国务院办公厅《关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发[2018]33号）、《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》（深圳市人民政府令第310号）、《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（深圳市人民政府令第311号），进一步提升建设工程审批办理服务水平和办理效率，明确建设项目办理的相关技术要求，指导和规范建设项目申报技术文件和图纸编制工作，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》、《深圳市城市规划条例》以及其他相关法律、法规、规章，结合我市实际情况，制定本规定。
- 1.2 本技术规定以国家、广东省、深圳市的有关规范及标准为基础依据，结合深圳市建设工程规划许可管理要求和实际情况制定。
- 1.3 在深圳市行政区域内新建、改建和扩建的建设项目申报建设工程规划许可，适用本技术规定。

## 2 建设工程规划许可

### 2.1 一般规定

- 2.1.1 建设工程规划许可报建文件应符合选址意见书、用地预审意见、用地规划许可证（规划设计要点），以及相关城市规划和标准的要求。
- 2.1.2 编制单位应具备建筑工程施工图设计资质并由注册建筑师主持设计。
- 2.1.3 建设工程规划许可报建图纸深度应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》有关方案设计阶段的要求，同时应满足本技术规定的要求。
- 2.1.4 经核准的总平面图、建筑专业的各层平面图、各向立面图、各主要剖面图和核增建筑面积专篇的图纸为《建设工程规划许可证》的附图。
- 2.1.5 《建设工程规划许可证》及经核准的总平面图由审批部门在其官方网站予以公布。
- 2.1.6 《建设工程规划许可证》及其附图不得随意变更，确需变更的，建设单位应当提出申请。涉及《建设工程规划许可证》中各项规划指标及经核准的总平面图变更的，主办部门应当在委员会或管理局网站或主要媒体、管理局办公大厅、建设项目现场进行公示，公示时间不少于 10 个工作日。必要时，可采取听证会、论证会的方式听取利害关系人意见。
- 2.1.7 建设项目原则上应当按宗地申请《建设工程规划许可证》。对于建设规模较大、周边情况复杂确需分期建设的项目，建设单位可以申请分期建设。申请分期办理建设工程规划许可手续的，公共配套设施必须先行报建及建设，首期报建时应提供本宗地的总平面图、分期建设示意图及首期建筑设计相关图纸，此后各期报建时应提供经核准的本宗地的总平面图及该期建筑设计相关图纸。
- 2.1.8 取得《建设工程规划许可证》的建设项目一年内未开工建设的，《建设工程规划许可证》自行失效。确需延期的，应当在期限届满三十日前提出延期申请，但构成土地闲置的，须先进行闲置土地处理。

### 2.2 图纸要求

#### 2.2.1 装订和份数要求

- 1. 设计文件包括文本和技术图纸两部分，其中文本为 A3 图幅，装订成册，

技术图纸为蓝图，折叠为 A4 规格；

2. 设计文件一式两份；
3. 与纸质文件一致的电子文件：文本格式为 PDF 格式，同时提供 CAD 图或 BIM 文件，三维仿真模型数据电子文件（提供 3DMAX 或 BIM 模型，小型项目可提供 Sketchup 模型）；
4. 电子文件提供光盘（或 U 盘）2 份，加贴标签并进行包装，在光盘本身及包装袋（盒）上分别标注项目名称、建设单位、建设地点、方案日期、联系人及联系方式等。

#### 2.2.2 签章要求

1. 文本扉页中标明：具备资质的设计单位名称、出图章和注册建筑师资格章；设计单位法定代表人、技术总负责人、项目总负责人及各专业负责人的姓名，并经上述人员签署或授权盖章；建设单位名称。
2. 总平面图、建筑专业的平面图、立面图、剖面图及其他必要图纸（日照分析图、核增及核减建筑面积专篇图纸、绿化设计图等）需加设图签，图签上应标注图号，应由设计人签字，加盖注册建筑师章、出图章。

#### 2.2.3 设计文件的主要内容

1. 封面  
写明项目名称、编制单位、编制年月。
2. 扉页  
写明项目名称、建设单位名称、设计单位名称、设计单位法定代表人、技术总负责人、项目总负责人及各专业负责人的姓名，以及相应签章。
3. 设计文件目录
4. 设计说明书  
设计说明书应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》有关方案设计阶段的要求，主要包括设计依据和项目概况、总平面设计说明、建筑设计说明、结构设计说明、给水排水设计说明、建筑电气设计说明、供暖通风与空气调节设计说明等。
5. 设计图纸  
主要包括：

(1) 文本部分：建筑效果图（鸟瞰图、白天效果图、重点区域提供夜景效果图等）、总平面图、区位图、周边关系图（必要时）、功能分析图（根据需要绘制表示基本的功能分区）、分期建设图（必要时）、竖向设计分析图、交通分析图（各类交通流线及主要人流、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）、消防分析图、景观分析图（绿化范围、景观水体位置和范围、休闲场地设施位置及范围）、日照分析图（必要时）、公共服务设施分布图（必要时）等；

(2) 技术图纸部分：总平面图及建筑专业的各层平面图、各朝向立面图、各主要剖面图等。

## 6. 专篇

主要包括核增及核减建筑面积专篇、竖向设计专篇、无障碍设计专篇、绿化设计专篇、绿色建筑专篇、海绵城市专篇、景观照明设计专篇（必要时）、装配式建筑专篇（必要时）等。

## 2.3 设计说明

### 2.3.1 设计依据

依据性文件名称和文号（包括标准名称、编号、年号和版本号）等。

### 2.3.2 项目概况

内容一般包括建筑名称、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、分期建设、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、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、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）。

### 2.3.3 总平面设计说明

内容主要包括基地概况、规划布局、竖向设计、交通组织、总平面消防设计、公共空间、公共配套设施、绿化景观、日照分析计算及结论等。

### 2.3.4 建筑设计说明

内容主要包括建筑设计构思及特点、与城市空间的关系、立面造型、建筑平面、立面、剖面设计、建筑防火设计要点等。

### 2.3.5 结构设计说明

内容一般包括结构设计依据、结构分类等级、结构选型、荷载取值、基础方案、主要结构材料、抗震设防、结构超限（必要时）等。

#### 2.3.6 给水排水设计说明

内容主要包括选用规范、工程概况、市政条件、设计参数、给水、排水系统简介、消防系统、需要专项设计（包括二次设计）的系统及需要说明的其他问题等。

#### 2.3.7 建筑电气设计说明

内容主要包括选用规范、工程概况、建筑电气系统，变、配、发电系统，智能化设计、消防系统等。

#### 2.3.8 供暖通风与空气调节设计说明

内容主要包括选用规范、工程概况、室内外设计参数及设计标准、空气调节、通风系统、防排烟系统等。

## 2.4 总平面图

### 2.4.1 图纸要求

1. 图纸绘制及布局应符合现行《房屋建筑制图统一标准》及《总图制图标准》要求，图面应标注图名、图签、指北针（或风玫瑰）、比例（或比例尺）、图例等要素、主要技术经济指标表及必要的文字说明；
2. 图纸比例一般采用 1:500，图幅过大或过小时可采用 1:1000 或 1:300，标注单位应为米；
3. 应标示项目区位图；
4. 标注用地红线及其角点坐标，表达相关规划控制线（包括用地红线、相邻用地边界线、道路红线、建筑退线、城市绿线、河道控制线、风景名胜保护区保护范围控制线、轨道交通保护控制线、文物保护范围控制线及高压走廊、油气管道、微波通道、航空限高等控制线）及其控制尺寸；
5. 准确、真实反映场地及周边至少 50 米范围的现状和规划情况（包括地形地貌、现有建筑、相邻地块用地性质及开发强度、规划建筑、城市道路、市政公用设施的分布等）；
6. 标注拟建地上、地下建筑退线距离，拟建建筑与市政基础设施（如轨道交通、加油站或油气管道、高压线等）或其保护控制线的距离；

7. 标注拟建建筑间距及与周边现状建筑间距，现状建筑应注明建筑性质、类别、层数、高度等；
  8. 标注拟建建筑使用性质、名称及楼栋（座）编号（按照《深圳市建筑设计规则》相关要求）、层数、高度（特殊控制区域如航空限高控制区、重要风貌控制区等应标注建筑最高处海拔高度）、建筑定位坐标，建筑外轮廓总尺寸等；
  9. 按照《深圳市建筑设计规则》的相关要求，标注公共空间的功能名称、范围、面积、类型、宽深比、占用退线部分比例等，并注明开放时段及开放对象；
  10. 表达道路交通组织（出入口、岗亭或道闸、地面停车等）内容，并标注道路宽度、转弯半径、出入口宽度及距道路交叉口的距离、道路交叉点的绝对标高、机动车车位编号等；
  11. 标明消防车道、消防车登高操作场地的位置、范围及相关尺寸；
  12. 标注建筑正负零标高，主要出入口（含基地出入口、车库出入口、人行出入口等）标高，空中连桥或连廊等标高，地下建筑的顶板面标高，道路、广场、停车场、院落、台阶、活动场地、水面等控制性标高，设置挡土墙或护坡的，标注其顶部和底部的标高；
  13. 用地内绿化布置（绿地范围、古树名木等）；
  14. 标注配套公共服务设施和主要市政公用设施（如雨水调蓄池、污水处理站等）的功能名称、位置（如所在楼层）、指标等，独立占地的学校、幼儿园等公共服务设施还应标注占地面积、占地范围线及与周边相邻建筑的间距；
  15. 主要道路的位置及尺寸，其他重要构筑物（如围墙、挡墙护坡、无障碍设施、排水沟等）及道路设施的位置；
  16. 应标注邻避设施（如垃圾转运站、变电站、加油站、公交首末站、公厕、冷却塔等会对周边居民和用户身体健康、环境质量和资产价值等带来负面影响设施的）的建筑功能、位置、面积、与相邻建筑的间距。
- 2.4.2 技术经济指标表（参见附表 1 及附表 2）
1. 用地指标：标明建设用地面积；

2. 技术经济指标：标明总建筑面积、各分项建筑面积（列出地上部分和地下部分各分项建筑面积）、容积率、建筑覆盖率、绿地率或绿化覆盖率、核增及核减建筑面积、建筑高度、停车位数量（含机动车、充电桩车位、非机动车）等；
3. 单体建筑明细：建筑物编号、性质、建筑面积、高度、层数；
4. 配套公共服务设施明细：公共服务设施名称、用地面积、建筑面积；
5. 政府相关行政管理规定要求的指标，如套型建筑面积 90 平方米以下的住宅面积比例、工业项目配套所占用地比例等。

#### 2.4.3 简要说明及图例

1. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位；
2. 建筑定位坐标为建筑外墙角点或轴线交点坐标；
3. 明确所采用的坐标系和高程系；
4. 工程的相对标高与总图绝对标高的关系；
5. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

#### 2.4.4 分期建设示意图

1. 分期建设示意图应标注分期界线，区分本次报建与已报建、未报建分期范围并标注分期建设内容、规模及计划开竣工时间；
2. 应提供总体技术经济指标及各分期技术经济指标。

## 2.5 建筑平面图

#### 2.5.1 平面图图纸要求

1. 平面图图纸比例：1:100、1:150、1:200，制图单位为毫米；
2. 平面的总尺寸、开间、进深尺寸，结构受力体系中的柱网、承重墙的位置、轴线编号和尺寸；
3. 各主要使用房间的名称；
4. 主要结构和建筑构造部件的位置，如门窗、内隔墙、中庭、天窗、地沟、地坑、重要设备或设备基础的位置、各种平台、夹层、人孔、阳台、雨篷、台阶、坡道、散水、明沟等；当围护结构为幕墙时，应标明幕墙与主体结构定位关系；
5. 电梯、自动扶梯、自动人行道（注明规格）、楼梯（爬梯）位置，以及楼

梯上下方向示意；

6. 楼地面预留孔洞和通气管道、管线竖井、烟囱、垃圾道等位置、功能；
7. 室外地面标高、首层地面标高、各楼层标高、地下室各层标高；
8. 阳台面宽、进深、面积及比例；
9. 标注机动车停车位、无障碍车位、充电桩停车位、公交车或客车停车位（必要时）和行车线路，机动车停车位应按顺序编号，标注自行车位数量；
10. 标注地上、地下城市公共通道的净宽、净高，与相邻城市公共通道连接点的坐标、标高；
11. 首层平面图应标明剖切线位置和编号，并应标示指北针或风玫瑰；
12. 屋面平面应有女儿墙、檐口、天沟、楼梯间、水箱间、电梯机房、天窗、屋面上人孔、检修梯、室外消防楼梯、出屋面管道井、屋顶构架及其他构筑物等，应标注必要的标高，表述内容单一的屋面可缩小比例绘制；
13. 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；
14. 建筑及地下室临近用地红线或建筑退线时，应在首层和地下各层平面绘出临近范围的用地红线、建筑退线并标注退线距离；
15. 建筑周边如有紧邻的原有建筑，宜在首层平面绘出原有建筑的局部平面图；
16. 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。

### 2.5.2 组合平面图

1. 大型建筑、单元式居住建筑应绘制组合平面图表示全貌，反映出总体、个体各部分之间的关系。
2. 组合平面图比例一般为：**1:300**，**1:500**，制图单位为毫米。
3. 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、建筑外包尺寸与轴线的关系；  
**3)** 结构和建筑主要构配件的位置；  
**4)** 各房间或空间、功能区域的名称；

- 5) 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, 各层楼地面相对标高;
- 7) 首层平面绘制指北针、剖切线及编号;
- 9) 分区平面图的分区界限不应出现未涵盖的区域。

### 2.5.3 其他要求

1. 按政府相关行政管理规定表达相关设计内容及指标, 如住房套型面积及比例等。
2. 若建设用地上需设置或预留满足轨道交通、地下公共通道、地下车行道、城市综合管廊等要求的疏散、通风、机电等附属设施, 应标注相关附属设施功能、位置、范围及面积。
3. 室内透空空间应标注建筑功能、位置、面积及比例。

## 2.6 建筑立面图

### 2.6.1 图纸要求

1. 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;
2. 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;
3. 立面外轮廓及主要结构和建筑部件的可见部分, 如门窗、雨篷、檐口、女儿墙、屋顶、阳台、栏杆、台阶、踏步、外墙装饰等;
4. 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;
5. 标注主要建筑饰面材料、色彩;
6. 标注户外 LED 显示屏(必要时)的位置、面积; 楼宇标识(必要时)的位置、尺寸等;
7. 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;
8. 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。

## 2.7 建筑剖面图

### 2.7.1 图纸要求

1. 图纸比例与立面图一致，制图单位为毫米；
2. 墙、柱、轴线和轴线编号；
3. 选择绘制主要剖面，剖切位置应选在内外空间比较复杂的，具有代表性部位；
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、各层楼板、外墙、柱、内外门窗、屋顶、檐口、女儿墙、幕墙、楼梯、电梯、阳台、踏步、坡道、地下室顶板覆土层厚度等可见内容；
5. 总高度尺寸、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；
6. 当遇有高度控制时，标明建筑最高点的高度；
7. 剖面图应标注与平面图相对应的房间性质名称。

#### 2.7.2 其他要求

1. 涉及建筑面积计算的如凸窗、花池、空调机位、不规则（倾斜）墙面以及重要节点等需补充详图。

## 2.8 专篇

### 2.8.1 核增及核减建筑面积专篇

1. 核增建筑面积的核定应满足《深圳市建筑设计规则》、《深圳市城市规划标准与准则》的相关要求；
2. 满足核增建筑面积要求的应提供各层核增平面图，图纸比例与平面图一致，图纸应标注满足核增要求的建筑功能、位置、面积、净宽、净高、核增功能图例等，并提供核增建筑面积计算书；
3. 根据《深圳市建筑设计规则》的相关要求，应注明公共空间开放时段及开放对象；
  4. 根据《深圳市建筑设计规则》应计算核减的应提供相关图纸，图纸比例与平面图、剖面图一致，图上应标注需计核减建筑面积的建筑功能、位置，尺寸、并提供核减建筑面积计算书。

### 2.8.2 竖向设计专篇

1. 竖向设计依据（规范及指导文件）、基地竖向条件及竖向设计原则（道路衔接、管线衔接、界面衔接等）；

2. 竖向设计方案，表达相邻地块及市政道路标高，建筑室内及场地主要控制标高，场地内外高差及处理方式，防洪排涝措施等；

3. 土方平衡测算报告（附土方计算图），余泥渣土排放指标，减少废弃土方外运措施等。

### 2.8.3 无障碍设计专篇

1. 应按照《无障碍设计规范》GB50763 的要求进行无障碍设计；

2. 总平面、首层总平面图应表达场地（道路、广场、公共绿地等）无障碍设计；

3. 应表达城市公共空间（如地上、地下城市公共通道、城市公共开放空间、架空休闲等）、各类建筑场地内部、出入口与城市道路接驳处以及三者之间无障碍设施的连接关系，提供公共空间无障碍流线分析图，标注无障碍通行流线、垂直转换设施及位置。

### 2.8.4 绿化设计专篇

1. 绿化设计专篇应表达绿地率或绿化覆盖率的计算方式及计算结果；

2. 应按照《深圳市建筑设计规则》的要求进行绿化覆盖率计算；

3. 绿化设计专篇应以总平面图、有屋顶绿化或架空绿化的平面图为底图，用不同图例表达各类绿地功能、位置、面积及覆土厚度，提供绿地率或绿化覆盖率的计算书。

### 2.8.5 绿色建筑专篇

提供绿色建筑设计自查报告，内容主要包括选用规范、绿色建筑设计的目标和定位、绿色建筑的主要策略等。

### 2.8.6 海绵城市专篇

按照《深圳市海绵城市规划要点与审查细则》的要求，编制海绵城市设计专篇，提交自评价表。内容主要包括海绵城市指标要求、技术策略、计算模型及计算书等。

### 2.8.7 景观照明设计说明（必要时）

按照《深圳市城市照明管理办法》需设置景观照明的项目，应提供满足建筑景观照明的相关要求的效果图、设计方案及主要参数。

### 2.8.8 装配式建筑设计专篇（必要时）

提供装配式建筑设计自评报告，内容主要包括设计依据、目标与定位、建筑面积、结构类型、主要技术措施、关键指标统计、预制率和装配率指标等，设计文件应满足《深圳市装配式建筑评分规则》的相关规定，并提供装配式建筑技术评分表。

## 3 临时建筑建设工程规划许可

### 3.1 图纸要求

#### 3.1.1 装订和份数要求

1. 设计文件包括文本和技术图纸两部分，其中文本为 A3 图幅，装订成册，技术图纸为蓝图，折叠为 A4 规格；
2. 设计文件一式两份；
3. 与纸质文件一致电子文件：文本格式为 PDF 格式，同时提供 CAD 图。
4. 电子文件提供光盘（或 U 盘）1 份，加贴标签并进行包装，在光盘本身及包装袋（盒）上分别标注项目名称、建设单位、建设地点、方案日期、联系人及联系方式等。

#### 3.1.2 签章要求

1. 文本扉页中标明：具备资质的设计单位名称、出图章和注册建筑师资格章；设计单位法定代表人、技术总负责人、项目总负责人及各专业负责人的姓名，并经上述人员签署或授权盖章。
2. 总平面图、平面图、立面图、剖面图需加设图签；图签上应标注图号，应由设计人签字，加盖注册建筑师章、出图章。

#### 3.1.3 设计文件的主要内容

1. 封面  
写明项目名称、编制单位、编制年月。
2. 扉页  
写明项目名称、建设单位名称、设计单位名称、设计单位法定代表人、技术总负责人、项目总负责人及各专业负责人的姓名，以及相应签章。
3. 设计文件目录
4. 设计说明书  
主要包括设计依据和项目概况、总平面及建筑设计说明、结构设计说明等。
5. 设计图纸主要包括：
  - 1) 文本部分：区位图、总平面图、竖向设计分析图、交通分析图、建筑效果图等；
  - 2) 技术图纸部分：总平面图、建筑专业的各层平面图、各朝向立面图、

各主要剖面图等。

## 3.2 设计说明

### 3.2.1 设计依据

依据性文件名称和文号等。

### 3.2.2 项目概况

内容一般包括项目名称、建设地点、建设单位、建筑面积、建筑基底面积、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、主要结构类型、主要技术经济指标等。

### 3.2.3 总平面及建筑设计说明

内容主要包括基地概况、规划布局、竖向设计、交通组织、总平面消防设计、建筑设计、建筑防火设计要点等。

### 3.2.4 结构设计说明

内容一般包括结构设计依据、结构分类等级、结构选型、荷载取值、基础方案、主要结构材料等。

## 3.3 总平面图

### 3.3.1 图纸要求

1. 图纸绘制及布局应符合现行《房屋建筑制图统一标准》及《总图制图标准》要求，图面应标注图名、图签、指北针（或风玫瑰）、比例（或比例尺）、图例等要素、主要技术经济指标表及必要的文字说明；
2. 图纸比例一般采用 1:500，图幅过大或过小时可采用 1:1000 或 1:300，标注单位应为米；
3. 标注用地红线及其角点坐标，表达相关规划控制线（包括道路红线、建筑退线、城市绿线、河道控制线、轨道交通保护控制线、文物保护范围控制线及高压走廊、油气管道、微波通道等控制线）及其控制尺寸；
4. 准确、真实反映场地及周边至少 50 米范围现状和规划情况；
5. 标注拟建建筑退线距离；
6. 标注拟建建筑间距及与周边现状建筑间距；
7. 拟建建筑使用性质、名称及楼栋（座）编号、层数、高度、建筑定位

坐标，建筑物外轮廓总尺寸等；

8. 表达道路交通组织（出入口、岗亭或道闸、地面停车、消防通道等）内容，并标注道路宽度、转弯半径、出入口位置及尺寸、道路交叉点的绝对标高、机动车车位编号等；
9. 标注建筑正负零标高，道路及室外场地的主要设计标高，设置挡土墙或护坡的，标注其顶部和底部的标高；
10. 表达其他重要构筑物及设施（如围墙、排水沟、化粪池、箱变等）的位置。

### 3.3.2 技术经济指标表

1. 用地指标：标明建设用地面积；
2. 经济技术指标：标明总建筑面积、各分项建筑面积、容积率、建筑覆盖率、建筑高度、停车位数量等；
3. 单体建筑明细：建筑物编号、性质、建筑面积、高度、层数。

### 3.3.3 简要说明及图例

1. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位。
2. 建筑定位坐标为建筑外墙角点或轴线交点坐标。
3. 明确所采用的坐标系和高程系。
4. 工程的相对标高与总图绝对标高的关系。

## 3.4 建筑平面图

3.4.1 平面图图纸比例：1:100、1:150、1:200，制图单位为毫米。

3.4.2 平面的总尺寸、开间、进深尺寸；结构受力体系中的柱网、承重墙的位置、轴线编号和尺寸。

3.4.3 各主要使用房间的名称。

3.4.4 主要结构和建筑构造部件的位置，如门窗、楼梯、内隔墙、各种平台、阳台、雨篷、台阶、坡道、散水、明沟等。

3.4.5 楼地面预留孔洞和通气管道、管线竖井、烟囱等位置和具体功能。

3.4.6 室外地面标高、首层地面标高、各楼层标高。

3.4.7 屋面平面标注女儿墙、檐口、天沟、楼梯间、水箱间、天窗、屋面上人孔、

检修梯、室外消防楼梯、出屋面管道井等。

### **3.5 建筑立面图**

3.5.1 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。

3.5.2 立面外轮廓及主要结构和建筑部件的可见部分，如门窗、雨篷、檐口、女儿墙、屋顶、阳台、栏杆、台阶、踏步、外墙装饰等。

3.5.3 总高度尺寸、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。

3.5.4 标注主要建筑饰面材料、色彩。

### **3.6 建筑剖面图**

3.6.1 图纸比例与立面图一致，制图单位为毫米。

3.6.2 墙、柱、轴线和轴线编号。

3.6.3 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)、各层楼板、外墙、柱、内外门窗、屋顶、檐口、女儿墙、楼梯、阳台、踏步等可见内容。

3.6.4 总高度尺寸、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。

3.6.5 剖面图应标注与平面图相对应的房间性质名称。

## 4 附则

- 4.1 建设单位、设计单位应确保建设工程规划许可报建图纸的真实性和准确性，确保填报指标与图纸的实际指标严格一致，纸质文件与电子文件严格一致。
- 4.2 本规则由市规划主管部门解释。市规划主管部门可根据需要对本技术规定进行适时修订。
- 4.3 本技术规定自 2019 年 1 月 1 日起执行。

附表 1 主要技术经济指标表

一、项目概况						
项目名称				用地单位		
宗地号/宗地代码				用地位置		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积		m <sup>2</sup>		总建筑面积	m <sup>2</sup>	
计容积率建筑面积		m <sup>2</sup>		容积率/规定容积率		
地上规定建筑面积		m <sup>2</sup>		不计容积率建筑面积	m <sup>2</sup>	
地上核减建筑面积		m <sup>2</sup>		地下规定建筑面积	m <sup>2</sup>	
地上核增建筑面积		m <sup>2</sup>		地下核增建筑面积	m <sup>2</sup>	
建筑基底面积		m <sup>2</sup>		建筑覆盖率(一/二级)	%	
绿地面积/折算绿地面积		m <sup>2</sup>		绿化覆盖率	%	
建筑最高高度		m		最大层数(地上/下)	层	
机动车停车位(地上/下)		辆		自行车停车位(地上/下)	辆	
其它						
三、本期建筑面积及分配				建筑面积m <sup>2</sup>		
				规定	核减	合计
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 m <sup>2</sup>				
		地上核增 建筑面积 m <sup>2</sup>				
	不计容积率 建筑面积 m <sup>2</sup>	地下规定 建筑面积 m <sup>2</sup>				
		地下核增 建筑面积 m <sup>2</sup>				
四、本期住宅户型比例		总量	户型套内建筑面 积<90 m <sup>2</sup>	占总量比例		
户数		户	户	%		
建筑面积		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%		

- 注：1. 总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积  
 2. 计容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上核减建筑面积+地上核增建筑面积  
 3. 计规定容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上核减建筑面积  
 4. 不计容积率建筑面积=地下规定建筑面积+地下核增建筑面积  
 5. 容积率=(地上规定建筑面积+地上核减建筑面积+地上核增建筑面积)/建设用地面积  
 6. 规定容积率=(地上规定建筑面积+地上核减建筑面积)/建设用地面积

附表 2 分栋指标（必要时）

本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度 m	层数	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>	核减面积m <sup>2</sup>	核增功能	核增面积m <sup>2</sup>
			合计				
			合计				