

北京市建设工程规划设计技术文件办理指南——房屋建筑工程

北京市规划和自然资源委员会
2022年12月

前 言

北京市规划和自然资源委员会 关于发布《北京市建设工程规划设计技术文件 办理指南——房屋建筑工程》的通知

京规自发〔2022〕373号

各有关单位：

为深入贯彻党的二十大精神和习近平总书记对北京工作的重要指示，按照优化营商环境改革的相关要求，切实加强对建设工程报审文件的指导和规范，统一报审要求、提升审批效率、提高设计质量，我们组织修编了《北京市建设工程规划设计技术文件办理指南——房屋建筑工程》，请各设计单位、建设单位及规划和自然资源管理部门在规划设计、项目报审和审批实施等过程中认真执行。原《建设工程规划设计技术文件办理指南》（市规划国土发〔2018〕87号）自该《指南》发布之日起废止。

特此通知。

北京市规划和自然资源委员会

2022年12月29日

北京市规划和自然资源委员会办公室

2022年12月30日印发

为落实持续优化营商环境，推动城市建设高质量发展，统筹和规范北京市建设项目申报技术文件和图纸编制标准、提升建设工程审批服务水平和办理效率，根据北京市规划和自然资源委员会《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）的相关要求，编制组在归纳相关标准、规范的基础上，经过广泛的调查研究、征求意见并结合实践经验制定本指南。

本指南应用范围明确为房屋建筑工程，主要技术内容是：

- 1.“多规合一”协同平台初审阶段技术要求；
- 2.“多规合一”协同平台会商阶段技术要求；
- 3.建设工程规划许可证技术要求。

本《指南》通过条文说明与图示相结合的表达形式，对各阶段申报的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和自然资源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，尚应符合国家及北京市现行相关法规、规范和标准以及北京市规划和自然资源管理部门的相关要求。

本《指南》由北京市规划和自然资源委员会归口并组织实施，北京市规划和自然资源标准化中心负责日常管理，北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司（地址：北京市西城区建工发展大厦3A，邮政编码：100045，联系电话：88076918，电子邮箱：homedeal@163.com）北京市建筑设计研究院有限公司（地址：北京市西城区南礼士路62号，邮政编码：100045，联系电话：88043674，电子邮箱：yushuigufan@126.com）负责具体技术内容和解释。

本《指南》执行过程中如有意见和建议，请寄送至北京市规划和自然资源标准化中心（电话：010-55595000，邮箱：bjbb@ghzrzyw.beijing.gov.cn）以供今后修订时参考。

本指南编制单位：北规院弘都规划建筑设计研究院有限公司

北京市建筑设计研究院有限公司

本指南主要起草人：柳澎、张鹏、王哲、刘嘉迅、薛军、杨晓超、万千、刘琳

本指南主要审查人：祁斌、唐琼、姚红梅、赵钿、李彤、林爱华、刘庆

本指南主要编审人：张亚芹、马哲军、王颖娟、邵培、祝京川、乔莹、林晖、卢锐、卢希、康振龙、辛昱铮、张霖、孟维举、付雨竺、陈一唱、傅子达

图示编制总说明

图示是《北京市建设工程规划设计技术文件办理指南——房屋建筑工程》(以下简称《指南》)的配套性图纸文件。图示根据《指南》对“多规合一”协同平台会商阶段和建设工程规划许可证阶段的技术要求,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“多规合一”协同平台会商阶段和建设工程规划许可证阶段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:“多规合一”协同平台会商阶段所要求的总平面图、现状图、竖向设计图、园林专项图、交通专项图、人防专项图、门楼牌编号图、建筑平面图、立面图、剖面图等相关主要图纸;建设工程规划许可证阶段所要求的总平面图、门楼牌编号图、平面图、立面图、剖面图、基础平面图等。

“多规合一”协同平台会商阶段和建设工程规划许可证阶段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与城乡建设部颁布实施的《建设工程设计文件编制深度规定》的各项要求,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自然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自然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“XXX”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

前言.....	1	3.1.3 总平面图设计说明要求	30
第一章 “多规合一”协同平台初审阶段技术要求	1	3.2 其他设计图纸要求	31
1.1 申报方案册要求	1	3.2.1 图纸目录要求	31
1.1.1 建设单位基本情况	1	3.2.2 设计说明要求	31
1.1.2 项目现状情况	1	3.2.3 平面图要求	31
1.1.3 拟建项目情况	1	3.2.4 立面图要求	32
第二章 “多规合一”协同平台会商阶段技术要求	1	3.2.5 剖面图要求	32
2.1 设计方案说明书	1	3.2.6 基础平面图要求	33
2.1.1 项目概况	1	3.2.7 基础剖面图要求	33
2.1.2 方案设计说明	1	3.3 文件规格及签章要求	33
2.1.3 专项设计	2	3.3.1 文件规格与数量要求	33
2.2 总平面图要求(含消防).....	2	3.3.2 签章要求	33
2.2.1 图纸要求	2	3.4 图示	33
2.2.2 技术经济指标要求.....	2	3.4.1 图示说明	33
2.2.3 总平面图设计说明要求	5	3.4.2 图示目录	33
2.3 其他专项图纸要求	6	附录 审查依据文件一览.....	51
2.4 相关技术图纸要求	6		
2.4.1 建筑平面图	6		
2.4.2 建筑立面图	6		
2.4.3 建筑剖面图	6		
2.4.4 分析图	6		
2.4.5 门楼牌编号图	7		
2.5 文件规格及签章要求	7		
2.5.1 文件规格与数量要求	7		
2.5.2 签章要求	7		
2.6 图示	7		
2.6.1 图示说明	7		
2.6.2 图纸目录	7		
第三章 建设工程规划许可证阶段技术要求.....	30		
3.1 总平面图要求	30		
3.1.1 图纸要求	30		
3.1.2 技术经济指标要求	30		

第一章 “多规合一”协同平台初审阶段技术要求

初审阶段主要审核新建、扩建工程项目是否符合北京市总体规划、分区规划及控制性详细规划的要求。同时，帮助建设单位选择最有利的办事流程，并为其下步需开展的工作提出建议与设计要求。

1.1 申报方案册要求

1.1.1 建设单位基本情况

1. 建设单位基本情况介绍、主营业务、隶属关系等。
2. 科研及产业类项目需说明项目创新能力介绍、拟建项目技术先进性介绍、科研实际用地、产业情况说明等。

1.1.2 项目现状情况

1. 项目情况：梳理前期政府批复意见、上位规划情况及城市设计等相关要求。
2. 项目位置：项目所处区位、具体用地四至、地块大致尺寸。
3. 现状情况：现状用地情况，土地权属情况，现状人口，用地范围内场地、绿化和现状建筑情况，拆迁情况等。
4. 基础设施情况：项目周边道路实施基本情况、交通出行组织情况、涉及交通及市政特殊需求的应说明。

1.1.3 拟建项目情况

1. 拟建项目建设背景、主要建设内容。
2. 用地性质，人地房建设规模（地上/地下建筑面积，分项建筑面积包括：拟拆除/保留建筑面积，新建地上建筑面积），占地面积，容积率等。
3. 项目投资规模和资金筹措方案等。
4. 拟建项目方案（总平面图（1:500或1:1000）和鸟瞰图）。

第二章 “多规合一”协同平台会商阶段技术要求

会商阶段主要是各审批部门对建设项目进行综合研究，为建设单位提供各部门相关意见，以便建设单位后续快速获得行政许可。

会商阶段申报技术材料主要包括设计方案说明书、总平面图、其他专项图纸、相关技术图纸。

2.1 设计方案说明书

2.1.1 项目概况

1. 基本内容与初审阶段申请内容相同。
2. 相关技术评价论证情况：环境影响评价、水影响评价、交通影响评价手续均按照未开展、正在开展、已完成（说明文号）进行说明。
3. 明确项目取水水源为自来水、地下水、地表水还是再生水。
4. 初审意见中需落实相关工作情况。

2.1.2 方案设计说明

1. 设计思路及理念

2. 上位规划及城市设计相关落实情况
3. 总平面设计及主要指标

(1) 阐述总体方案的构思意图和布局特点，以及在竖向设计、交通组织、防火设计、景观绿化、环境保护等方面所采取的具体措施。(2) 说明关于一次规划、分期建设、以及原有建筑和古树名木保留、利用、改造方面的总体设想。(3) 项目平面布局、内部道路系统（车行、人行）、各层交通设施及交通组织、对外出入口（数量、所在道路等级、与交叉口的距离等）、地库出入口和停车设施位置、数量和内外部交通组织方式等。

4. 建筑专业设计说明

(1) 建筑与城市空间关系、立面造型和环境营造、环境分析及立面主要材质色彩等。(2) 建筑的功能布局和内部交通组织。(3) 建筑防火设计：厂房和库房的火灾危险性分类；民用建筑的建筑分类；建筑的耐火等级；总平面布局（防火间距、消防车道、救援场地和人口）；建筑单体的防火分区、安全疏散等设计原则。(4) 无障碍设计简要说明。(5) 当建筑在声学、光学、人防工程地下室等方面有特殊要求时，应做相应说明。(6) 建筑节能说明。

5. 结构专业设计说明

(1) 设计依据；(2) 建筑分类等级；(3) 结构体系；(4) 结构方案、基础方案；(5) 主要结构材料；(6) 需要特殊说明的其他问题。

6. 给排水专业设计说明

(1) 建筑给排水系统的设置；(2) 给水系统简述；(3) 中水系统简述；(4) 雨水系统简述；(5) 消防系统简述；(6) 排水系统简述。

7. 暖通专业设计说明

(1) 设计范围；(2) 室内外设计参数及设计标准；(3) 冷热负荷的估算数据；(4) 空气调节的冷源、热源选择及其参数；(5) 供暖、空气调节的系统形式；(6) 通风系统简述；(7) 防排烟系统及防火

措施简述；(8)节能设计要点。

8.电气专业设计说明

- (1)建筑电气系统的设置；(2)变、配、发电系统；(3)智能化设计；(4)电气节能及环保措施；
- (5)电气专项设计。

2.1.3 专项设计

- 1.绿色建筑设计说明（当项目按绿色建筑要求建设时需提供）。
- 2.装配式建筑设计说明（当项目按装配式建筑要求建设时需提供）。
- 3.人防专项设计（详见《人防工程专项设计方案》）
- 4.轨道交通一体化设计（涉及时需提供）
- 5.市政配套综合方案（涉及时需提供）

2.2 总平面图要求（含消防）

2.2.1 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（宜采用灰色线型表达）、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.建筑各出入口位置标识及出入口名称；
- 10.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；
- 11.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；
- 12.表达用地内绿化设计（绿地、古树名树）等内容；
- 13.表达交通组织（地下车库及场地机动车、出入口、道路、地面停车）等内容，并标注基地内主要道路宽度；
- 14.一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）范围用虚线或填充等易于区别的线型图例形式表示；
- 15.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；
- 16.项目需按照《北京市门楼牌管理办法》、《北京市门牌、楼牌设置规范》要求，对项目的门楼牌

（包括楼牌号、单元牌号、户（室）牌号）进行预编号，可在附图中进行标注并提供相关材料；

- 17.总图中需对围墙、大门等构筑物进行标注，确保相应构筑物在用地红线范围内，并给出相应图例；

18.非正南北向住宅项目按需进行楼栋与正南北法线关系的表达；

19.总平面图中需注明电动自行车停车位的充电位置及数量；

20.消防设计需表达内容包括：(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)救援场地和人口；(4)防火间距等相关设计内容。^①

2.2.2 技术经济指标要求

1.规划用地指标表：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.技术经济指标表：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.单体建筑明细表（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；

4.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；

5.相关构筑物明细表。

例如：

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

① 特别提示

1、方案设计说明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。

2、电动自行车充电数量按实际需求配置，后续按相关规范要求执行。

技术经济指标表(公建项目)						
序号	项目	数值	单位	备注		
1	总建筑面积					
2	其中	地上建筑面积	平方米	按建筑性质分、位置		
		新建地上建筑面积				
		其中				
		保留地上建筑面积				
		地下建筑面积				
		新建地下建筑面积				
		其中				
		保留地下建筑面积				
3	拆除建筑面积					
4	容积率		-			
5	绿地率		-			
6	建筑高度		米			
7	建筑密度		%			
8	停车位数量	机动车停车位	辆	需标明测算标准 注明无障碍车位及电动车位数量及配建标准 若有机械停车位需标明机械停车位的数量		
		其中				
		地上				
		地下				
		非机动车停车位		需标明测算标准		
		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

技术经济指标表(居住项目)						
序号	项目	数值	单位	备注		
1	总建筑面积					
2	其中	地上建筑面积	平方米	其中含人防出入口面积 xxx 平方米, 位置		
		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				
		住宅建筑面积				
		配套公共服务设施				
		其他				
		地下建筑面积		其中含人防面积 xxx 平方米, 战时功能, 位置 如有库房需标明库房面积 如要求需写明		
		新建地下建筑面积				
		其中				
		配套公共服务设施				
		车库				
		设备用房及其他				
		拆除建筑面积				
		地上建筑面积				
		地下建筑面积				
4	容积率		-	需标明阳台按全面积计算		
5	绿地率		-			
6	居住户数		户			
7	居住人数		人	需标明每户按 XX 人计算		
8	建筑高度		米			
9	建筑密度		%			
10	停车位数量	机动车停车位	地上	需标明测算标准及 注明无障碍车位及电动车位数量及配建标准 若有机械停车位需标明机械停车位的数量		
		非机动车停车位	地下			
		其中	地上	需标明测算标准		
		地下	地下			

居住项目——单体建筑明细表									
序号	楼号	总建筑面积 (m ²)	地上建筑面积 (m ²)	地下建筑面积 (m ²)	层数		建筑高度(m)	性质	备注
					地上	地下			
1	住宅	1#							
		2#							
		3#							
2	配套	1#							
		2#							
		3#							
3	其他						地上人防出入口位置,面积等		
4	地下车库						人防面积,位置,平战时功能等情况		
合计									

非居住项目——建筑明细表									
序号	楼号	总建筑面积 (m ²)	地上建筑面积 (m ²)	地下建筑面积 (m ²)	层数		建筑高度(m)	性质	备注
					地上	地下			
1	1#								
2	2#								
3	3#								
4	其他						地上人防出入口位置,面积等		
5	地下车库						人防面积,位置,平战时功能等情况		
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：

类别	序号	层级	项目名称	配套公共服务设施明细表						位置	服务规模(万人/处)(万m ² /处)	
				千人指标		最小规模/一般规模		应配				
				建筑面 (m ²)	用地面 (m ²)	建筑面 (m ² /每处)	用地面 (m ² /每处)	地上面 (m ²)	地下面 (m ²)	用地面 (m ²)	建筑面积 (m ²)	
社区综合管理服务	1	A	物业服务用房	30~40		150						10~20万m ²
	2	A	室外活动场地		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 ~ 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	机构养老服务	240~400	160~480	100床 3000~5000 300床 9000~15000						1.25万人
	13	C	残疾人托养所	30~50	20~60							3.75万人
小计				760~990	669~1120		2300	200				3万人
交通	14	A	出租汽车站			20			50			0.5万人
	15	A	存自行车处									
	16	A	居民汽车场库									
	17	C	公交首末站	40	280	300	2000					0.7万人
	小计			40	300							
市政公用	18	A	燃气调压柜(箱)					4~6				
	19	A	热力站				200					10~20万m ²
	20	A	室内覆盖系统机房				15					5万m ²
	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m ²
	24	A	生活垃圾收集点				8					2~3万m ²
	25	A	下凹式绿地				5					100户
	26	A	透水铺装率									
	27	A	雨水调蓄设施				500m ³					1万m ² 硬化面积
	28	A	污水处理及再生利用装置									5万m ² (含)以上
	29	B	锅炉房				40 m ² /万m ²					10~20万m ²
	30	B	固定通信机房				140 m ² /万m ²					50~100万m ²
31	B	宏蜂窝基站机房(室外一体化基站)				50~70						1000~5000户
	32	B	有线电视机房			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						1~1.2万人
	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			400						2~3万户
	39	C	开闭所				300					50万m ²
	40	C	密闭式垃圾分类收集站			250~280	1000~1200					1~2万人
小计				50								

(续表)

配套公共服务设施明细表													
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 (m² / 处)		位置	服务规模 (万人 / 处) (万m² / 处)
				建筑面 积 (m²)	用地面 积 (m²)	建筑面 积 (m² / 每处)	用地面 积 (m² / 每处)	建筑面 积 (m²)	用地面 积 (m²)	建筑 地上 (m²) 地下 (m²)			
教育	41	B	幼儿园	350 ~ 375	235-258	6班 1850	6班 3000						0.72 万人
						9班 2700	9班 3900						1.08 万人
						12班 3400	12班 5100						1.44 万人
	42	C	小学	536 ~ 596	423-463	12班 6500	12班 12000						1.14 万人
						18班 9500	18班 12000						1.71 万人
						24班 10500	24班 15000						2.29 万人
	43	C	初中	351 ~ 402	267-290	18班 9900	18班 13500						3.43 万人
						24班 12500	24班 17000						4.57 万人
						30班 15500	30班 21000						5.71 万人
	44	C	高中	334 ~ 382	228-246	24班 13200	24班 19000						5.4 万人
						30班 16500	30班 23000						6.75 万人
						36班 19500	36班 28000						8.1 万人
小计				1153~1257	1571 ~ 1755								
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			89	75								
商业服务	48	A	小型商服(便利店)	10~20									
	49	A	再生资源回收点			6m²							每个建设项目设 一处
	50	B	再生资源回收站	5									1000~1500 户
	51	C	菜市场	50									2~5 万人
	52	C	其他商业服务	535~625									3~5 万人
	小计			600~700	2642 ~ 3250								
	总计			2692~3126									
备注 : A 为建设项级, 共 18 项; B 为社区级, 共 12 项; C 为街村级, 共 22 项。													

相关构筑物明细表

序号	名称	位置	长 X 宽 X 高或其他参数	备注
1	雨水调蓄池			
2	消防水池			
3	大门			围墙为 XX 形式; 大门及围墙基础部分的做法 外边线均在用地红线范围内
4	围墙			

2.2.3 总平面图设计说明要求

总平面图应包含必要的设计说明, 包括定位、面积、高度、本项目及周边建筑日照测算情况、绿化、消防设计、人防设计、无障碍设计、适老性设计、绿色建筑、节能、雨水利用、装配式建筑、门楼牌、围墙等有关内容。以下内容及格式供参考:

1. 本项目采用“北京 2000 相对独立的平面坐标系统”, 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. 本项目阳台建筑面积按全面积计算。建筑面积计算符合《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013) 等规范、标准的相关规定; 容积率计算满足《北京市城市建设节约用地标准(试行)》的要求, 并符合《容积率指标计算规则》(市规发[2006]851 号) 等规范、标准的相关规定;
3. 本项目平屋顶建筑(其他建筑类型如坡屋顶建筑需按照国家及北京市相关规定描述建筑高度) 所标建筑高度为建筑物主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶的高度。地下建筑高度为建筑物主入口场地室外设计地面至地下室楼面建筑完成面的高度;(注: 设备基坑等非人员停留场所可不计入地下建筑高度)
4. 本项目设计方案符合国家及地方相关日照标准。按照方案建设后, 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;
5. 本项目绿化用地计算执行《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), 满足绿地率不低于 XX% 的要求;
6. 本项目消防设计符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018 年版) 等相关现行规范标准的要求;
7. 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, 《人民防空地下室设计规范》(GB50038-2005), 《平战结合人民防空工程合用规范》DB11/994-2021 等相关现行规范标准的要求;
8. 本项目设计符合《建筑与市政无障碍通用规范》(GB55019-2021), 《无障碍设计规范》(GB50763-2012), 《公共建筑无障碍设计标准》(DB11/1950-2021) 等相关规范要求;
9. 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(住宅适老性设计项目应标注);
10. 本项目设计满足《北京市绿色建筑评价标准》(DB11/T825-2021) 的相关要求, 达到绿色建筑 X 星级标准;
11. 本项目设计满足北京市《公共建筑节能设计标准》(DB11/687-2015) 或《居住建筑节能设计标准》(DB11/891-2020) 的相关要求(按项目性质);
12. 本项目设计符合《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/685-2021)、《海绵城市建设设计标准》(DB11/T1742-2020) 的相关要求;(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)
13. 本项目根据北京市人民政府办公厅《关于进一步发展装配式建筑的实施意见》京政办发【2022】16 号, 《北京市发展装配式建筑 2020 年工作要点》(京装配联办发[2020]2 号) 及市住房城乡建设行政主管部门的相关要求, 本项目为装配式建筑, 采用装配式设计(建筑装配式设计项目应标注)。
14. 本项目符合《北京市门牌、楼牌设置规范》(DB11/T 856-2012) 的要求(已完成门楼牌设计的项目应标注);
15. 本项目电动汽车停车位配建指标符合《电动汽车基础充电设施规划设计标准》(DB11/T1455-2017) 的相关标准;
16. 本项目设计满足现行国家及地方相关法规、规范、标准、规定等的要求。

2.3 其他专项图纸要求

1. 现状图：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），标注周边水利、电力、基础设施情况；标注道路名称、红线宽度；标出用地周边建筑性质、层数，高度；标注现状树木情况。

2. 坚向设计图：坚向设计总平面图应与方案设计总平面图等比例绘制，平面图中需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；标注透水铺装、雨水调蓄池设置情况。

3. 园林专项图（具体内容以园林单位要求为准）：园林总平面图应与方案总平面图等比例绘制，平面图中需标注现状及拟建建筑地上、地下轮廓线；标注计入绿化用地的边界，标注边界建筑外墙和道路边线的距离；用不同图例表达实土绿地、覆土绿地、屋顶绿化、集中绿地、绿化停车场；绿地面积计算表；绿化指标表。

4. 人防专项图（具体内容以人防工程审批部门要求为准）：涉及人防工程的项目，人防总平面图应与方案总平面图等比例绘制，平面图中需体现建设项目区位图，提供指标表包括项目用地性质、容积率、总户数、总人口、总建筑面积、地上总建筑面积、地下总建筑面积、地下车库总面积、应建人防面积指标。总平面图用虚线标明人防工程范围，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，防空警报音响覆盖范围，附人防工程规划方案指标明细表（包括人防配建核算过程）。

核算应建人防面积总体指标表									
序号	规划地块编号	规划用地性质	容积率	配建人防工程比例	核算建筑规模基数 (m²)	应建人防工程面积 (m²)			
应建人防面积合计									
核算应建人防工程战时功能指标表									
序号	地块编号	应建面积 (m²)	人员掩蔽工程面积 (m²)	专业队工程面积 (m²)	医疗救护工程面积 (m²)	配套工程面积 (m²)			
合计									
人防工程设计方案指标明细表									
实施阶段	所在建筑栋号及位置	防护单元编号	战时主要出入口编号	战时功能	平时用途	抗力等级	人防工程建筑面积 (m²)	人防工程地上建筑面 积 (m²)	人防工程地下建筑面 积 (m²)
							人防管理用房建筑面 积 (m²)	地上其他部分建筑面 积 (m²)	人防防护区建 筑面积 (m²)
合计									
警报器及高点监控控制室位置及面积									

5. 交通专项图：图中应表达内部道路系统，出入口，地库出入口，停车设施位置及数量，内外部交通组织方式等。

2.4 相关技术图纸要求

2.4.1 建筑平面图

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、本层建筑面积。

2.4.2 建筑立面图

1. 绘制建筑各方向立面图，并标注色彩及材料；
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。

2.4.3 建筑剖面图

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、地下高度尺寸、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。

2.4.4 分析图（按要求提供）

1. 功能分析图，表示基本的功能分区情况，可根据需要绘制；
2. 日照分析图，建议选取能够全面体现项目特点和日照分析结论的典型位置进行分析，可根据需要绘制；
3. 分期建设图，表示基本的分期建设情况，可根据需要绘制；

4. 公共服务设施分布图，表示居住项目配套的公共服务设施的位置，可根据需要绘制；
5. 其他分析图，可根据需要绘制。

2.4.5 门楼牌编号图（按要求提供）

按照《北京市门楼牌管理办法》、《门牌、楼牌设计规范》对房屋建筑工程楼牌号、单元牌号、户（室）牌号进行预编号，并在附图标注。

2.5 文件规格及签章要求

2.5.1 文件规格与数量要求

1. 线下文件规格：

(1) 总平面图、其他专项图纸各1份，另附相同总平面图2份。申报单位超过1个的，总平面图相应增加份数。图纸为蓝图，按A4规格竖向折叠。

(2) 设计说明书、相关技术图纸各1份，打印装订为A3方案图册。

2. 线上文件规格：设计方案说明书合并成一个PDF格式文件；总平面图包含BDB格式文件及同名PDF格式文件各一个，单独置于一个文件压缩包，其他各项总平面图分别转成单独的PDF格式文件各一个。方案图册一个pdf格式文件。

2.5.2 签章要求

1. 线下签章要求：总平面图：在图签位置中加盖具备资质的设计单位的图报审专用章、注册建筑师资格章，注册结构师资格章；设计方案说明书：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（或相应的技术专用章）。注册建筑师资格章。注册结构师资格章，并保证其有效性和完整性。

2. 线上签章要求：北京市工程建设项目电子申请材料成果中的PDF电子设计图纸中均需按要求加盖电子版的资质专用章，包括：设计单位报审专用章、注册建筑师资格章、注册结构工程师资格章等电子印章。电子印章须经CA认证，并保证其有效性和完整性。

2.6 图示

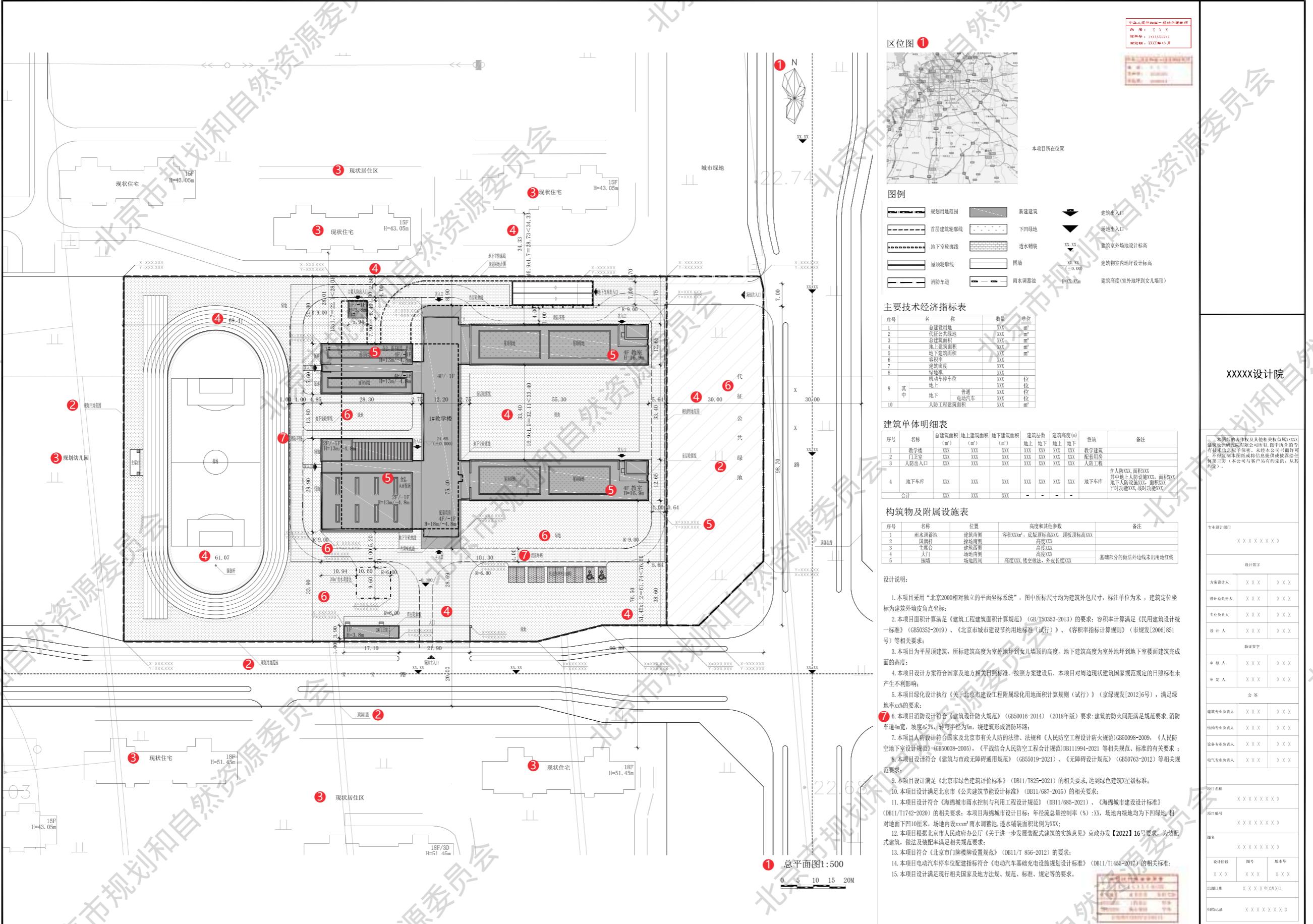
2.6.1 图示说明

本图示依据《指南 - 房屋建筑工程》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的示例内容为申报多规合一阶段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，和一书六图中的现状总平面图、竖向设计图、绿化总平面图、交通总平面图、人防总平面图。

2.6.2 图示目录

- 1、公共建筑1-A
 - (1-1) 总平面图；
 - (1-2) 现状总平面图；
 - (1-3) 竖向设计图；

- (1-4) 绿化总平面图；
 - (1-5) 交通总平面图；
 - (1-6) 人防总平面图；
 - (1-7) 门楼牌编号图；
 - (1-8) 首层平面图；
 - (1-9) 二层平面图；
 - (1-10) 立面图；
 - (1-11) 剖面图。
- 2、居住建筑1-B
 - (2-1) 总平面图；
 - (2-2) 现状总平面图；
 - (2-3) 竖向设计图；
 - (2-4) 绿化总平面图；
 - (2-5) 交通总平面图；
 - (2-6) 人防总平面图；
 - (2-7) 门楼牌编号图；
 - (2-8) 单元号、户号编排表；
 - (2-9) 单元标准层平面图；
 - (2-10) 立面图；
 - (2-11) 立面及局部效果图。

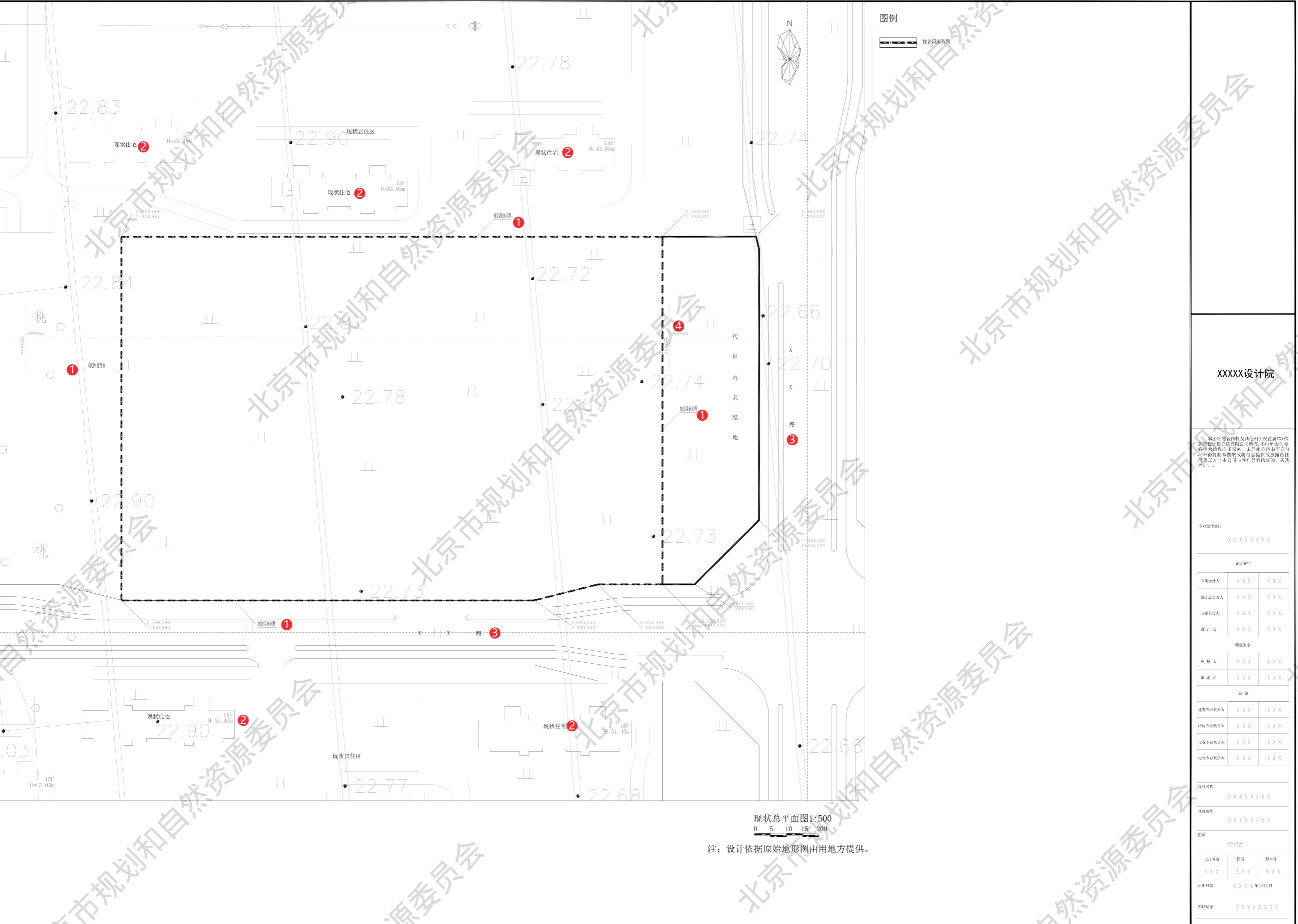
**注释:**

- 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(地上、地下)、外墙皮角点坐标(屋顶、首层关键点)、外包尺寸
 ⑥ 绿化、交通组织等，主要道路宽度及转弯半径
 ⑦ 消防专项设计要求：建筑分类与耐火等级、消防车道与救援场地

多规合一会商阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	1-A	总平面图	1:500\A4 折叠	蓝图	3	1-1



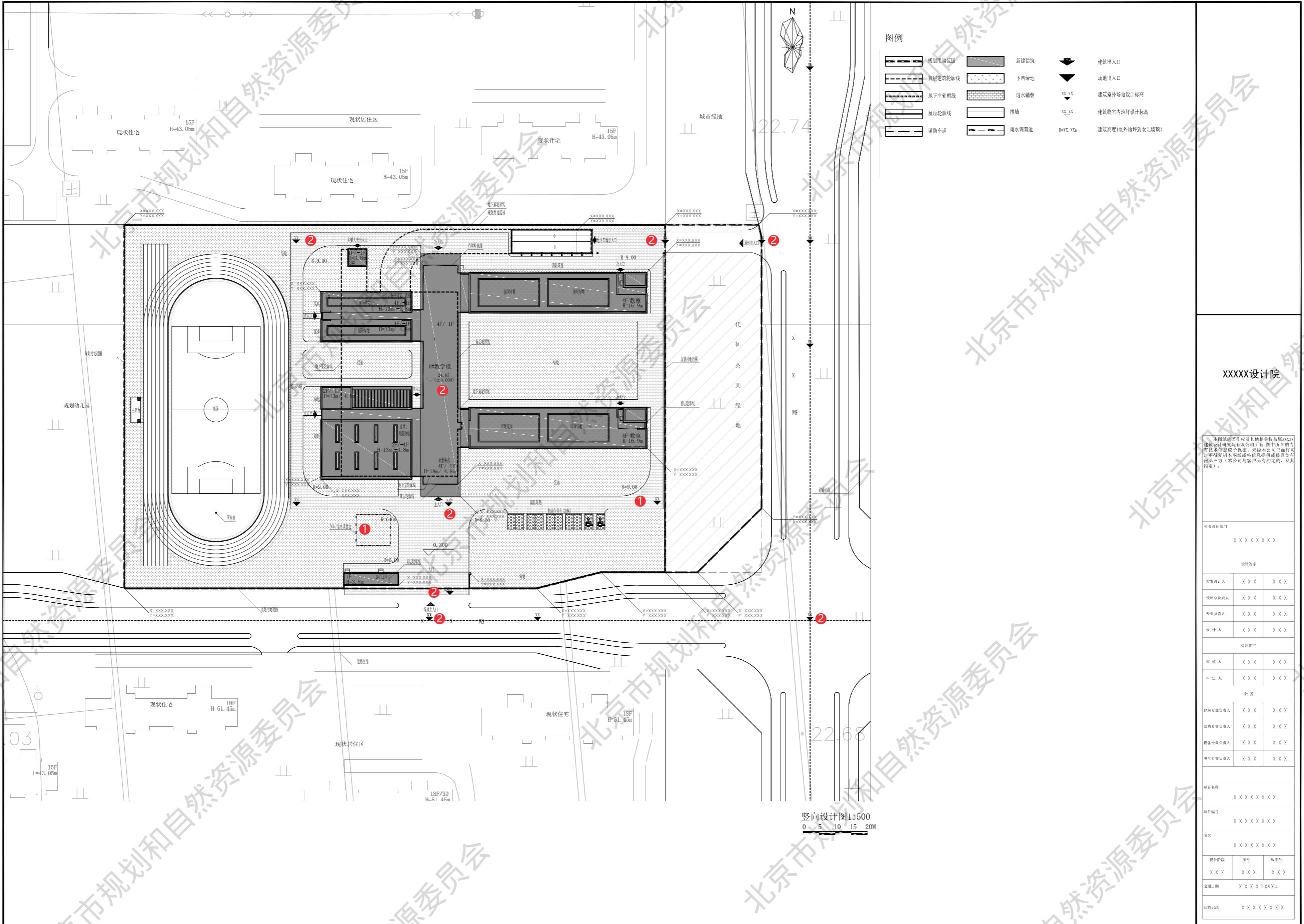
注释：

- ① 标出场地四界及周边规划控制线
- ② 现状用地及周边建筑的性质、层数
- ③ 周边道路、河流及各类基础设施（如水利、电力、交通站点）

④ 中心点经纬度

多规合一会商阶段

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

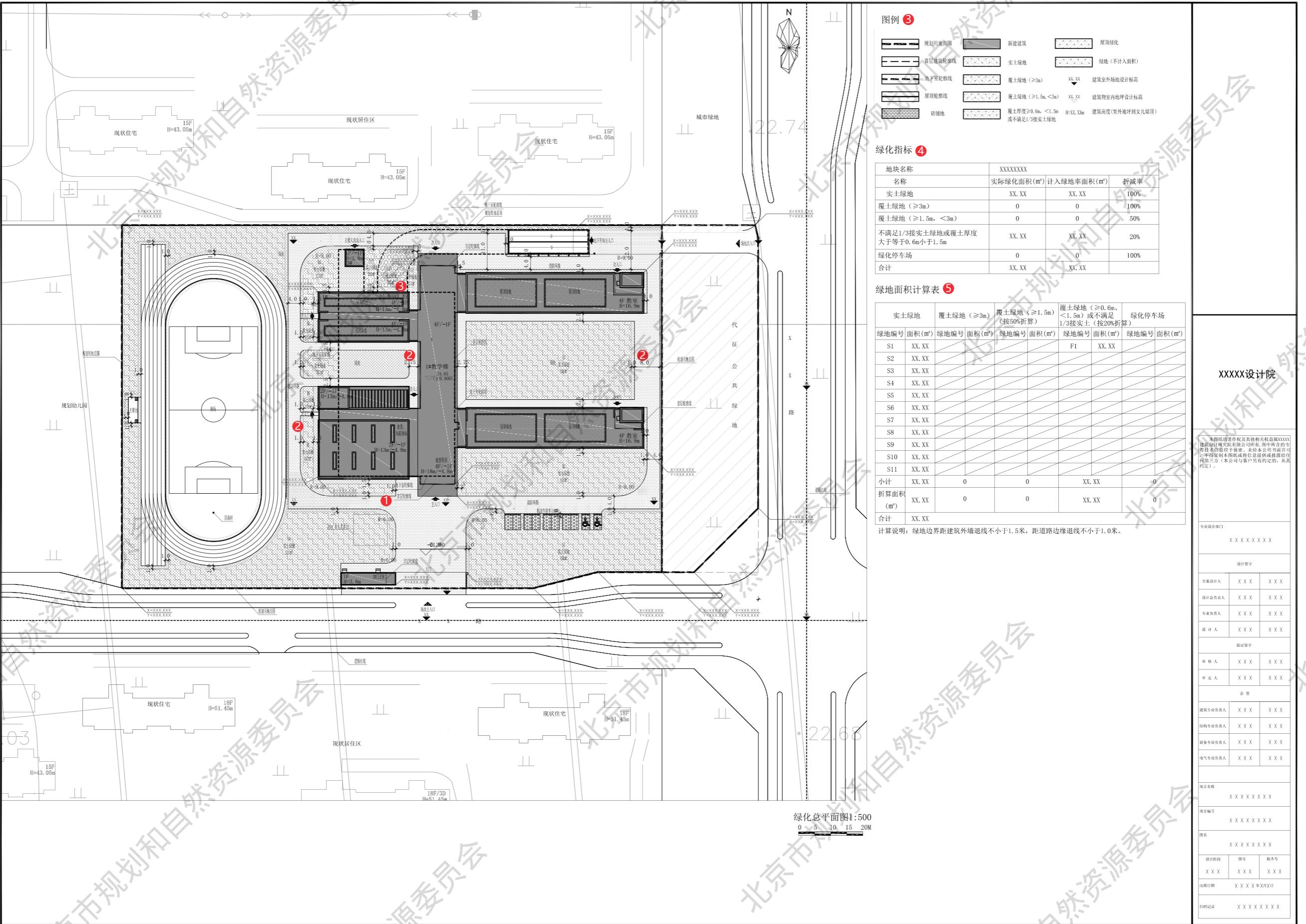


注释:

- ① 雨水调蓄设施、透水铺装
- ② 场地周边道路及道路交叉点处绝对标高、基地出入口处绝对标高、建筑室内外主要设计相对标高及绝对标高关系

多规合一会商阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	1-A	竖向设计图	1:500\A4 折叠	蓝图	1	1-3



多规合一会商阶段

规划许可证

多规合一会商阶段

规划许可证

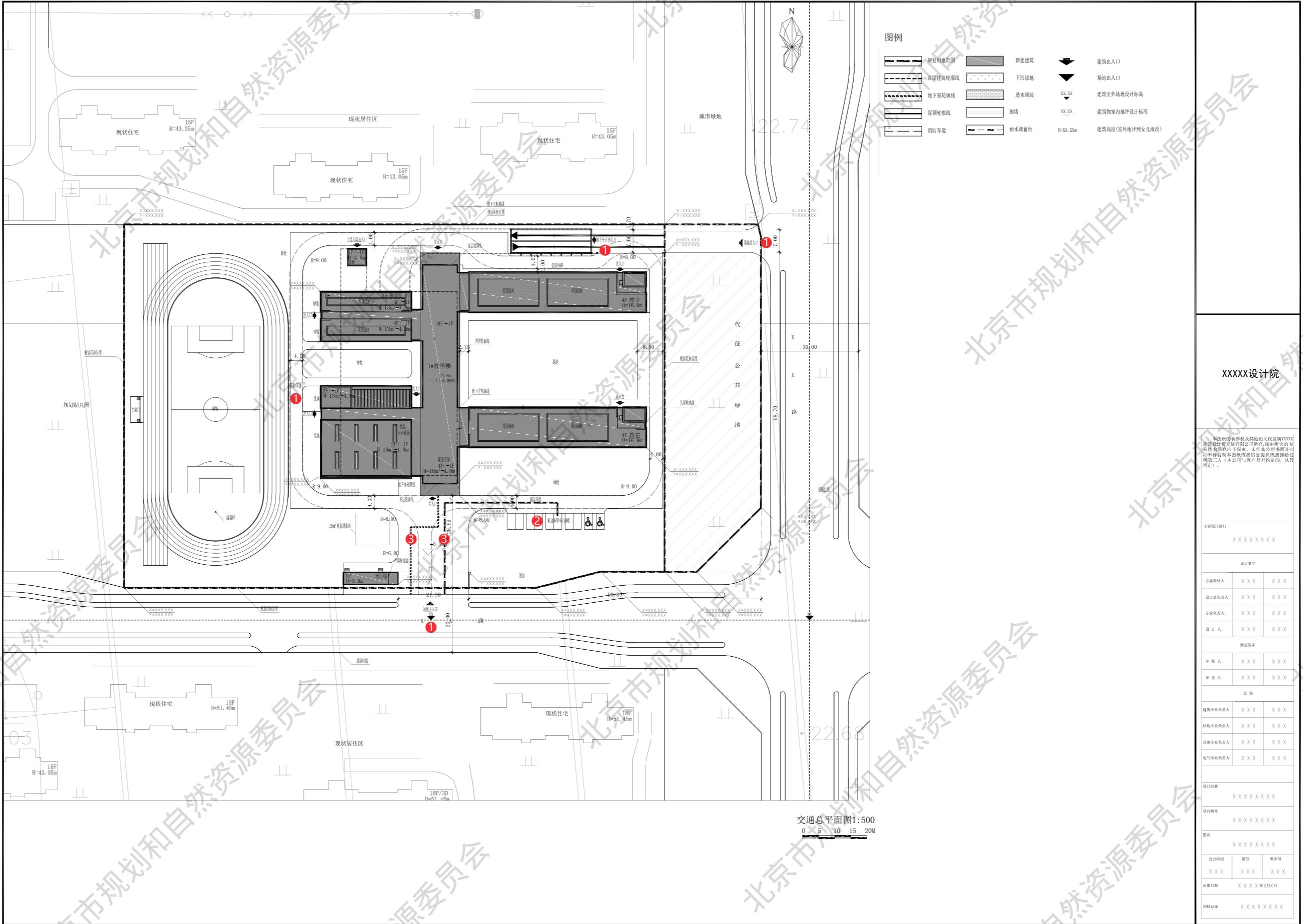
注释：

- ① 标注现状及拟建建筑地上、地下轮廓线
- ② 标注计入绿化用地的边界，标注边界建筑外墙和道路边线的距离
- ③ 用不同图例表达实土绿地（下凹绿地）、不同厚度覆土绿地、集中绿地、绿化停车场

④ 绿地面积计算表
⑤ 绿化指标表

多规合一会商阶段

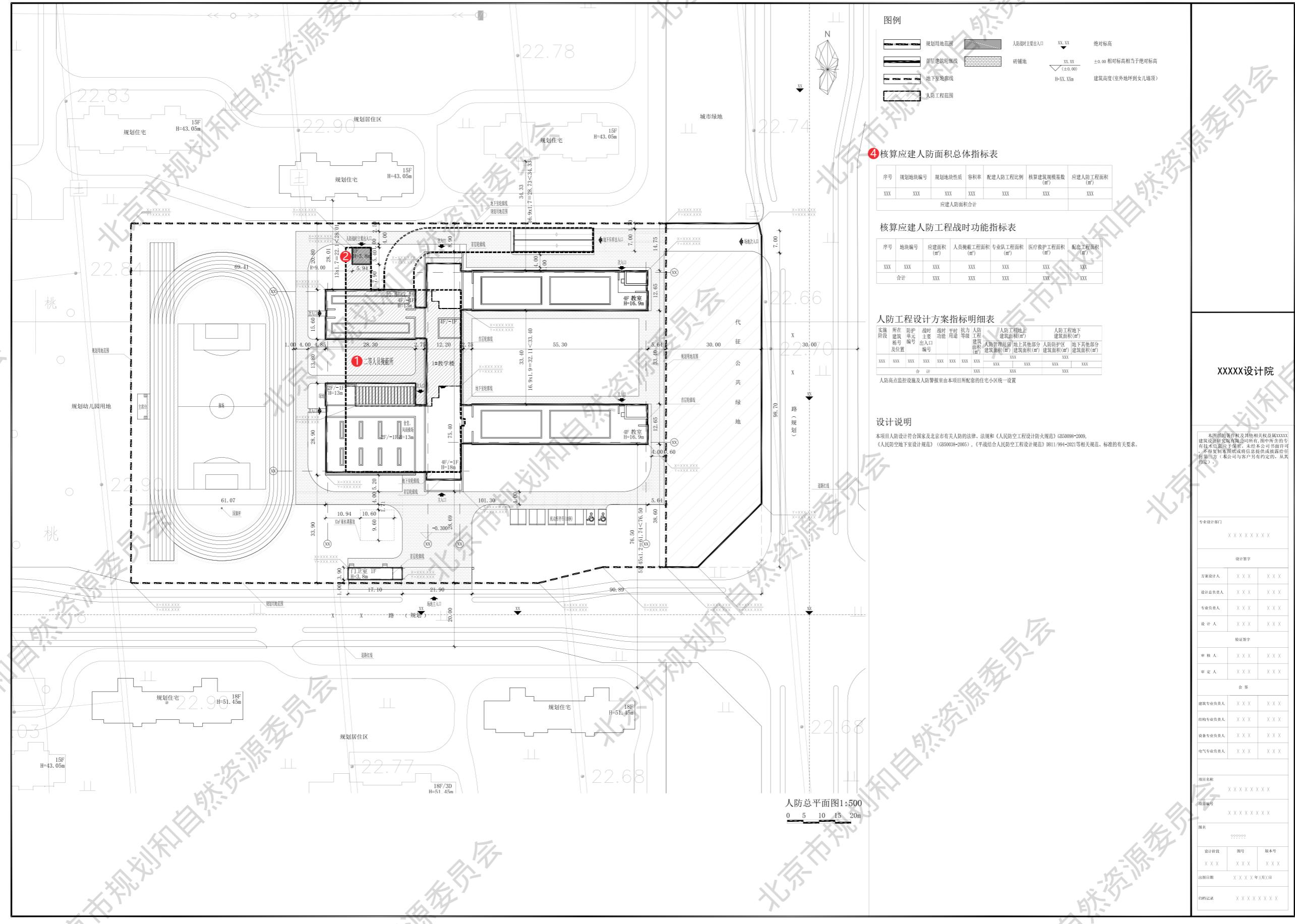
项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	1-A	绿化总平面图	1:500\A4 折叠	蓝图	1	1-4

**注释:**

- ① 内部道路系统、各层交通设施及交通组织、地库出入口、车道数、距离、出入口
- ② 停车设施位置、数量
- ③ 出入的人车流线、场地的交通流线

多规合一会商阶段

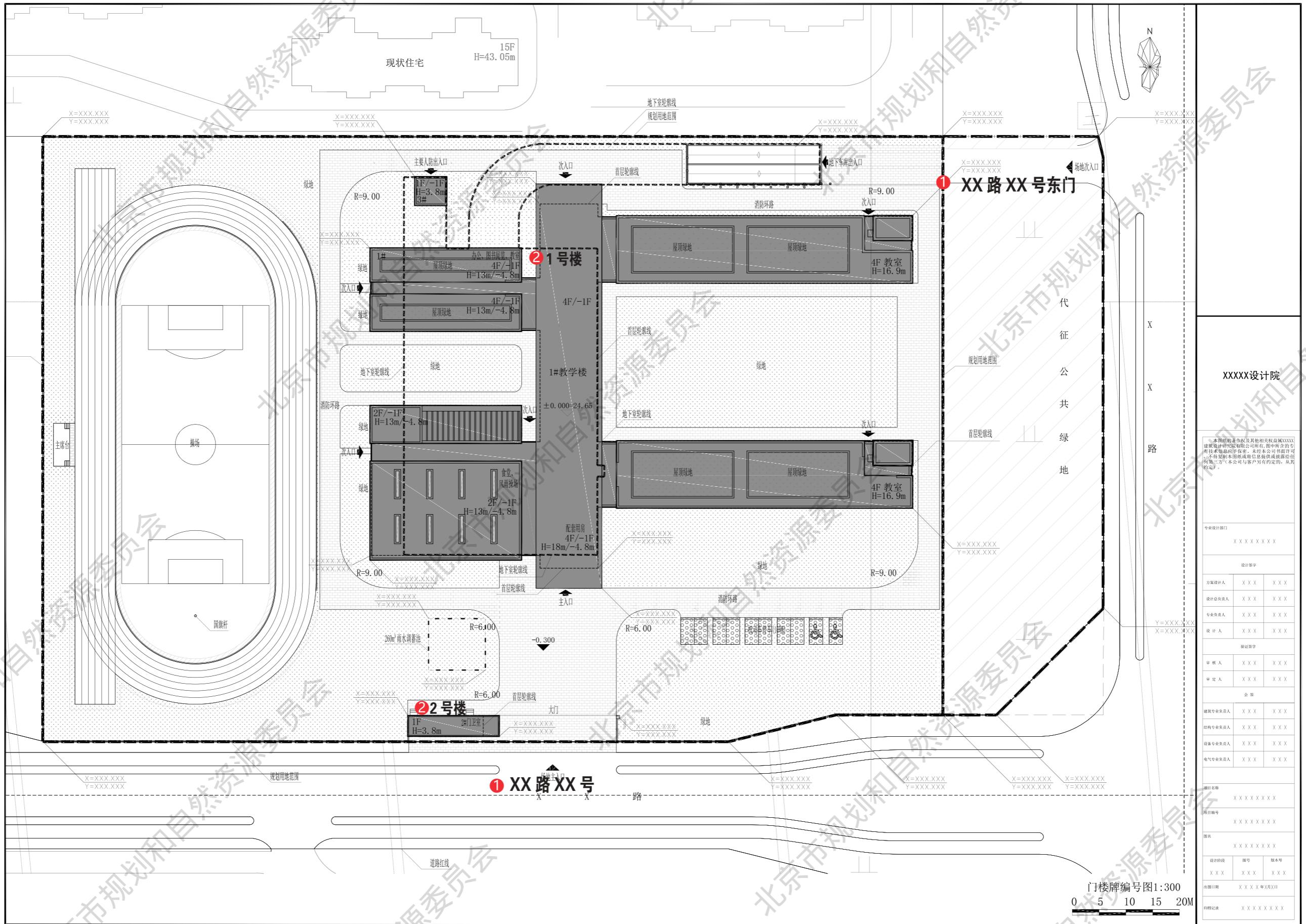
项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	1-A	交通总平面图	1:500\A4 折叠	蓝图	1	1-5

**注释:**

- ① 人防工程范围
- ② 人防战时主要出入口、通道及人防管理用房位置
- ③ 人防警报设施及人防高点监控设施位置
- ④ 人防工程指标表

多规合一会商阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	1-A	人防总平面图	1:500\A4 折叠	蓝图	1	1-6



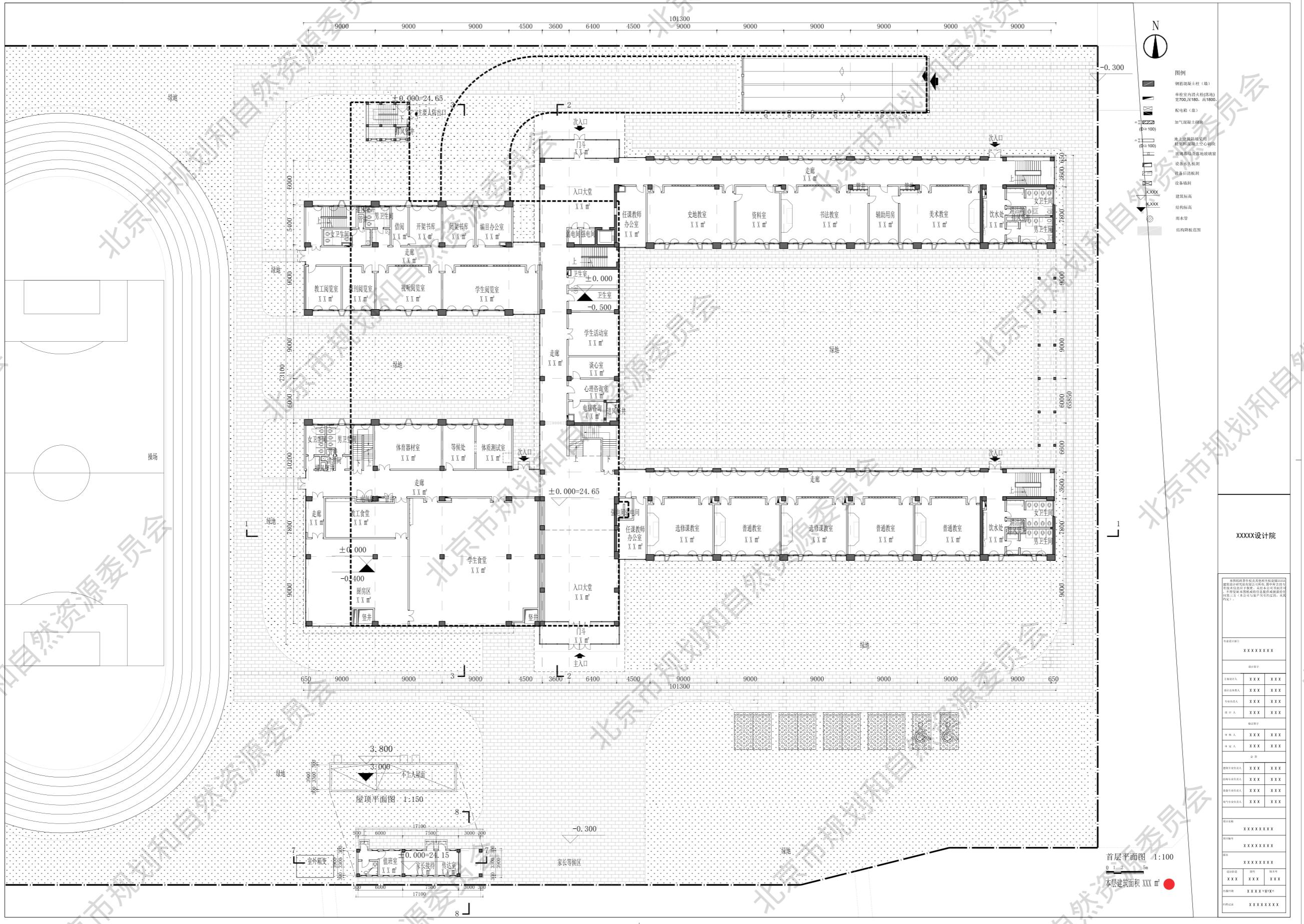
注释：

- ① 标示门牌，同一院落，形成两个以上门的，确定一个主门，以主门所在街巷名称编门牌号。其余各门按其所在位置，依据主门门牌号，按编号原则编方位门牌号。方位门牌的街巷名称、号码，应与主门门牌号相一致 - 详见《门牌、楼牌设置规范》

② 标示楼牌，院落内的楼房及附属建筑物，从东北方向起按 S 形顺序编楼牌号 - 详见《门牌、楼牌设置规范》

多规划一会商阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	1-A	门楼牌编号图	无\A3	方案图册	1	1-7

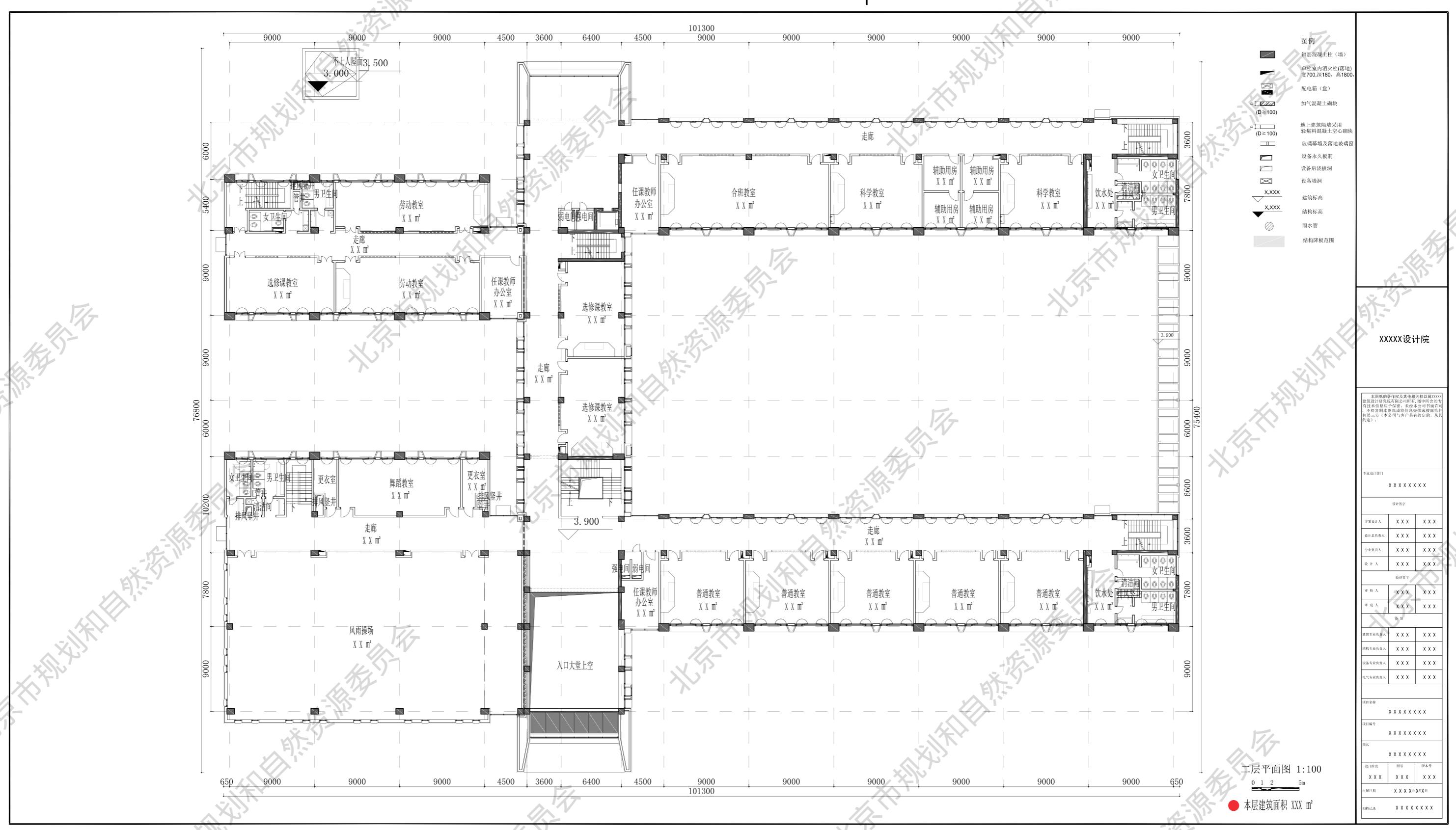


多规合一会商阶段

规划许可证

多规合一会商阶段

规划许可证

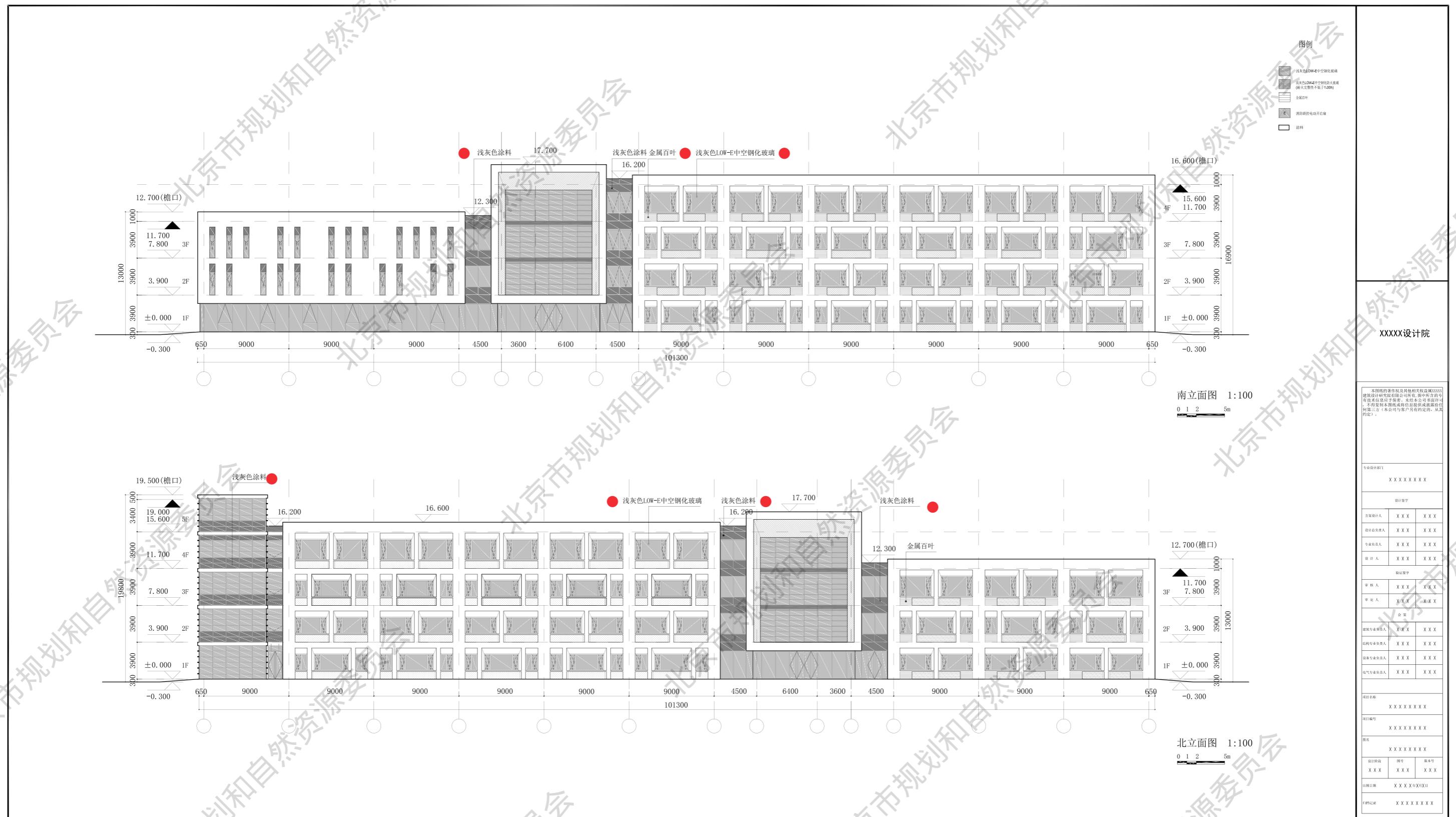


注释:

● 分层平面图增加本层面积指标

多规合一会商阶段

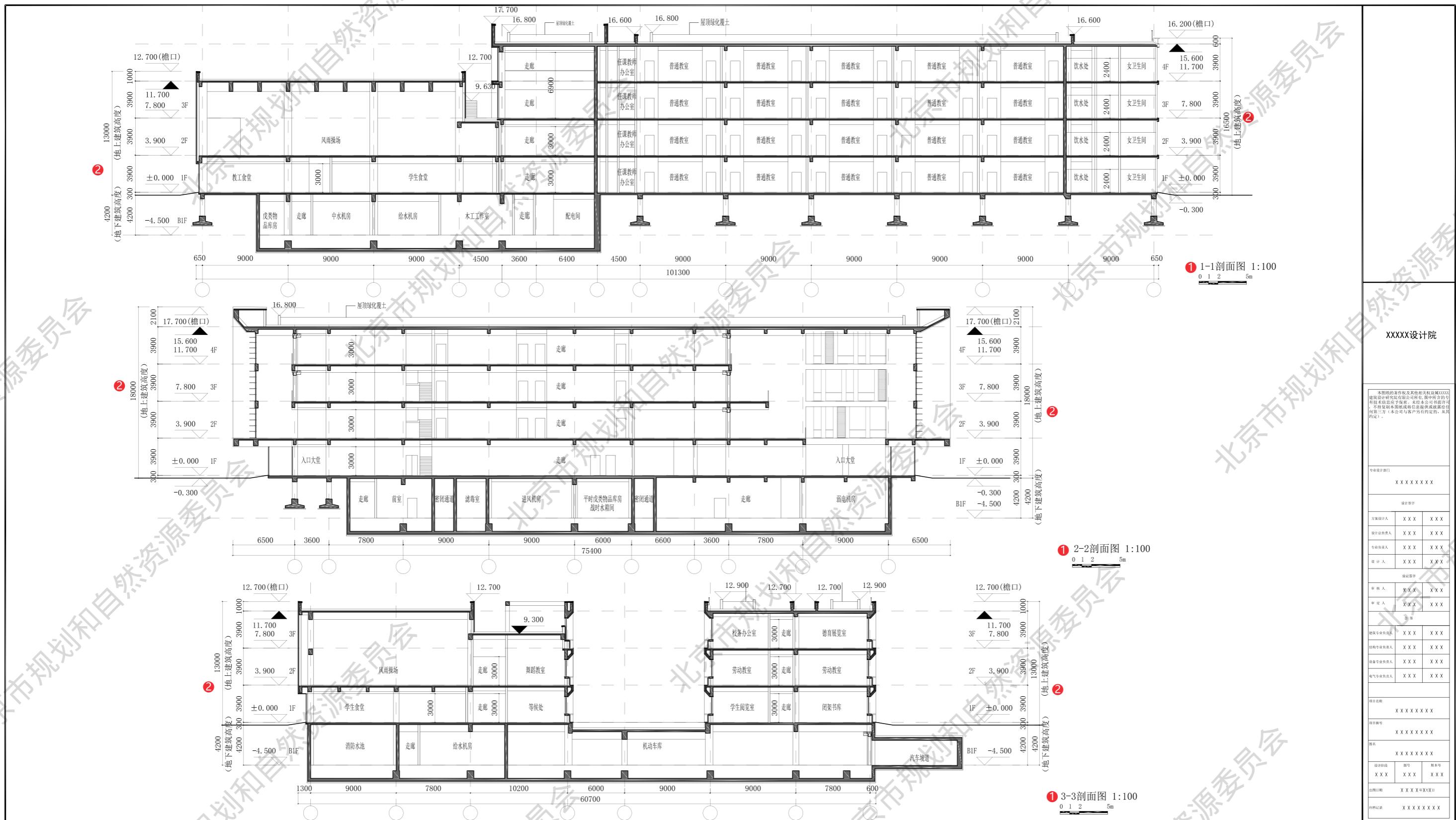
项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	1-A	二层平面图	无\A3	方案图册	1	1-9



● 明确材质颜色要求。

多规合一会商阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	1-A	立面图	无\A3	方案图册	1	1-10



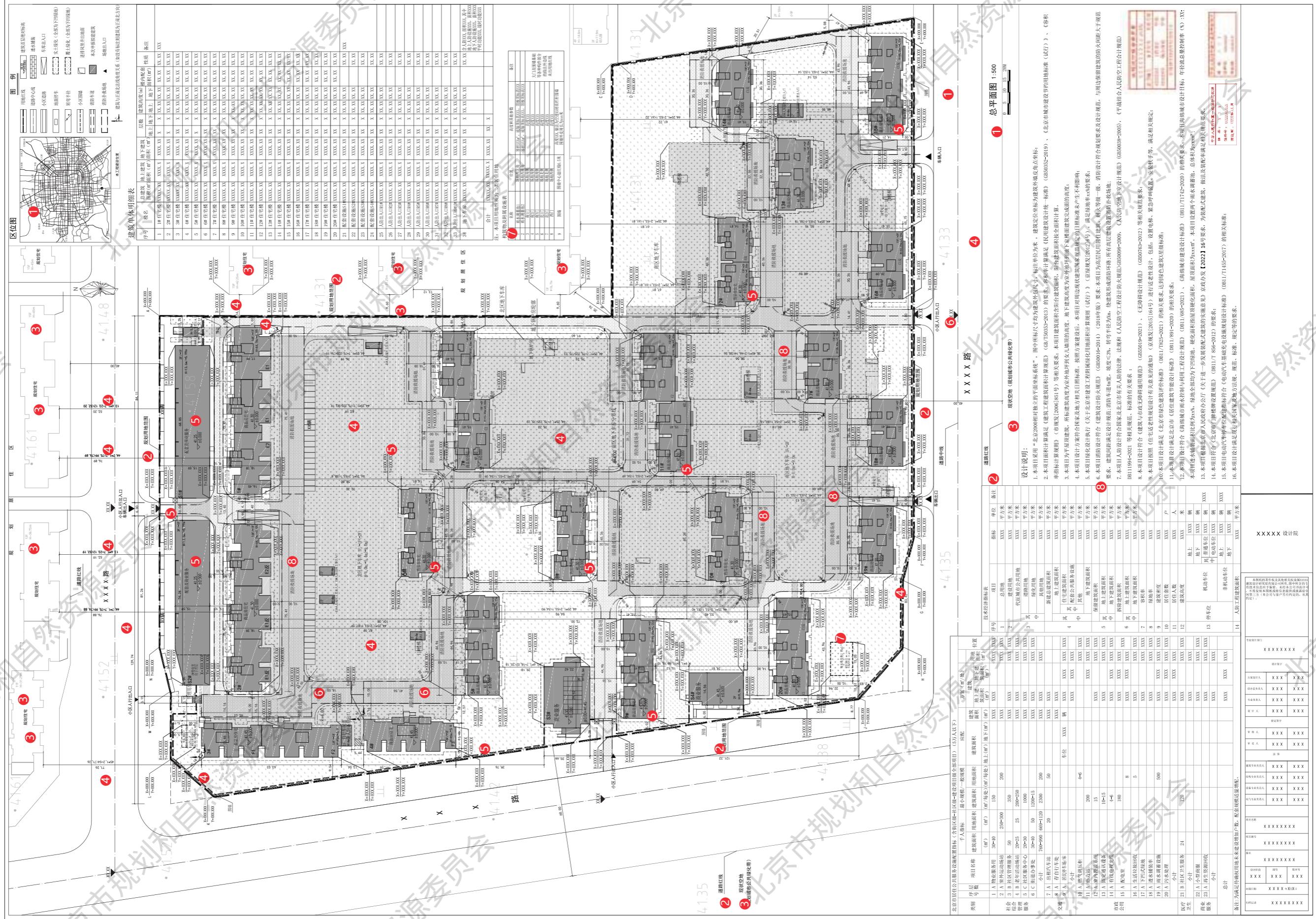
注释:

- ① 剖面编号、比例和比例尺
② 地上地下建筑高度

多规合一会商阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	1-A	剖面图	无\A3	方案图册	1	1-11

多规合一会商阶段 规划许可证

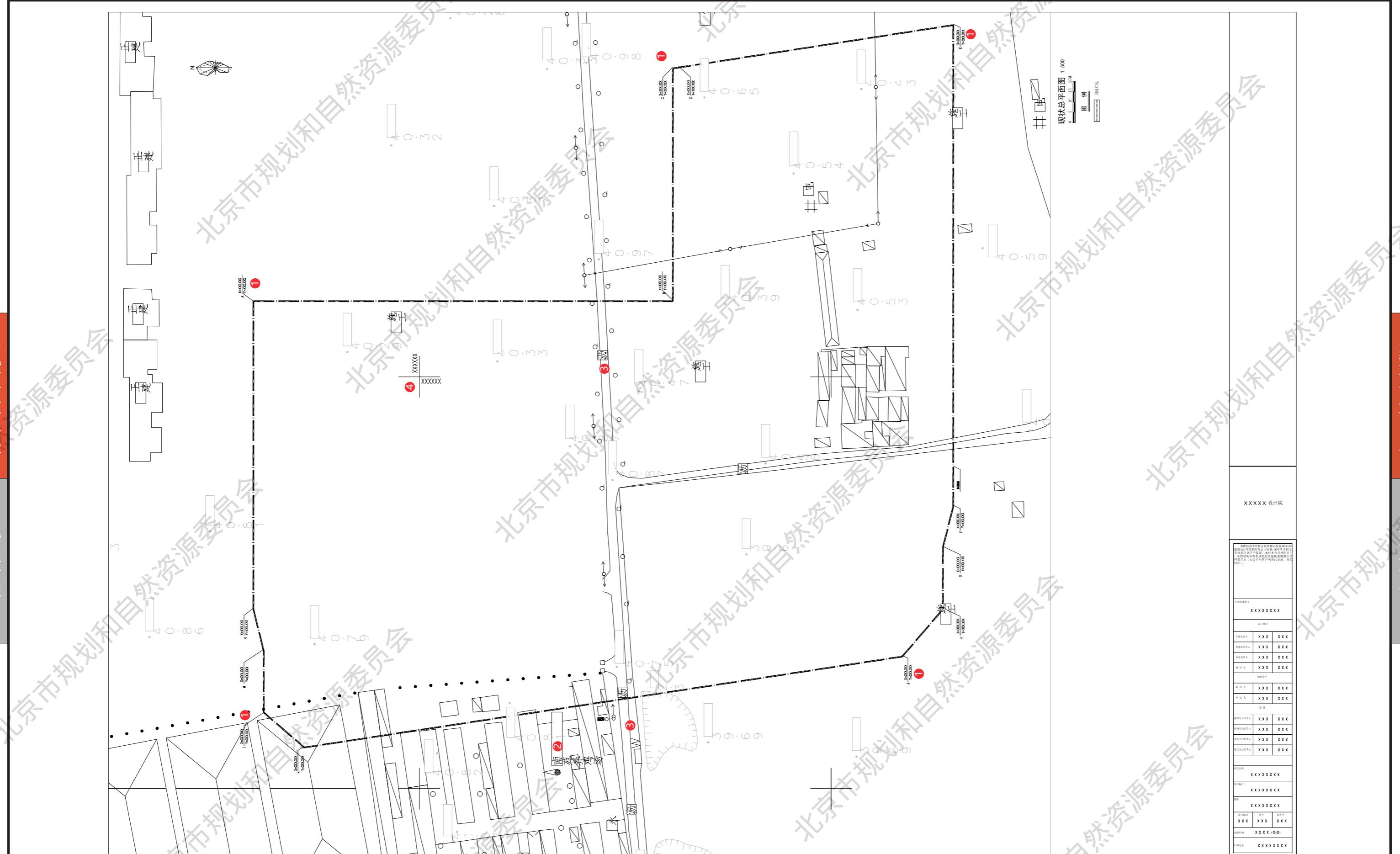


注释：

- 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
⑦ 构筑物定位坐标、尺寸，标高，信息表
⑧ 消防专项设计要求：建筑分类与耐火等级、消防车道与救援场地

多规划一会商阶段

① 图纸要素。图名、指北针、比例尺、图例、图标、图签等	⑤ 拟建建筑性质、名称、层数、高度、外墙皮角点坐标、外包尺寸	项目类型 居住建筑 项目编号 1-B 图纸内容 总平面图 原图比例 \ 图幅 1:500\A4 折叠 原图形式 蓝图 张数 3 图号 2-1
② 地形图底图、规划控制线（用地红线、城市绿地控制线等）	⑥ 绿化、交通组织等，主要道路宽度及转弯半径	
③ 周边用地及周边建筑情况	⑦ 构筑物定位坐标、尺寸，标高，信息表	
④ 拟建建筑与周边建筑、控制线间距	⑧ 消防专项设计要求：建筑分类与耐火等级、消防车道与救援场地	



注释:

- ① 标出场地四界及周边规划控制线
- ② 现状用地及周边建筑的性质、层数
- ③ 周边道路、河流及各类基础设施（如水利、电力、交通站点）

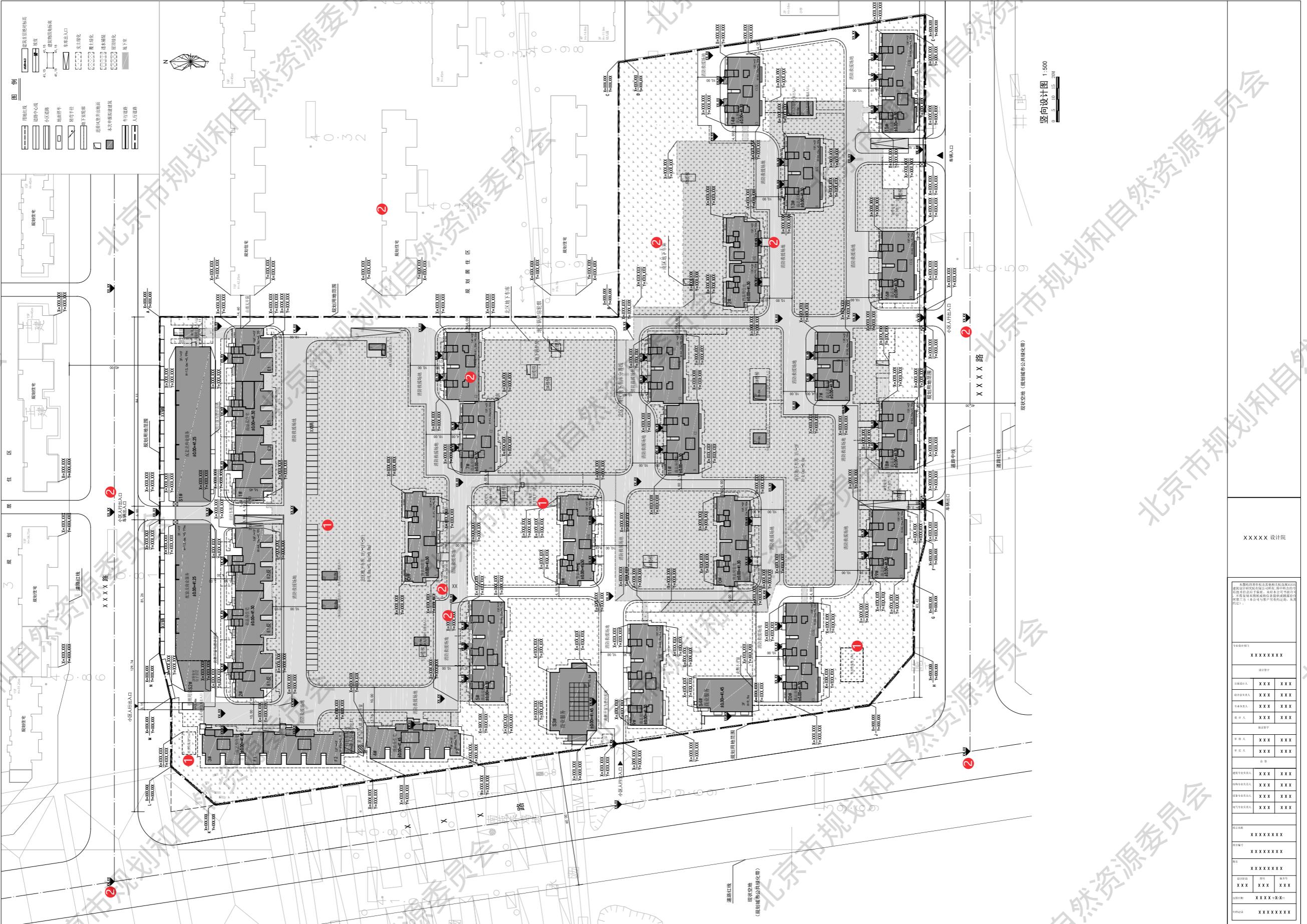
④ 中心点经纬度

多规合一会商阶段

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

多規合一會商階段

规划许可证



注释：

- ① 雨水调蓄设施、透水铺装
 - ② 场地周边道路及道路交叉点处绝对标高、基地出入口处绝对标高、建筑室内外主要设计相对标高及绝对标高关系

多规划一会商阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
居住建筑	1-B	竖向设计图	1:500\A4 折叠	蓝图	1	2-3

多規合一会商阶段

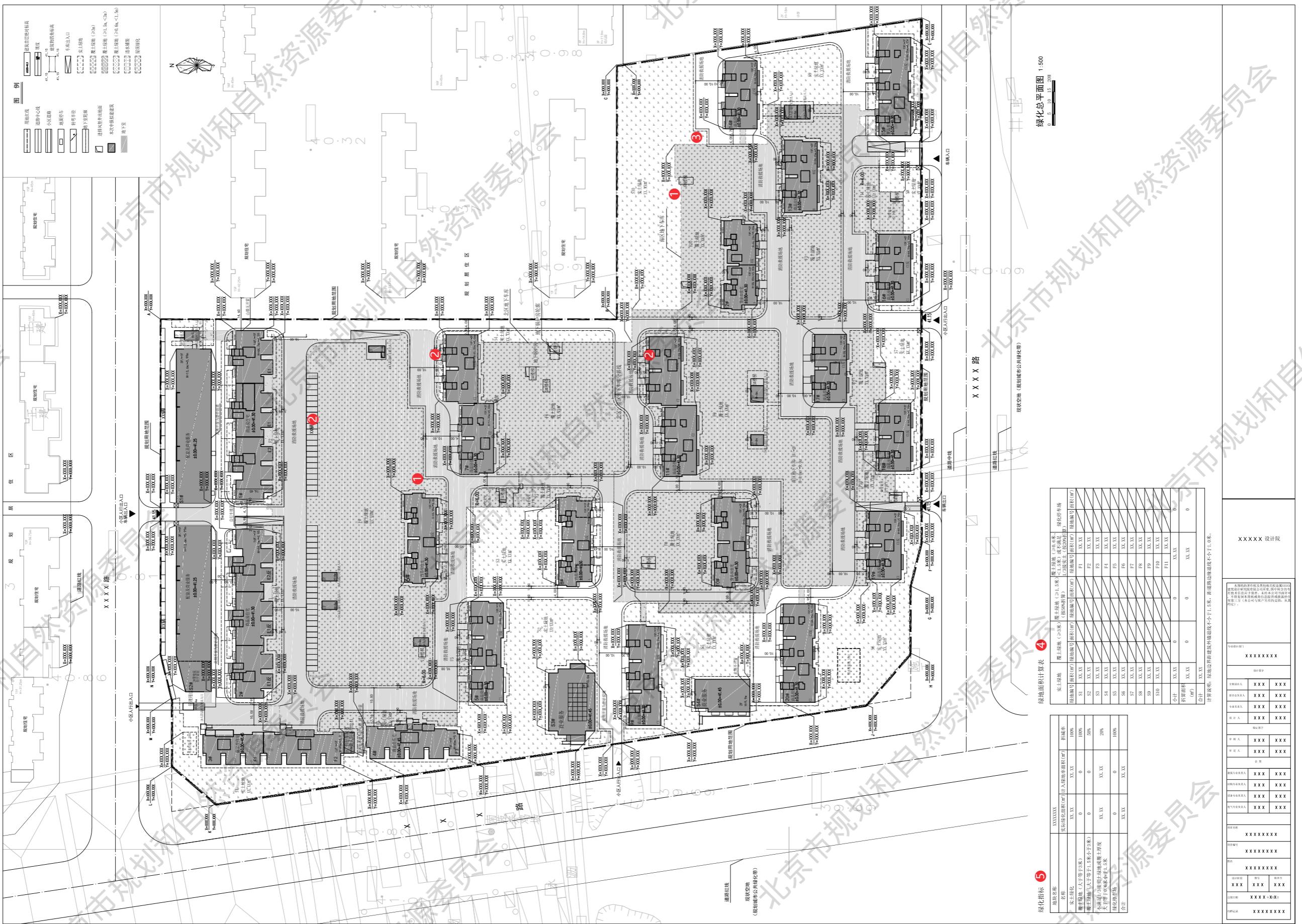
规划许可证

注释：

- ① 标注现状及拟建建筑地上、地下轮廓线
 - ② 标注计入绿化用地的边界，标注边界建筑外墙和道路边线的距离
 - ③ 用不同图例表达实土绿地（下凹绿地）、不同厚度覆土绿地、集中绿地、绿化停

④ 绿地面积计算表
⑤ 绿化指标表

4 绿地面积计算
5 绿化指标表



多期合一会商阶段

项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
1-B	绿化总平面图	1:500\A4 折叠	蓝图	1	2-4

多規合一会商阶段

规划许可证



注释:

- ① 内部道路系统、各层交通设施及交通组织、地库出入口、车道数、距离、出入口位置、数量
 - ② 停车设施位置、数量
 - ③ 出入的人车流线、场地的交通流线

多规合一会商阶段

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

多規合一會商階段

规划许可证



多规划一会商阶段

类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
建筑	1-B	人防总平面图	1:500\A4 折叠	蓝图	1	2-6

注释：

- ① 人防工程范围
 - ② 人防战时主要出入口、通道及人防管理用房位置
 - ③ 人防警报设施及人防高点监控设施位置
 - ④ 人防工程规划方案指标明细表



注释：

- ① 标示门牌，同一院落，形成两个以上门的，确定一个主门，以主门所在街巷名称编门牌号。其余各门按其所在位置，依据主门门牌号，按编号原则编方位门牌号。方位门牌的街巷名称、号码，应与主门门牌号相一致 - 详见《门牌、楼牌设置规范》

② 标示楼牌，院落内的楼房及附属建筑物，从东北方向起按 S 形顺序编楼牌号 - 详见《门牌、楼牌设置规范》

多规合一会商阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
居住建筑	1-B	门楼牌编号图	无 \A3	方案图册	1	2-7

①多个单元住宅楼单元号、户号编排表

楼号: 6号楼

层数	③每单元各层户号					
	十五层	1503	1502	1501	1503	1502
十四层	1403	1402	1401	1403	1402	1401
十三层	1303	1302	1301	1303	1302	1301
十二层	1203	1202	1201	1203	1202	1201
十一层	1103	1102	1101	1103	1102	1101
十层	1003	1002	1001	1003	1002	1001
九层	903	902	901	903	902	901
八层	803	802	801	803	802	801
七层	703	702	701	703	702	701
六层	603	602	601	603	602	601
五层	503	502	501	503	502	501
四层	403	402	401	403	402	401
三层	303	302	301	303	302	301
二层	203	202	201	203	202	201
一层	103	102	101	103	102	101
地下一层	B.03	B.02	B.01	B.03	B.02	B.01
②单元数	二单元		一单元			

西(南) ←

→东(北)

XXXX年XX月XX日

④

多规合一会商阶段

规划许可证

①多个单元住宅楼单元号、户号编排表

楼号: 8楼

层数	③每单元各层户号					
	十五层	1502	1501	1502	1501	1502
十四层	1402	1401	1402	1401	1402	1401
十三层	1302	1301	1302	1301	1302	1301
十二层	1202	1201	1202	1201	1202	1201
十一层	1102	1101	1102	1101	1102	1101
十层	1002	1001	1002	1001	1002	1001
九层	902	901	902	901	902	901
八层	802	801	802	801	802	801
七层	702	701	702	701	702	701
六层	602	601	602	601	602	601
五层	502	501	502	501	502	501
四层	402	401	402	401	402	401
三层	302	301	302	301	302	301
二层	202	201	203	202	201	202
一层	102	101	103	102	101	102
地下一层	B.02	B.01	B.03	B.02	B.01	B.02
②单元数	三单元		二单元		一单元	

西(南) ←

→东(北)

XXXX年XX月XX日

④

多规合一会商阶段

规划许可证

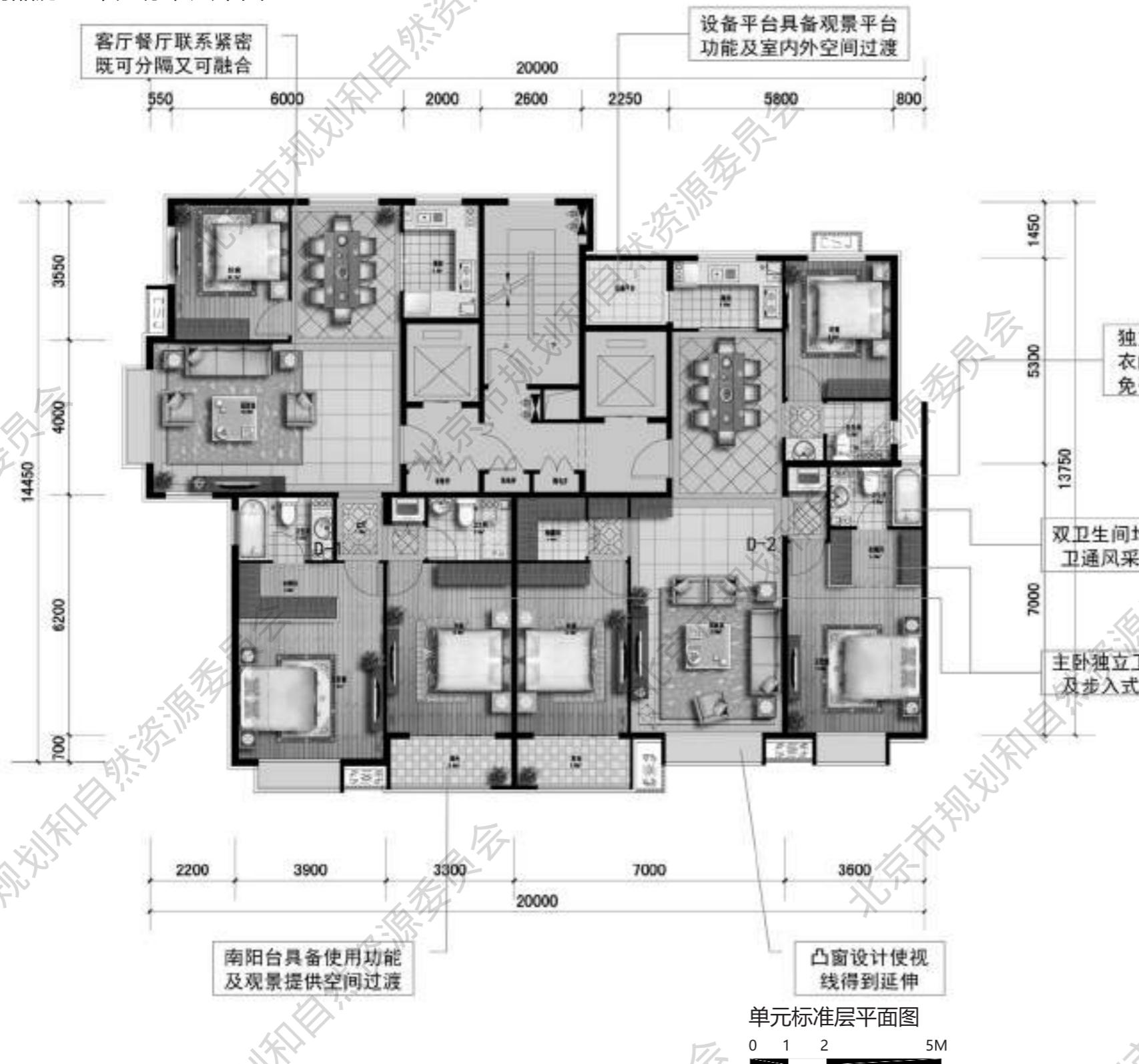
注释:

- 单元号、户号编排表如图示，《多个单元住宅楼单元号户号编排表》、《写字楼、办公楼室号编排表》详见《门楼牌编号确认申请函》及其附件。
- 住宅楼楼门由东向西或由北向南顺序编单元号。每栋楼单元号应独立编排，不应与前一栋楼单元号连排。
- 住宅楼内各套房屋分层编户号，户号采用房间所在的自然楼层数 + 房间顺序号构成，房间顺序号按背向楼梯间，顺时针编号。
- 地下第一层用“B.”标识，依次类推。注：数字1、2、3为下标。

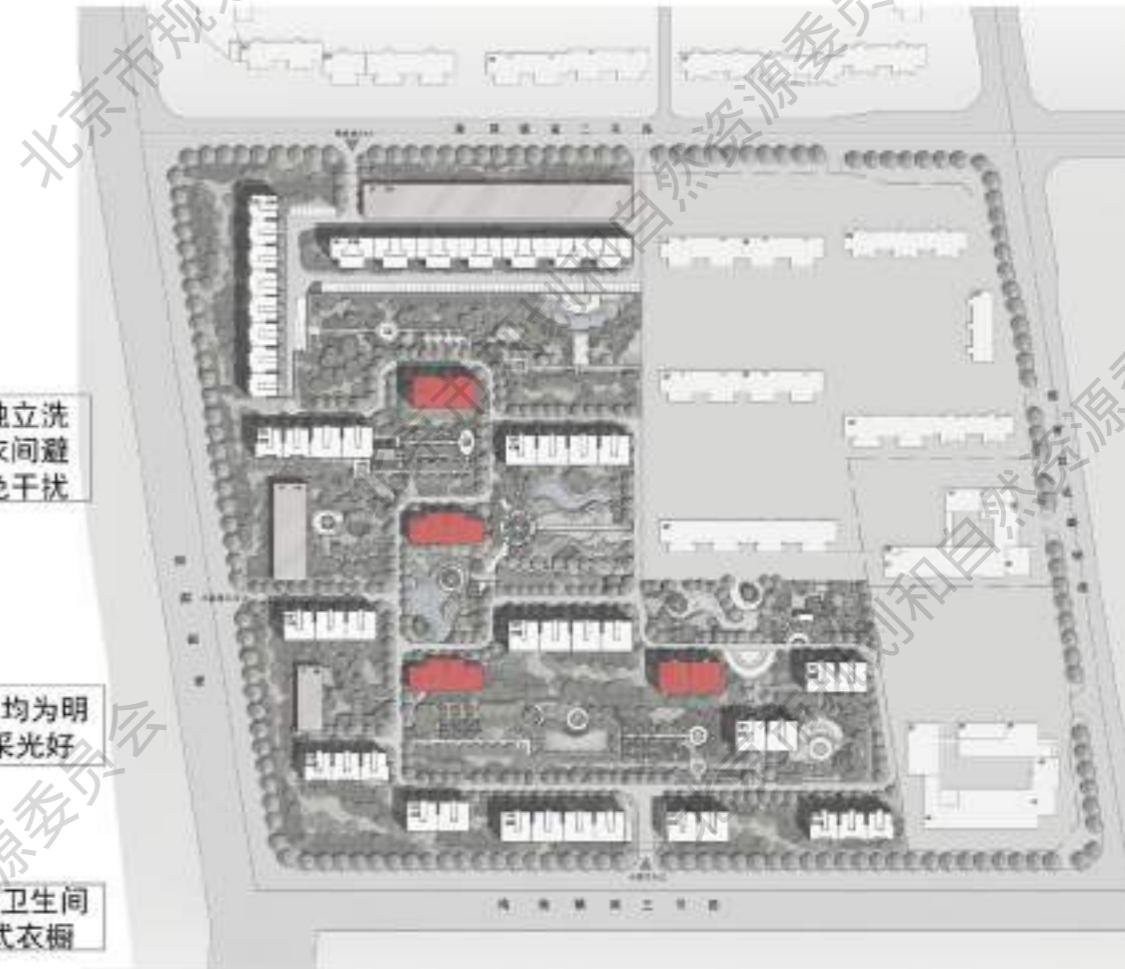
多规合一会商阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
居住建筑	1-B	单元号、户号编排表	无/A3	方案图册	1	2-8

商品房 A 单元标准层平面



商品房 A 单元分布位置示意图



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

多规合一会商阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
居住建筑	1-B	单元标准层平面图	无\A3	方案图册	1	2-9



注释:

审查要点:
● 明确材质颜色要求。

多规合一会商阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
居住建筑	1-B	立面图	无\A3	方案图册	1	2-10



立面及局部效果图

**多规合一会商阶段**

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
居住建筑	1-B	立面及局部效果图	无\A3	方案图册	1	2-11

第三章 建设工程规划许可证阶段技术要求

建设工程规划许可证阶段是规划管理部门对建设工程进行行政许可的规划审批。

建设工程规划许可证阶段申报的设计图纸包括图纸目录、设计说明、总平面图、各层平面图、各向立面图、剖面图、各主要部位平面图，基础平面图、基础剖面图（必要时提供）。

3.1 总平面图要求

3.1.1 图纸要求

设计工程总平面图应满足《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（宜采用灰色线型表达）、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，包括周边用地及周边建筑性质等情况，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. 建筑各出入口位置标识及出入口名称；
10. 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；
11. 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；
12. 表达用地内绿化设计（绿地、古树名树），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；
13. 表达交通组织（地下车库及场地机动车、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；
14. 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）等范围用虚线或填充等易于区别的线型图例形式表示；
15. 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、尺寸等；
16. 广场、停车场、运动场地、道路、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）。
17. 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。

18. 按照《北京市门楼牌管理办法》对建设工程门牌、楼牌进行预编号，对单元牌、户（室）牌进行预编号，附编制编排表及门楼牌编号图，并在附图上进行标注；

19. 总图中需对围墙、大门等构筑物进行标注定位，确保相应构筑物在用地红线范围内，并给出相应图例；

20. 非南北向住宅项目按需进行楼栋与正南北法线关系的表达；

21. 总平面图中需注明电动自行车停车位的充电位置及数量；

22. 消防内容需表达（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）防火间距等相关设计内容。^①

3.1.2 技术经济指标要求

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；（参见表2.2.2）

2. 技术经济指标表：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；（参见表2.2.2）

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；（参见表2.2.2）

4. 单体建筑明细表：建筑物编号、性质、建筑面积、高度、层数（参见表2.2.2）

5. 居住项目需有《住房套型结构比例明细表》；

6. 相关构筑物明细表（参见表2.2.2）。

3.1.3 总平面图设计说明要求

总平面图应包含必要的设计说明，包括定位、面积、高度、本项目及周边建筑日照测算情况、绿化、消防设计、人防设计、无障碍设计、适老性设计、绿色建筑、节能、装配式建筑、雨水利用、门楼牌、围墙等有关内容。以下内容及格式供参考：

1. 本项目采用“北京2000相对独立的平面坐标系统”，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. 本项目阳台建筑面积按全面积计算。建筑面积计算符合《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）等规范、标准的相关规定；容积率计算满足《北京市城市建设节约用地标准（试行）》的要求，并符合《容积率指标计算规则》（市规发[2006]851号）等规范、标准的相关规定；

3. 本项目平屋顶建筑（其他建筑类型如坡屋顶建筑需按照国家及北京市相关规定描述建筑高度）所标建筑高度为建筑物主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶的高度。地下建筑高度为建筑物主入口场地室外设计地面至地下室底层楼面建筑完成面的高度；（注：设备基坑等非人员停留场所可不计入地下建筑高度）

4. 本项目设计方案符合国家及地方相关日照标准。按照方案建设后，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；

5. 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XX%的要求；

^① 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，以便与建筑验收顺利衔接。

6. 本项目消防设计符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018年版)等相关现行规范标准的要求；
7. 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,《人民防空地下室设计规范》(GB50038-2005),《平战结合人民防空工程设计规范》DB11/994-2021等相关现行规范标准的要求；
8. 本项目设计符合《建筑与市政无障碍通用规范》(GB55019-2021),《无障碍设计规范》(GB50763-2012)等相关规范要求；
9. 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（住宅适老性设计项目应标注）；
10. 本项目设计满足《北京市绿色建筑评价标准》(DB11/T825-2021)的相关要求，达到绿色建筑X星级标准；
11. 本项目设计满足北京市《公共建筑节能设计标准》(DB11/687-2015)或《居住建筑节能设计标准》(DB11/891-2020)的相关要求（按项目性质）；
12. 本项目设计符合《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》(DB11/685-2021)、《海绵城市建设设计标准》(DB11/T1742-2020)的相关要求；（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）
13. 本项目根据北京市人民政府办公厅《关于进一步发展装配式建筑的实施意见》京政办发〔2022〕16号,《北京市发展装配式建筑2020年工作要点》(京装配联办发[2020]2号)及市住房城乡建设行政主管部门的相关要求，本项目为装配式建筑，采用装配式设计，做法及装配率满足相关规范要求（建筑装配式设计项目应标注）；
14. 本项目符合《北京市门牌、楼牌设置规范》(DB11/T 856-2012)的要求（已完成门楼牌设计的项目应标注）；
15. 本项目电动汽车停车位配建指标符合《电动汽车基础充电设施规划设计标准》(DB11/T1455-2017)的相关标准；
16. 本项目设计满足现行国家及地方相关法规、规范、标准、规定等的要求。

3.2 其他设计图纸要求

3.2.1 图纸目录要求

图纸目录仅编制申报建设工程规划许可证的实际图纸内容。

3.2.2 设计说明要求

1. 依据性法规、文件（文件名称和文号）及本专业设计所执行的主要标准（标准名称、编号、年号和版本号）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. 材料说明和室内外装修做法；

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. 当项目按绿色建筑设计时，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、施工图设计文件说明、总平面设计、墙体、防水、楼地面、屋面、门窗工程、室内装修、施工安全、图纸编制说明及其他专项说明。

3.2.3 平面图要求

1. 平面图图纸比例一般为1:100、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，注明房间功能名称或编号，注明房间功能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、无障碍车位及电动汽车停放位置、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、棚顶、马道等的位置、尺寸、材料和做法索引；
- (12) 室外地面积高、首层地面积高、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或各主要部位平面图（如户型平面、教室平面、客房平面、病房平面等）；
- (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、比例或比例尺；
- (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）贴临城市规划控制线建造时，应在首层和地下各层平面绘出城市规划控制线位置；
- (24) 对于贴邻的原有建筑，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, 1:200, 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, 1:200, 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，各层楼地面相对标高；

- (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) 示意图平面图的分区界限，不应出现分区未涵盖的区域。

3.2.4 立面图要求

- 立面图图纸比例一般为1:100、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、层数、各楼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、比例或比例尺；
 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）之间的尺寸关系，也可在立面详图中表达。

3.2.5 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、地下建筑高度 (标注至地下室建筑完成面)。
 - (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, 室外设计地面标高。
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、比例或比例尺。

3.2.6 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。

3.2.7 基础剖面图要求

涉及基础剖面较复杂的房屋建筑工程需提供基础剖面图, 应绘出基础剖面、基础垫层, 标注总尺寸、分尺寸、标高及定位尺寸。

3.3 文件规格及签章要求

3.3.1 文件规格与数量要求

1. 线下文件规格 :

图纸目录、设计说明、总平面图、各层平面图、各向立面图、剖面图、各主要部位平面图、基础平面图、基础剖面图等各 1 份, 另附相同总平面图 2 份。申报单位超过 1 个的, 总平面图相应增加份数。设计图须为蓝图, 按 A4 规格竖向折叠并留出装订线。
2. 线上文件规格 :

设计图纸合并成一个 PDF 格式文件, 如有多栋建筑, 每栋建筑的图纸为一个 PDF 格式文件; 总平面图包含 BDB 格式文件及同名 PDF 格式文件各一个, 单独置于一个文件压缩包。

3.3.2 签章要求

1. 线下签章要求 : 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”, 并保证其有效性和完整性。
2. 线上签章要求 : 北京市工程建设项目电子申请材料成果中的 PDF 电子设计图纸中均需按要求加盖电子版的资质专用章, 包括 : 设计单位报审专用章、注册建筑师资格章、注册结构工程师资格章等电子印章。电子印章须经 CA 认证, 并保证其有效性和完整性。

3.4 图示

3.4.1 图示说明

本图示依据《指南 - 房屋建筑工程》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主要设计图纸, 包括总平面图、门楼牌编号图、平面图、立面图、剖面图、基础平面图。

3.4.2 图示目录

- 1、公共建筑 2-A
 - (1-0) 图纸目录 ;
 - (1-1) 总平面图 ;
 - (1-2) 门楼牌编号图 ;
 - (1-3) I 段首层平面图 ;
 - (1-4) I 段五层平面图 ;
 - (1-5) 东立面图 ;
 - (1-6) B-B 剖面图 ;
 - (1-7) 基础平面图。
- 2、居住建筑 2-B
 - (2-0) 图纸目录 ;
 - (2-1) 总平面图 ;
 - (2-2) 门楼牌编号图 ;
 - (2-3) 单元号、户号编排表 ;
 - (2-4) 9# 首层平面图 ;
 - (2-5) 9# 三 - 七层平面图 ;
 - (2-6) 9# 立面图 ;
 - (2-7) 9# 剖面图 ;
 - (2-8) 9# 基础平面图。

① 报审图纸目录

LIST OF DRAWINGS

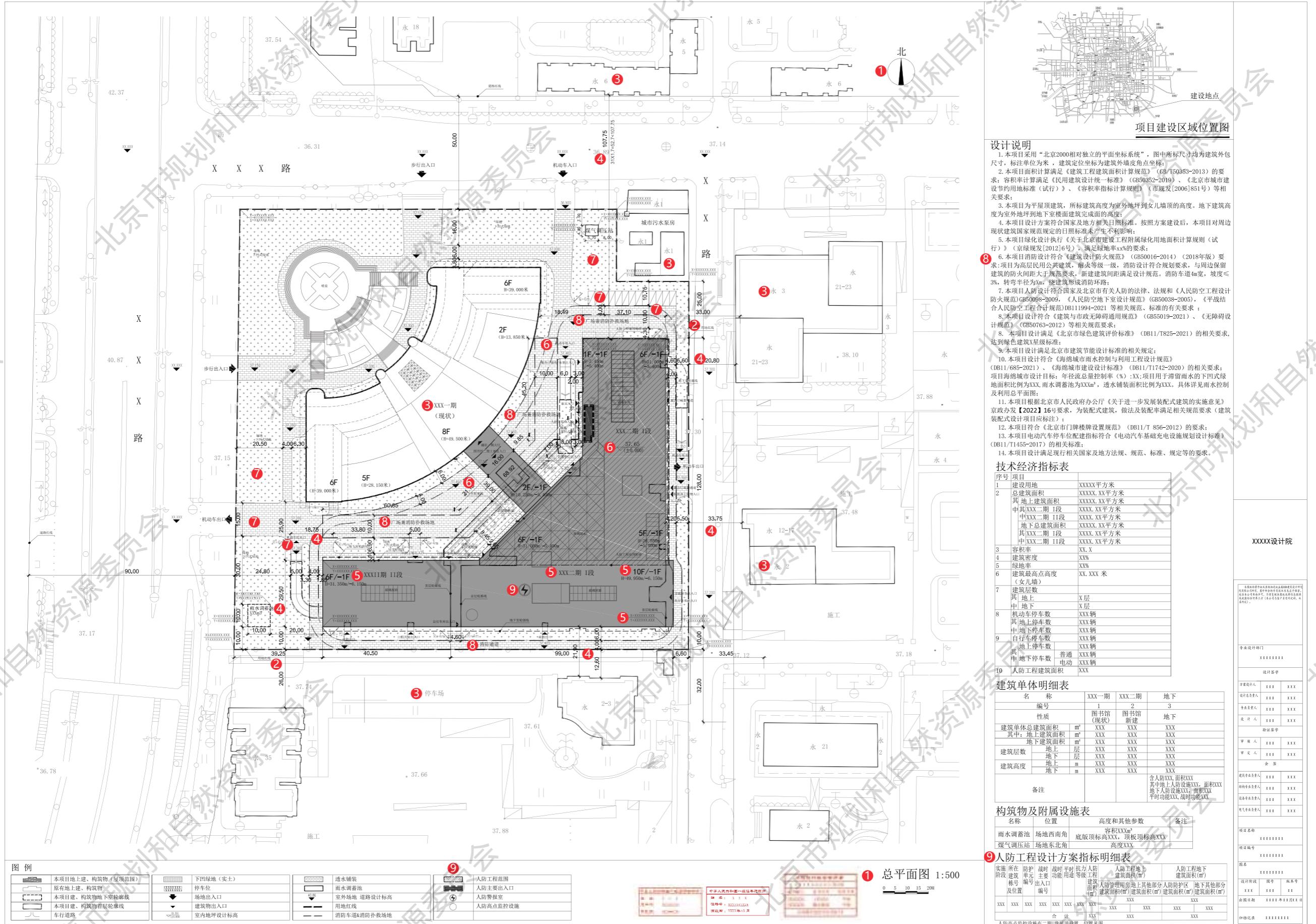
第 x 页 共 x 页
PAGE NO. TOTAL PAGE

注释：

① 图纸目录仅编制申报的图纸。

规划许可证阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	2-A	图纸目录	无\A4 折叠	蓝图	1	1-0



注释: ① 图纸要素 如图名 指北针 比例尺 图例等

- 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、外墙皮角点坐标，外包尺寸等
 - ⑥ 建筑内外设计标高，正负零标高

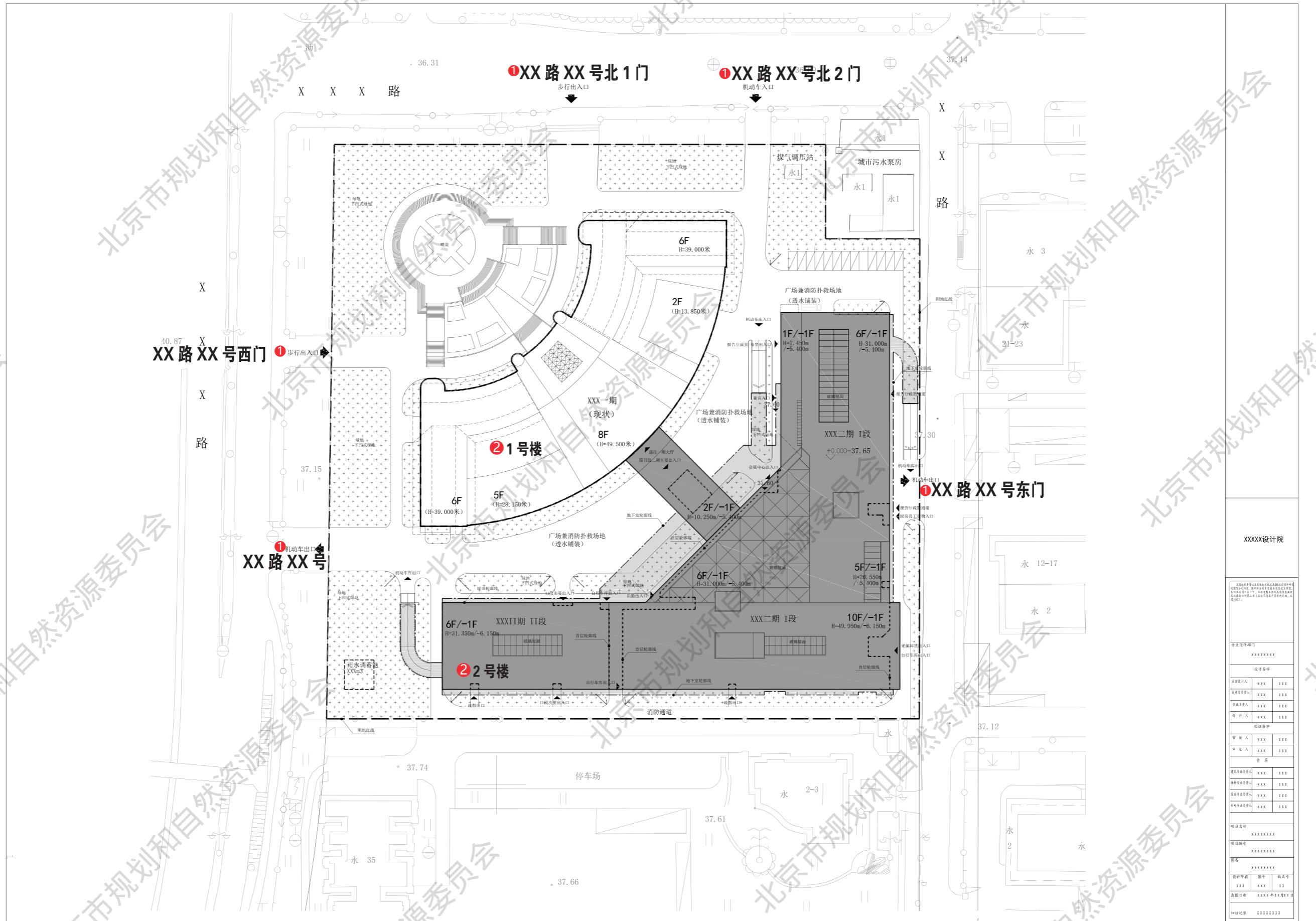
- ⑦ 绿化、交通组织，主要道路宽度及转弯半径
- ⑧ 消防设计：建筑分类与耐火等级、消防道路和消防扑救场地
- ⑨ 人行道和自行车道、无障碍设施

⑨ 人防工程范围、图例、明细表

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 20-50mm，地上围墙相应后退距离宜为 150-200mm）

规划许可证阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	2-A	总平面图	1:500\A4 折叠	蓝图	3	1-1



卷之三

注释：

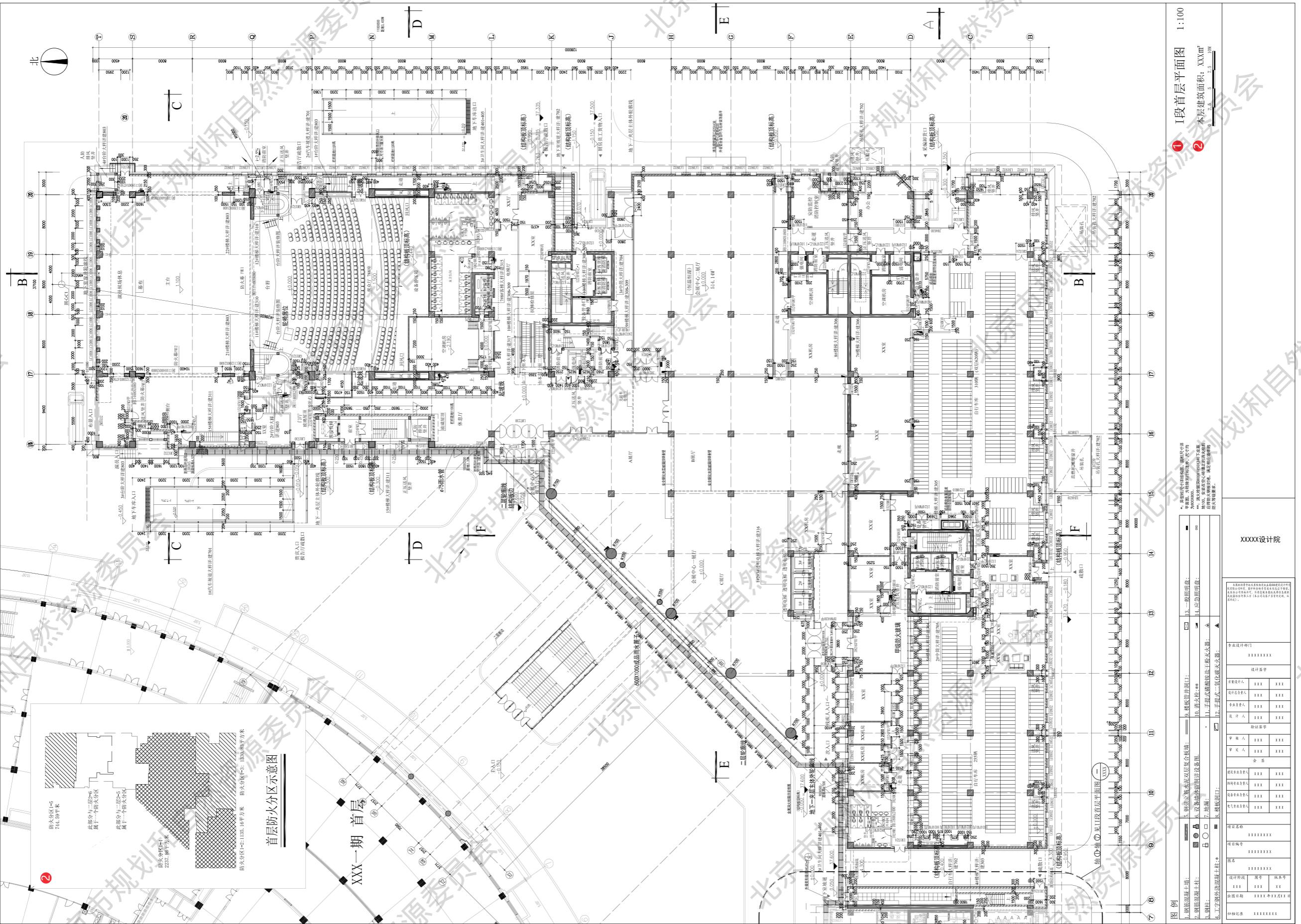
- ① 按照《北京市门楼牌管理办法》对门牌、楼牌进行预编号。标示门牌，同一院落，形成两个以上门的，确定一个主门，以主门所在街巷名称编门牌号。其余各门按其所在位置，依据主门门牌号，按编号原则编方位门牌号。方位门牌的街巷名称、号码，应与主门门牌号相一致 - 详见《门牌、楼牌设置规范》
 - ② 标示楼牌，院落内的楼房及附属建筑物，从东北方向起按S形顺序编楼牌号 - 详见《门牌、楼牌设置规范》

规划许可证阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	2-A	门楼牌编号图	无\A4 折叠	蓝图	1	1-2

多規合一會商階段

规划许可证



注释：

- ① 平面图 1:100、1:150、1:200
 - ② 本层面积指标及防火分区图

规划许可证阶段

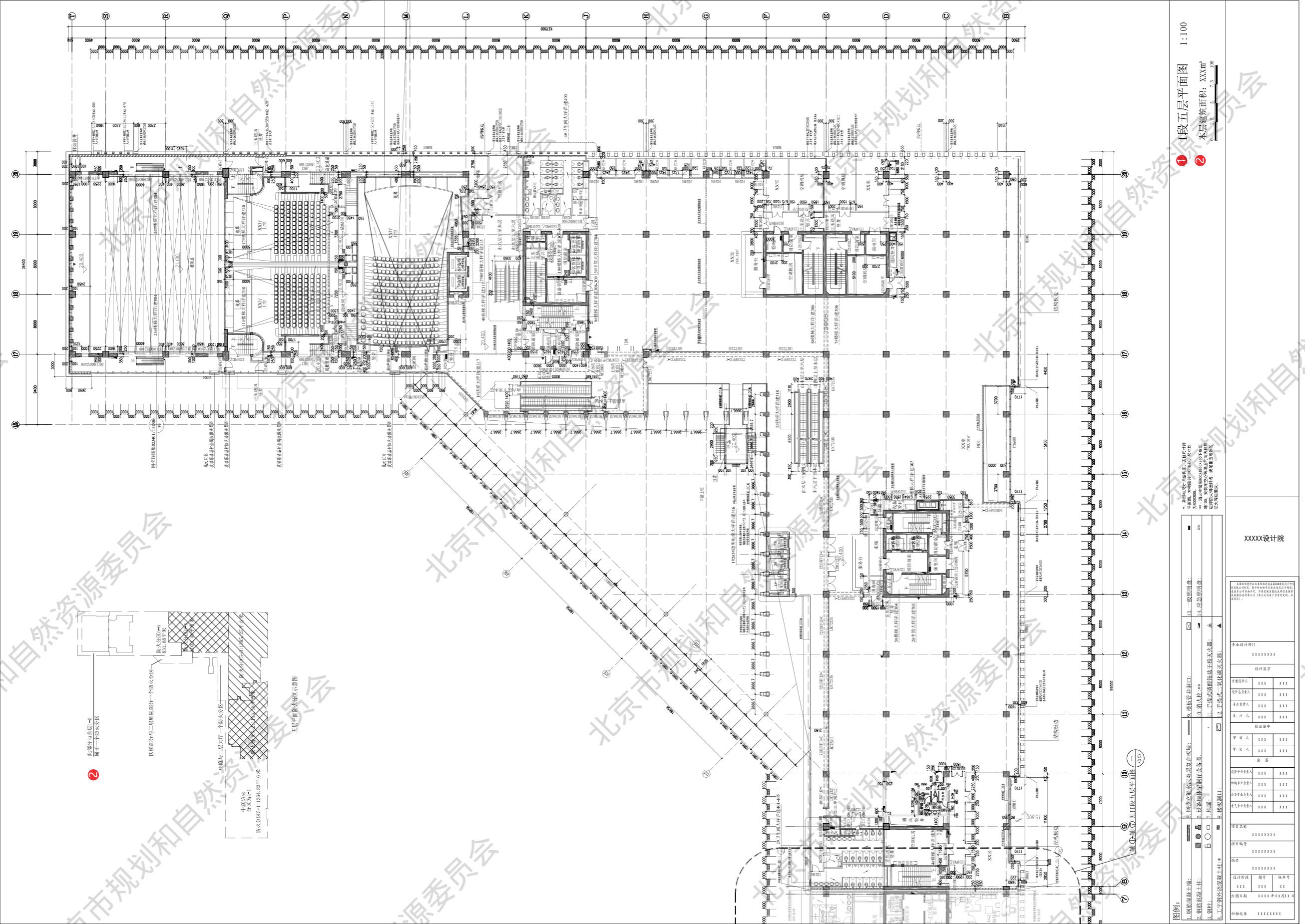
项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	2-A	I段首层平面图	1:100\A4 折叠	蓝图	1	1-3

规划许可证阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	2-A	I段五层平面图	1:100\A4 折叠	蓝图	1	1-4

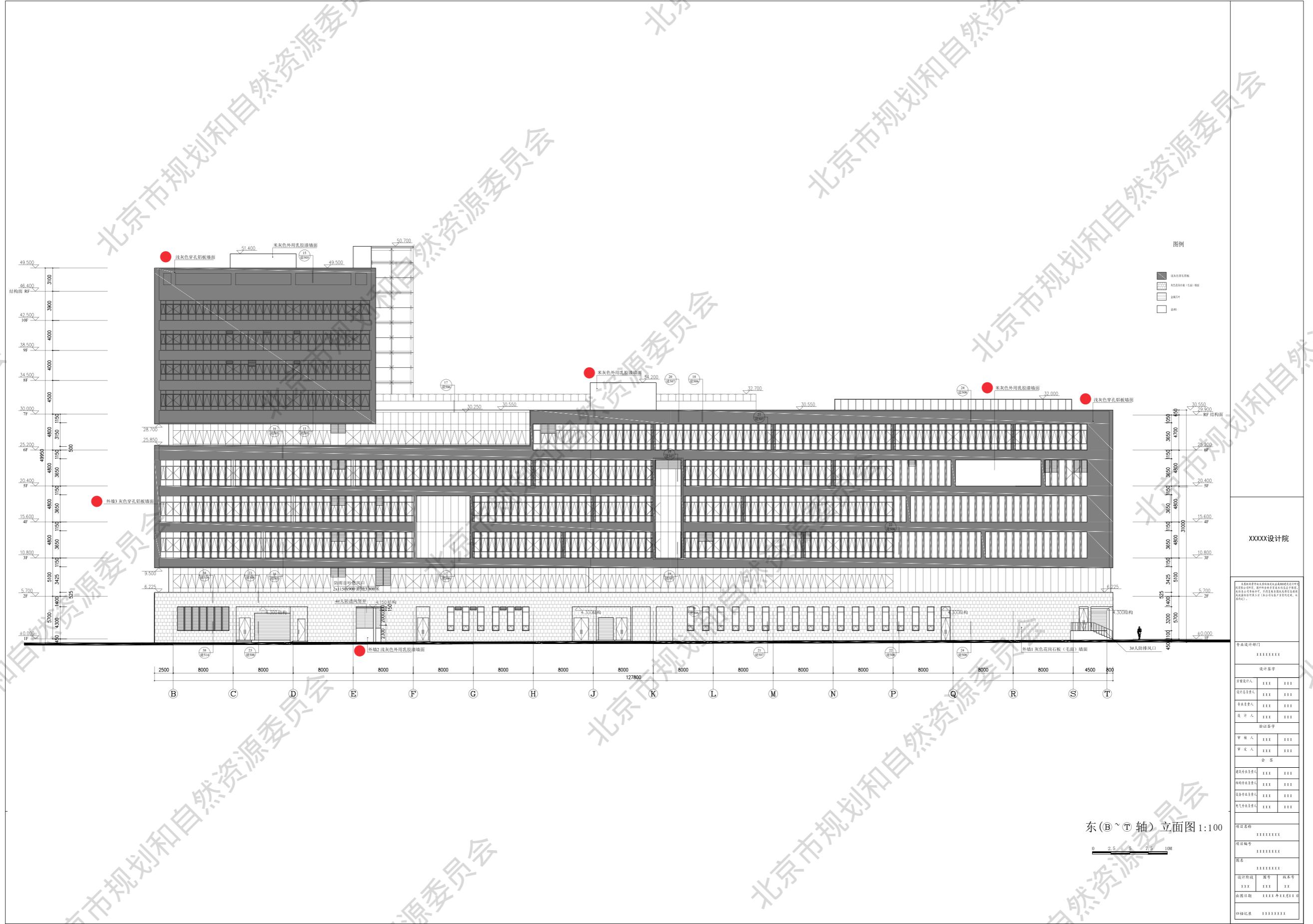
REGI

规划许可证



注释：

- ① 平面图 1:100、1:150、1:200
 - ② 本层面积指标及防火分区图



卷之三

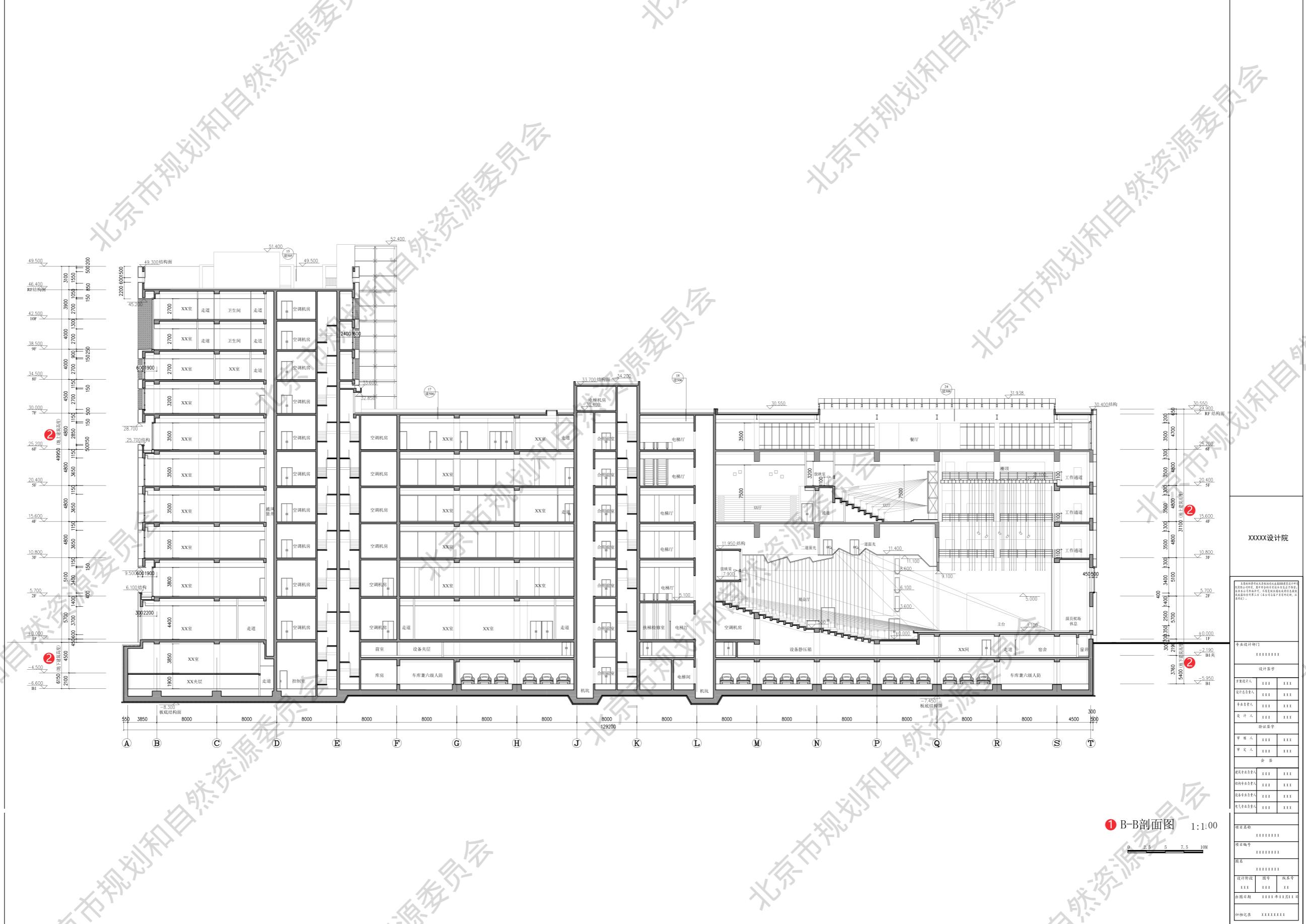
规划许可证

注释二

● 明确材质颜色要求。

规划许可证阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	2-A	东立面图	1:100\A4 折叠	蓝图	1	1-5

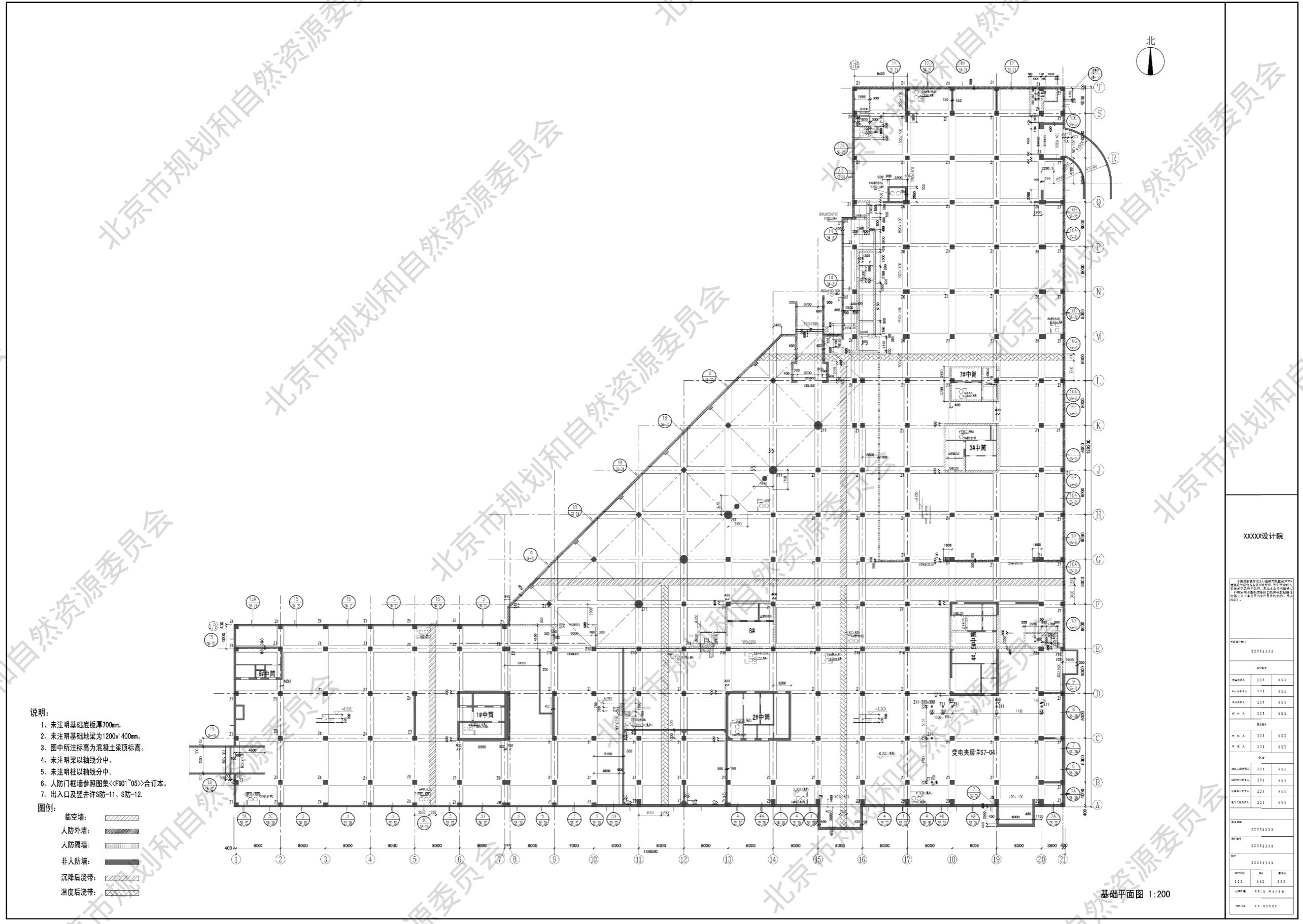


注释:

- ① 剖面编号、比例和比例尺
② 地上地下建筑高度

规划许可证阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	2-A	B-B 剖面图	1:100\A4 折叠	蓝图	1	1-6

**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。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。

规划许可证阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
公共建筑	2-A	基础平面图	1:200\A4 折叠	蓝图	1	1-7

① 报审图纸目录

LIST OF DRAWINGS

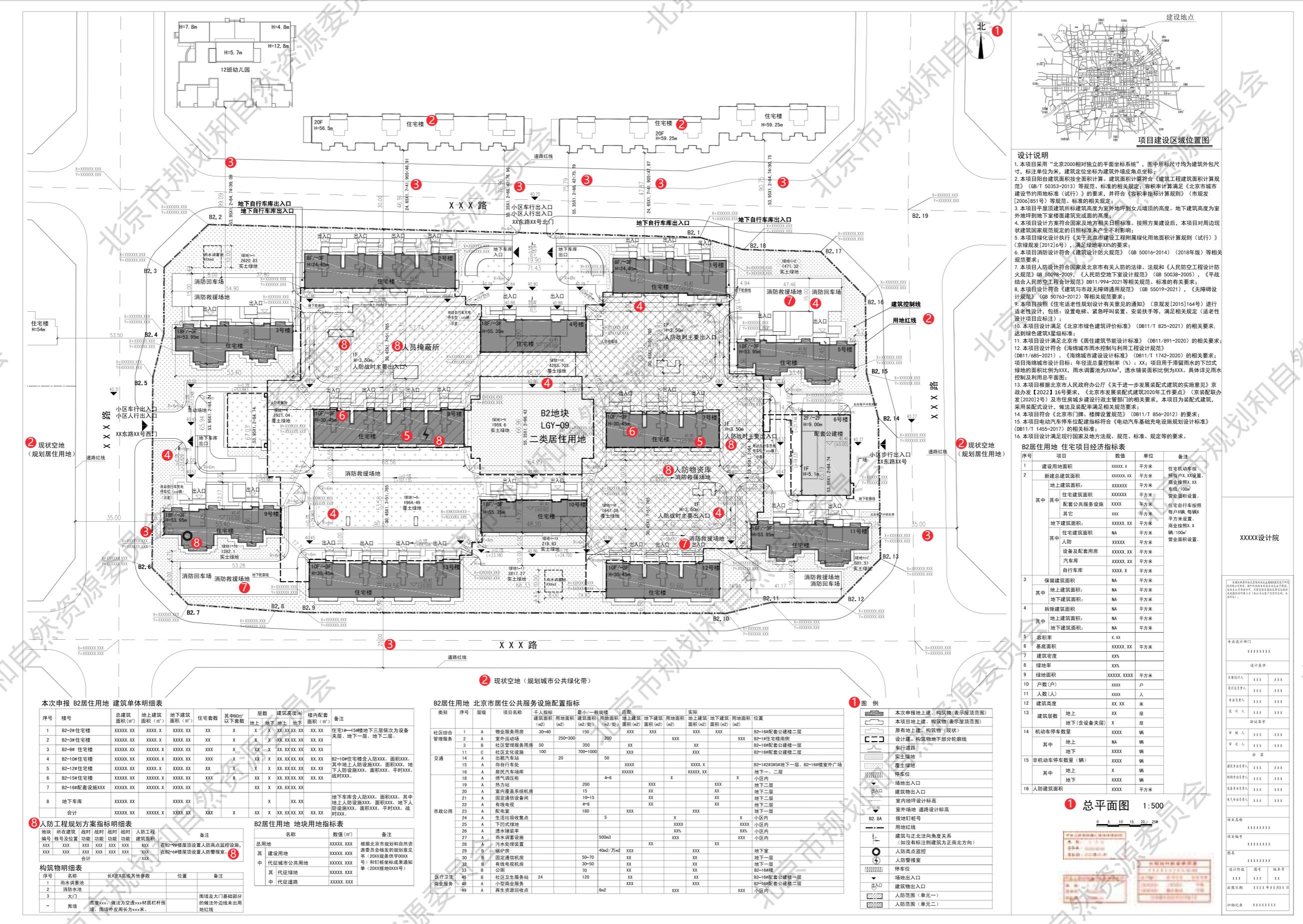
第 x 页 共 x 页
PAGE NO. TOTAL PAGE

注释：

① 图纸目录仅编制申报的图纸。

规划许可证阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
居住建筑	2-B	图纸目录	无\A4 折叠	蓝图	1	2-0

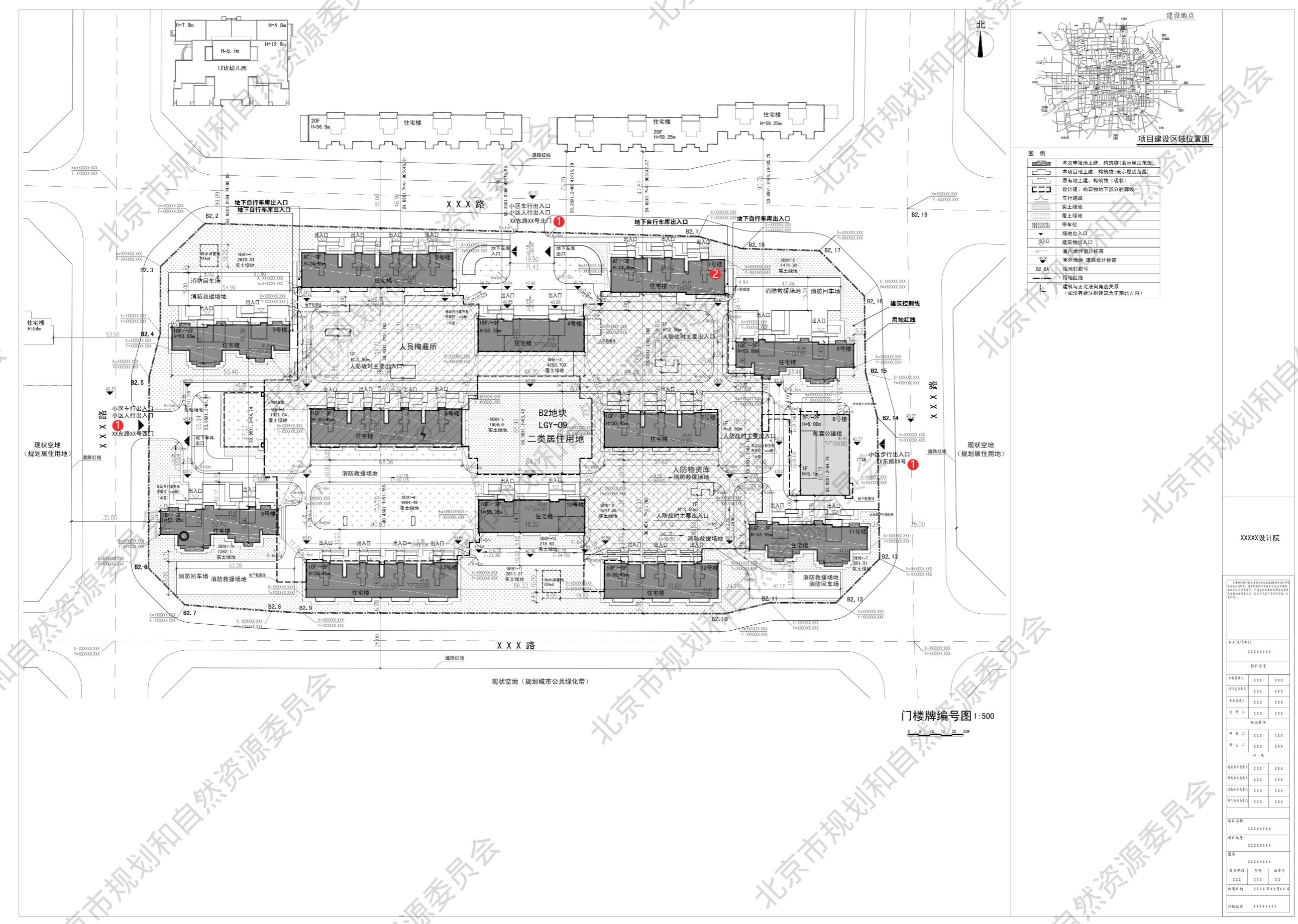


注释:

- ① 图纸要素，如图名，指北针，比例尺、图例、图签等；
- ② 周边用地单位名称及周边建筑情况；
- ③ 拟建建筑与周边建筑、控制线间距；
- ④ 绿化、交通组织，主要道路宽度及转弯半径；
- ⑤ 建筑内外设计标高，正负零标高；
- ⑥ 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；
- ⑦ 消防专项设计要求：分类与耐火等级、消防车道与救援场地
- ⑧ 人防专项设计要求：人防工程范围、人防工程规划方案指标明细表、人防警报设施及人防高点监控设施位置、人防战时主要出入口、通道及人防管理用房位置
- 备注：如果未设围墙，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20-50mm，地上围墙相应后退距离宜为150-200mm）。

规划许可证阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
居住建筑	2-B	总平面图	1:500\A4 折叠	蓝图	3	2-1

**注释:**

- ① 标示门牌,同一院落,形成两个以上门的,确定一个主门,以主门所在街巷名称编门牌号。其余各门按其所在位置,依据主门门牌号,按编号原则编方位门牌号。方位门牌的街巷名称、号码,应与主门门牌号相一致 - 详见《门牌、楼牌设置规范》
- ② 标示楼牌,院落内的楼房及附属建筑物,从东北方向起按S形顺序编楼牌号 - 详见《门牌、楼牌设置规范》。

规划许可证阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
居住建筑	2-B	门楼牌编号图	1:500\A4 折叠	蓝图	1	2-2

多个单元住宅楼单元号、户号编排表

号楼：1号楼

②

层数	每单元各层户号					
八层	802	801	802	801	802	801
七层	702	701	702	701	702	701
六层	602	601	602	601	602	601
五层	502	501	502	501	502	501
四层	402	401	402	401	402	401
三层	302	301	302	301	302	301
二层	202	201	202	201	202	201
一层	102	101	102	101	102	101
③ 地下一层	B02	B01	B02	B01	B02	B01
地下二层	B02	B01	B02	B01	B02	B01
地下三层	B02	B01	B02	B01	B02	B01
① 单元数	三单元	二单元	一单元			

西（南）←

→东（北）

XXXX年XX月XX日

多个单元住宅楼单元号、户号编排表

号楼：9号楼

②

层数	每单元各层户号					
十八层	1804	1803	1802	1801	1803	1802
十七层	1704	1703	1702	1701	1703	1702
十六层	1604	1603	1602	1601	1603	1602
十五层	1504	1503	1502	1501	1503	1502
十四层	1404	1403	1402	1401	1403	1402
十三层	1304	1303	1302	1301	1303	1302
十二层	1204	1203	1202	1201	1203	1202
十一层	1104	1103	1102	1101	1103	1102
十层	1004	1003	1002	1001	1003	1002
九层	904	903	902	901	903	902
八层	804	803	802	801	803	802
七层	704	703	702	701	703	702
六层	604	603	602	601	603	602
五层	504	503	502	501	503	502
四层	404	403	402	401	403	402
三层	304	303	302	301	303	302
二层	204	203	202	201	203	202
一层	104	103	102	101	103	102
③ 地下一层	B04	B03	B02	B01	B03	B02
地下二层	B04	B03	B02	B01	B03	B02
地下三层	B04	B03	B02	B01	B03	B02
① 单元数	二单元	一单元				

西（南）←

→东（北）

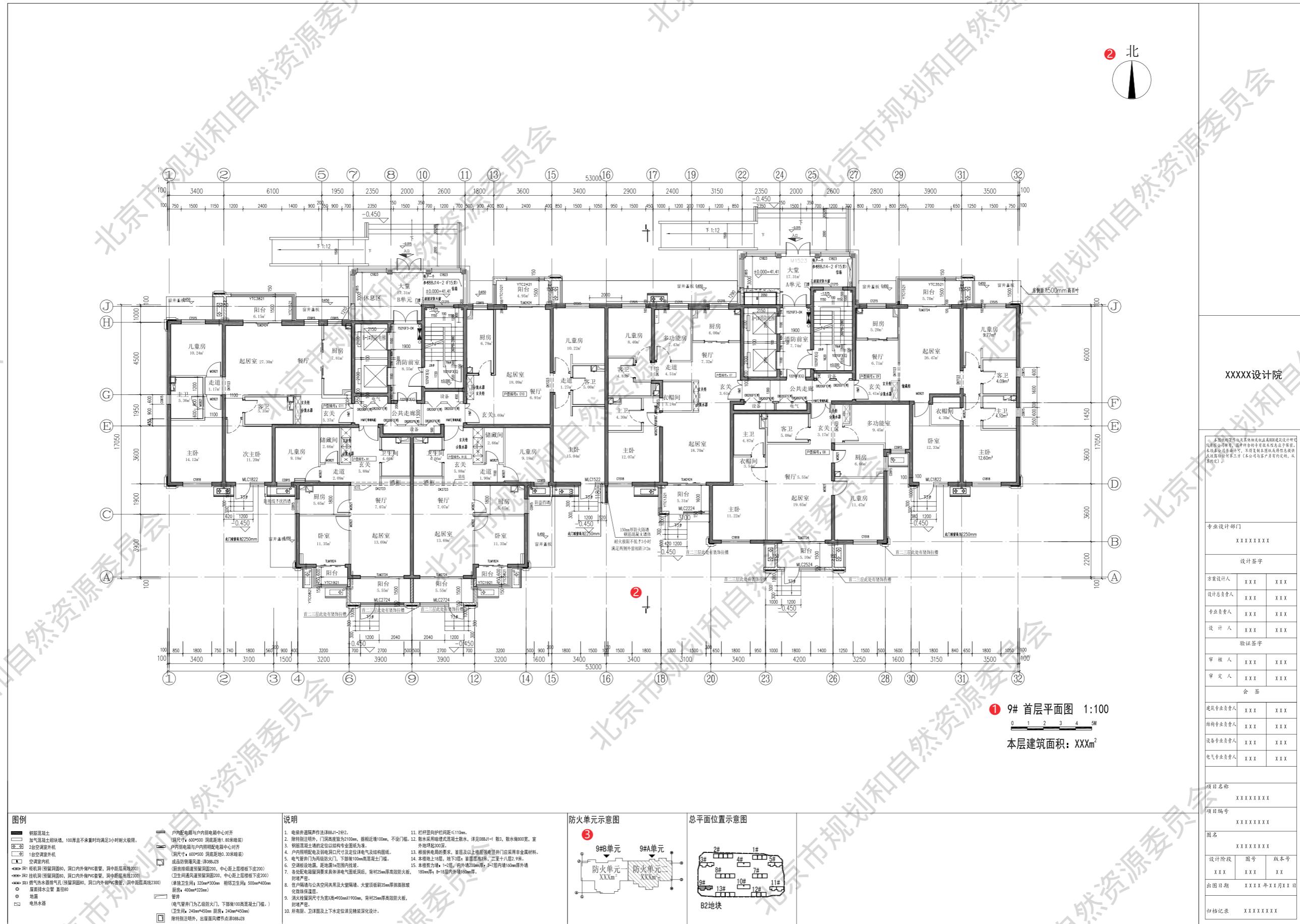
XXXX年XX月XX日

注释：

- ① 住宅楼楼门由东向西或由北向南顺序编单元号。每栋楼单元号应独立编排，不应与前一栋楼单元号连排。
- ② 住宅楼内各套房屋分层编户号，户号采用房间所在的自然层数 + 房间顺序号构成，房间顺序号按背向楼梯间，顺时针编号。
- ③ 地下第一层用“B₁”标识，依次类推。注：数字1、2、3为下标。

规划许可证阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
居住建筑	2-B	单元号、户号编排表	无\A4折叠	蓝图	1	2-3

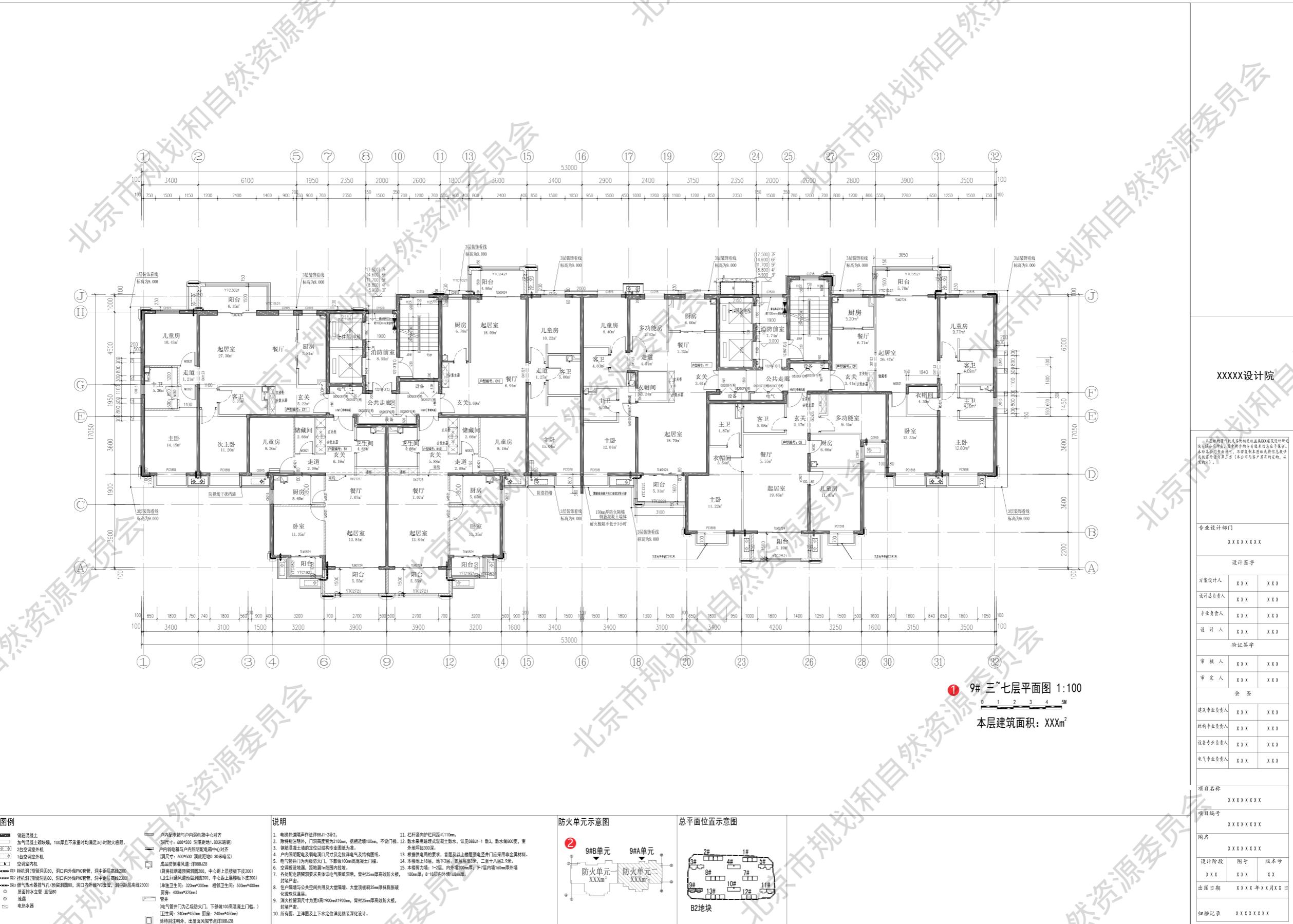


注释：

- ① 图纸要素：如图名、比例、建筑面积等，平面图 1:100、1:150、1:200，制图单位为毫米；
 - ② 首层平面标注剖切线位置、编号及指北针或风玫瑰；
 - ③ 防火分区面积、防火分区分隔位置及安全出口位置示意。

规划许可证阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
居住建筑	2-B	9# 首层平面图	1:100\A4 折叠	蓝图	1	2-4



注释:

- ① 图纸要素: 如图名、比例、建筑面积等, 平面图 1:100、1:150、1:200, 制图单位为毫米;
 ② 防火分区面积、防火分区分隔位置及安全出口位置示意。

规划许可证阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
居住建筑	2-B	9# 三~七层平面图	1:100\A4 折叠	蓝图	1	2-5

**注释:**

- ① 图纸要素: 如图名、比例等, 立面图 1:100、1:200、1:300, 制图单位为毫米;
 ② 立面图引注表达材质;

规划许可证阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
居住建筑	2-B	9# 立面图	1:150\A4 折叠	蓝图	1	2-6

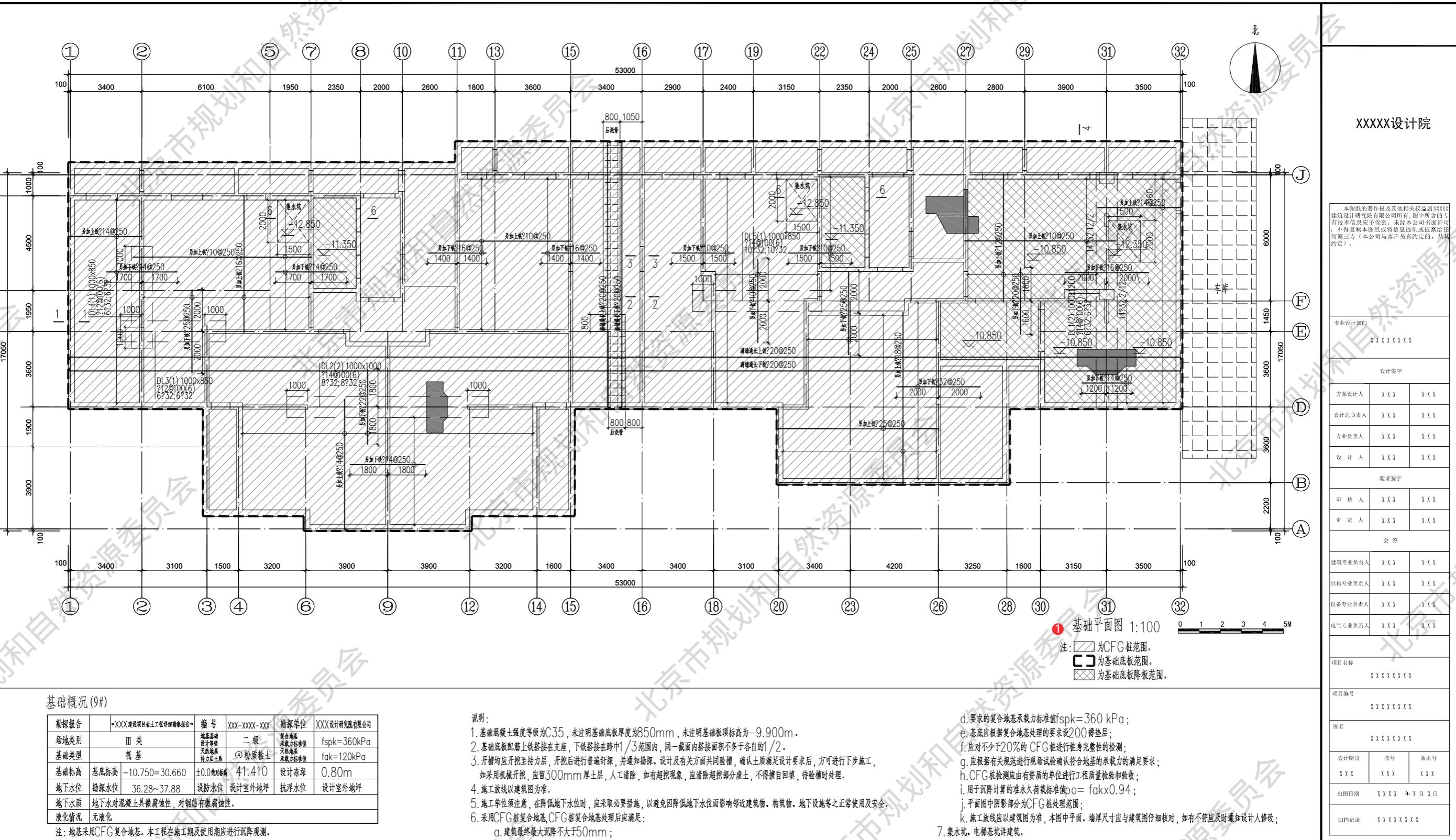


注释:

- ① 图纸要素: 如图名、比例等, 剖面图 1:100、1:200、1:300, 制图单位为毫米;
② 剖面图标注总高度、地下建筑高度。

规划许可证阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
居住建筑	2-B	9# 剖面图	1:150\A4 折叠	蓝图	1	2-7



注释:

① 图纸要素: 如图名、比例等, 剖面图 1:100、1:200、1:300, 制图单位为毫米;

XXXXX设计院

本图纸的著作权及其他相关权益属XXXXX建筑设计研究院有限公司所有, 图中所含的专业技术信息归本公司保密。未经本公司书面许可, 不得复制本图纸或将其信息提供或披露给任何第三方(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

方案设计人 XXX XXX

设计总负责人 XXX XXX

专业负责人 XXX XXX

设计人 XXX XXX

验签签字

审核人 XXX XXX

审定人 XXX XXX

公 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 XXXXX年 X月 X日

归档记录 XXXXXXXXXX

规划许可证阶段

项目类型	项目编号	图纸内容	原图比例\图幅	原图形式	张数	图号
居住建筑	2-B	9# 基础平面图	1:100\A4 折叠	蓝图	1	2-8

附录 审查依据文件一览

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《中华人民共和国文物保护法》
3. 《中华人民共和国人民防空法》
4. 《中华人民共和国城市绿化条例》(2017年修订)
5. 《中华人民共和国广播电视台设施保护条例》(国务院令〔2001〕295号)
6. 《中华人民共和国传染病防治法实施办法》卫生部令〔1991〕17号
7. 《北京市城乡规划条例》
8. 《北京市消防条例》
9. 《北京市历史文化名城保护条例》
10. 《北京市绿化条例》
11. 《北京市生活饮用水卫生监督管理条例》
12. 《北京市水利工程保护管理条例》
13. 《北京市实施〈中华人民共和国防震减灾法〉规定》
14. 《北京市实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》
15. 《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》(京政发〔2016〕55号)
16. 《北京市生活居住建筑间距暂行规定》(2007年修改)
17. 《北京市关于在城市干道两侧划定隔离带的规定》(2007年修改)
18. 《北京市关于划定市区河道两侧隔离带的规定》(1994年修改)
19. 《关于划定郊区主要河道保护范围的规定》
20. 《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》(京政发〔1987〕33号)
21. 《北京市文物保护单位保护范围及建设控制地带管理规定》(2007年修改)
22. 《北京市城市自来水厂地下水源保护管理办法》
23. 《北京市工程建设场地地震安全性评价管理办法》(政府令〔1997〕5号)
24. 《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》(政府令〔1991〕20号)
25. 《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》(1992年12月19日北京市人民政府第23号令)
26. 《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》(京政发〔1984〕128号)
27. 《北京市人民政府批转市规划局、文物局关于第二批划定120项文物保护单位保护范围及建设控制地带的报告的通知》(京政发〔1987〕156号)
28. 《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》(京政发〔1990〕11号)
29. 《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》(京政发〔1992〕27号)
30. 《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》(京政发〔1995〕37号)
31. 《北京市人民政府关于公布本市第六批文物保护单位和对已公布的市级文物保护单位勘误的通知》(京政发〔2001〕22号)
32. 《北京市人民政府关于公布北京市第七批文物保护单位名单的通知》(京政发〔2003〕29号)
33. 《北京市人民政府关于公布北京市第八批文物保护单位名单的通知》(京政发〔2011〕31号)
34. 《北京市人民政府关于公布第九批北京市文物保护单位名单的通知》(京政发〔2021〕23号)
35. 《北京市古树名木保护管理暂行办法》的通知(京政发〔1986〕68号)
36. 《北京市人民政府批转首都规划委办公室、市建委、市市政管委关于下放部分城乡规划、建设、管理权限请示的通知,附件二:居住区详细规划(六图两书)要求》(京政发〔1992〕38号)
37. 《关于加强规划管理保护机场净空》的通知(建规〔1996〕339号)
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》(市规发〔2004〕1601号)
39. 《关于发布〈容积率指标计算规则〉的通知》(市规发〔2006〕851号)
40. 《关于加强住宅建设项目规划管理有关问题》的通知(市规发〔2006〕1063号)
41. 《关于发布〈北京老城保护房屋修缮技术导则(2019版)〉的通知》(京建法〔2020〕3号)
42. 《北京市文物保护单位保护范围及建设控制地带管理规定》(京政发〔2014〕144号)
43. 《北京市规划委员会关于印发〈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》(市规发〔2008〕1986号)
44. 《北京市建设委员会 北京市规划委员会等七部门关于印发〈北京市廉租房、经济适用房及两限房建设技术导则〉的通知》(京建科教〔2008〕626号)
45. 《北京市规划委员会〈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》(市规发〔2010〕1616号)
46. 《北京市住房和城乡建设委员会 北京市规划委员会等六部门关于印发〈北京市公共租赁住房建设技术导则(试行)〉的通知》(京建发〔2010〕413号)
47. 《市规划委 市国土局 市住房城乡建设委 市农委关于印发〈北京市村庄规划建设管理指导意见(试行)〉的通知》(二〇一〇年十二月六日)
48. 《北京市园林绿化局 北京市规划委员会关于印发〈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》(2012年9月25日)
49. 《住房城乡建设部关于印发〈建设用地容积率管理办法〉的通知》(建规〔2012〕22号)
50. 《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》(市规发〔2015〕672号)
51. 《北京市规划委员会〈关于住宅适老化规划设计有关意见的通知〉》
52. 《关于加强围墙规划管理工作的通知》
53. 《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)
54. 《关于加强居住建筑设计方案审查有关意见的通知》
55. 《北京市规划和国土资源管理委员会〈关于加强商业办公类项目规划管理的通知〉(市规划国土发〔2016〕82号)
56. 《北京市规划和自然资源委员会关于印发〈建设项目建设用地预审与选址建议书〉(房屋建筑工程)办理工作规则(试行)等四个文件的通知》(京规自发〔2022〕142号)
57. 《北京市人民防空办公室关于印发〈人民防空地下室设计方案规划布局指导性意见〉的通知》(京人防发〔2020〕105号)
58. 《北京市人民防空办公室关于印发〈结合建设项目配建人防工程面积指标计算规则(试行)〉的通知》(京人防发〔2020〕106号)
59. 《北京市人民防空办公室关于印发〈北京市平战结合人民防空工程建筑面积计算规则〉的通知》(京人防发〔2022〕38号)