
建设工程规划设计技术文件办理指南

北京市规划和国土资源管理委员会

2018 年 3 月

前言

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

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

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

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

主编单位：北京市弘都城市规划建筑设计院

北京市建筑设计研究院有限公司

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

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

主要审查人员：李静威、马超、孟欣、高杰、任明、刘万军、何颖光。

目 录

前言	1
第一章、建设工程设计方案技术要求	3
1.1 总平面图专项要求	3
1.1.1 图纸要求	3
1.1.2 经济技术指标要求	3
1.1.3 设计说明要求	8
1.2 方案图册要求	8
1.2.1 图册内容要求	8
1.2.2 设计说明要求	9
1.2.3 平面图要求	9
1.2.4 立面图要求	9
1.2.5 剖面图要求	9
1.3 文件规格及签章要求	9
1.3.1 文件规格与数量要求	9
1.3.2 签章要求	9
1.4 图示	10
第二章、建设工程规划许可证技术要求	12
2.1 总平面图专项要求	12
2.1.1 图纸要求	12
2.1.2 经济技术指标要求	12
2.1.3 设计说明要求	13
2.2 其他设计图纸要求	14
2.2.1 图纸内容要求	14
2.2.2 设计说明要求	14
2.2.3 平面图要求	14
2.2.4 立面图要求	16
2.2.5 剖面图要求	17
2.2.6 基础平面图要求	17
2.3 文件规格及签章要求	17
2.3.1 文件规格与数量要求	17
2.3.2 签章要求	18
2.4 图示	18

第一章、建设工程设计方案技术要求

1.1 总平面图专项要求

1.1.1 图纸要求

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

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

1.1.2 经济技术指标要求

1. 用地指标表:标明总用地面积、建设用地面积、代征绿地面积、代征道路面积及代征其他公共用地面积;
2. 经济技术指标表:标明总建筑面积(列出地上部分和地下部分建筑面积)、规划新建建筑面积、保留建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度、停车位等;居住类项目还需标明规划居住户数、规划居住人口;
3. 单体建筑明细表: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。

例如：

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

建设用地一经济技术指标表					
项目			数值	单位	备注
总建筑面积				平方米	
其中	地上建筑面积				
	其中	新建地上建筑面积			按建筑性质分、位置
		保留地上建筑面积			
	地下建筑面积				
	其中	新建地下建筑面积			按建筑性质分、位置
		保留地下建筑面积			
容积率					-
绿地率				-	需标明实土绿化比例
建筑高度				米	
停车泊位	机动车停车位			辆	需标明测算标准
	其中	地上			需标明测算方法及地面停车率
		地下			若有机机械停车位需标明机械停车位的数量
	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

单体建筑明细表									
楼号	总建筑面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	地下建筑面积 (m²)	层数		建筑高度 (m)		性质	备注
				地上	地下	地上	地下		
1#									
2#									
3#									
地下车库									
合计									

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

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)文的标准执行, 根据项目规模列表说明申报项目不同用房的名称、性质、用地面积、建筑面积及具体设置位置。

例如：

北京市居住公共服务设施配置指标（非独立占地）													户数/户	人数/千人	
类别	序号	层级	项目名称	千人指标		最小规模/一般规模		应配			方案（㎡/处）			位置	服务规模（万人/处）（万㎡/处）
				建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积		用地面积	建筑面积		用地面积		
								地上（㎡）	地下（㎡）		地上（㎡）	地下（㎡）			
社区综合管理服务	1	A	物业服务用房	30~40		150									10~20万㎡
	2	A	室外运动场地		250~300		200								0.1~0.5万人
	3	B	社区管理服务用房	50		350									1000~3000户
	4	B	托老所	90	130	800									0.7~1万人
	5	B	老年活动场站	20~25	25	200~250									0.7~1万人
	6	B	社区助残服务中心	20~25	25	200~250									0.7~1万人
	7	C	社区服务中心	20~30		1000									每个街道一处
	8	C	街道办事处	30~40	50	1200~1500									每个街道一处
	9	C	派出所	30~40	36~50	1200~1500	1500~1800								3~5万人
	10	C	室内体育设施	100		700~1000									0.7~1万人
	11	C	社区文化设施	100		700~1000									0.7~1万人
	12	C	机构养老设施	240~400	160~480	100床 300床									1.25万人 3.75万人
	13	C	残疾人托养所	30~50	20~60										3万人
	小计				760~990	669~1120	2300	200							
交通	14	A	出租汽车站		20		50								0.5万人
	15	A	存自行车处												
	16	A	居民汽车场库					车位		辆					
	17	C	公交首末站	40	280	300	2000								0.7万人
	小计														
市政公用	18	A	燃气调压柜（箱）				4~6								
	19	A	热力站			200									10~20万㎡
	20	A	室内覆盖系统机房			15									5万㎡
	21	A	固定通信设备间			10~15									100~1000户
	22	A	有线电视光电转换间			4~6									25~1000户
	23	A	配电室（箱）			180									5万㎡
						8							2~3万㎡		
	24	A	生活垃圾收集点				5								100户
	25	A	下凹式绿地												
	26	A	透水铺装率												
	27	A	雨水调蓄设施				500m³								1万㎡硬化面积
	28	A	污水处置及再生利用装置												5万㎡（含）以上
	29	B	锅炉房				40m2/万m2								10~20万㎡
							140m2/万m2						50~100万㎡		
	30	B	固定通信机房			50~70			50~70						1000~5000户
	31	B	宏蜂窝基站机房（室外一体化基站）			30~70			30~70						
	32	B	有线电视机房			30~50			30~50						1000~5000户
	33	B	公共厕所			70									0.5~0.7万人
	34	C	邮政所	20		200									1~1.2万人
	35	C	邮政支局	30		1200									5万人
	36	C	固定通信汇聚机房			400									2万户
	37	C	移动通信汇接机房			200									2万户
	38	C	有线电视基站												2~3万户
	39	C	开闭所			300									50万㎡
	40	C	密闭式垃圾分类收集站			250~280	1000~1200								1~2万人
	小计														
医疗卫生	45	B	社区卫生服务站	24		120									0.7~2万人
	46	C	社区卫生服务中心	60	75	3000									3~5万人
	47	C	社区卫生监督所	5											3~5万人
	小计														
商业服务	48	A	小型商服（便利店）												
	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														
总计															
备注：A为建设项级，共18项；B为社区级，共12项；C为街区级，共22项。															

1.1.3 设计说明要求

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

1. 图中所标尺寸均为建筑外包尺寸，标注单位为米，建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标；
2. 本项目设计符合《无障碍设计规范》（GB50763-2012）要求；
3. 本项目设计符合国家有关日照标准。按照本案建设后，本项目对周边现状建筑满足国家规范规定的日照标准，未产生不利影响；
4. 本项目设计符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）要求；
5. 本项目面积核算以《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）为标准；
6. 本项目建筑面积含阳台建筑面积，阳台建筑面积按全面积计算；
7. 本项目设计符合《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知》（市规发【2012】791号）、《新建建设工程雨水控制与利用要点（暂行）》（市规发【2012】1316号）、《雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2013）要求；需具体写明项目用于滞留雨水的下凹式绿地的面积比例、雨水调蓄设施的规模与位置、透水铺装面积比例等；
8. 按规定需进行产业化设计的住宅项目，应标注本项目套型设计满足北京市住宅产业化的相关要求；
9. 本项目设计满足《绿色建筑评价标准》（DB11/T825）要求；
10. 本项目绿化设计执行《关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算规则（试行）》（京绿规发[2012]6号），满足绿地率要求；
11. 需进行适老性设计的项目，应标注本项目按照《住宅适老性规划设计有关意见的通知》（京规发[2015]164号）进行适老性设计，包括：设置电梯、紧急呼叫装置、安装扶手等，满足相关规定；
12. 本项目设计满足北京市建筑节能设计标准的相关规定；
13. 本项目设计满足相关国家及地方法规、规范、标准、规定等的要求。

1.2 方案图册要求

1.2.1 图册内容要求

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

15. 其他相关图纸，如公共服务设施分布图等。

1.2.2 设计说明要求

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

1.2.3 平面图要求

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

1.2.4 立面图要求

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

1.2.5 剖面图要求

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

1.3 文件规格及签章要求

1.3.1 文件规格与数量要求

总平面图 5 份（机要项目总平面图 4 份，申报主体为多个单位的，需相应增加总平面图份数）。设计图须为蓝图，按 A4 规格竖向折叠并留出装订线。

特别提示：

9

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

1.3.2 签章要求

1. 总平面图：在图签位置中加盖具备资质的设计单位的图纸报审专用章、注册建筑师资格章。
2. 方案册：在扉页加盖建设单位印章、具备资质的设计单位的图纸报审专用章。

1.4 图示

详见附图（图示部分：1-1~1-10）。

第二章、建设工程规划许可证技术要求

2.1 总平面图专项要求

2.1.1 图纸要求

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，并同时满足以下要求：

1. 图纸为蓝图，不得使用任何彩色线条和色块；
2. 标明图纸要素，如图名、指北针、比例尺、图例、图标、图签等；
3. 图纸比例：1:500，1:1000，制图单位为米；
4. 用地区域位置图，表示建设用地在城市中的位置；
5. 含地形图底图、标出场地四界及周边规划控制线（包括用地红线、相邻用地边界线、规划道路红线、城市绿地控制线、规划河道控制线、风景区保护范围控制线、文物保护范围控制线等），标注道路名称、红线宽度；
6. 在地形图的基础上，要充分反映拟建工程周围环境，包括周边用地单位名称及周边建筑情况，不仅要反映周围的现状建筑，还应反映规划已经确定的建筑，并应标出各建筑的性质、高度、层数等；
7. 清晰表示拟建、拆除及保留建筑、拟建建筑之间及与现状建筑间距、拟建建筑退让相邻用地距离、拟建建筑与周边规划控制线距离、拟建建筑与高压线（标注功率及与边导线的距离）、地物（如：加油站）、名木古树、轨道交通外轨边线等的距离；
8. 拟建建筑使用性质、名称、层数、高度、外墙皮角点坐标、外包尺寸等；
9. 建筑基地内外主要绝对标高，建筑室内外主要设计相对标高及与绝对标高的关系；
10. 计算建筑间距时扣减相邻住宅非居住用房建筑高度的，应在总平面图中注明；为满足间距要求，设置防火墙或不开窗情况应做相应标注；
11. 表达用地内绿化设计（绿地、名木、古树），用不同的图例表示出实土绿化、覆土绿化和下凹式绿地的范围、交通组织（出入口、道路、地面停车）等内容，并标注基地内主要道路宽度及转弯半径；
12. 一般应采用首层平面轮廓表示建筑物位置、定位尺寸，如采用屋顶平面也应同时用虚线表示出首层轮廓位置。地下建筑（构筑物）等范围用虚线或色块填充等易于区别的线型图例形式表示；
13. 配套公共服务设施和基础设施项目（包括雨水调蓄池）在建筑物和用地内的具体位置、楼层、建筑面积等；
14. 广场、停车场、运动场地、道路、围墙、无障碍设施、排水沟、挡土墙、护坡等的定位（坐标或互相关系尺寸）。如有消防车道和扑救场地，需注明；
15. 竖向设计应标注场地四邻的道路、水面、地面的关键性标高；建筑物、构筑物名称或编号、室内外地面设计标高、地下建筑的顶板面标高及覆土高度限制；广场、停车场、运动场地的设计标高，以及景观设计中，水景、地形、台地、院落的控制性标高；道路、坡道、排水沟的起点、变坡点、转折点和终点的设计标高（路面中心和排水沟及沟底）；用坡向箭头或等高线表示地面设计坡向。

2.1.2 经济技术指标要求

1. 用地指标表：标明总用地面积、建设用地面积、代征绿地面积、代征道路面积及代征其他公共用地面积；（参见《建设工程设计方案技术要求》1.1.2 中的用地指标表）

2. 经济技术指标表：标明总建筑面积（列出地上部分和地下部分建筑面积）、规划新建建筑面积、保留建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度、停车位等；居住类项目还需标明规划居住户数、

规划居住人口；（参见《建设工程设计方案技术要求》1.1.2 中的经济技术指标表）

3. 配套公共服务设施明细表：项目名称、用地面积、建筑面积及具体设置位置；（参见《建设工程设计方案技术要求》1.1.2 中的配套公共服务设施明细表）

4. 单体建筑明细表：建筑物编号、性质、建筑面积、高度、层数；

5. 住房项目须有《住房套型结构比例明细表》。

例如：

居住地块单体建筑明细表										
楼号		总建筑面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	地下建筑面积 (m²)	层数		建筑高度 (m)		性质	备注
					地上	地下	地上	地下		
住宅	1#									
	2#									
	3#									
配套	1#									
	2#									
	3#									
地下车库										
合计										

2.1.3 设计说明要求

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

1. 图中所标尺寸均为建筑外包尺寸，标注单位为米，建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标；
2. 本项目设计符合《无障碍设计规范》（GB50763-2012）要求；
3. 本项目设计符合国家有关日照标准。按照本案建设后，本项目对周边现状建筑满足国家规定日照标准，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. 本项目建筑面积含阳台建筑面积，阳台建筑面积按全面积计算；
7. 本项目设计符合《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知》（市规发【2012】791号）、《新建建设工程雨水控制与利用要点（暂行）》（市规发【2012】1316号）、《雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2013）要求；需具体写明项目用于滞留雨水的下凹式绿地的面积比例、雨水调蓄设施的规模与位置、透水铺装面积比例等；
8. 按规定需进行产业化设计的住宅项目，应标注本项目套型设计满足北京市住宅产业化的相关要求；
9. 本项目设计满足《绿色建筑评价标准》（DB11/T825）要求；
10. 本项目绿化设计执行《关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算规则（试行）》（京绿规发[2012]6号），满足绿地率要求；
11. 需进行适老性设计的项目，应标注本项目按照《住宅适老性规划设计有关意见的通知》（京规发[2015]164号）进行适老性设计，包括：设置电梯、紧急呼叫装置、安装扶手等，满足相关规定；
12. 本项目设计满足北京市建筑节能设计标准的相关规定；
13. 本项目设计满足相关国家及地方法规、规范、标准、规定等的要求。

2.2 其他设计图纸要求

2.2.1 图纸内容要求

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

2.2.2 设计说明要求

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

2. 项目概况；

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

3. 设计标高；

工程的相对标高与总图绝对标高的关系。

4. 用料说明和室内外装修；

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

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

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

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

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

10. 无障碍设计说明，包括基地总体上、建筑单体内的各种无障碍设施要求等；

11. 建筑节能设计说明；

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

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

14. 当项目按绿色建筑要求建设时，应有绿色建筑设计说明；

15. 当项目按装配式建筑要求建设时，应有装配式建筑设计说明；

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

2.2.3 平面图要求

1. 平面图 1:100、1:150、1:200（大型建筑、单元式居住建筑应绘制组合平面图表示全貌，反映出组合体各部分之间的关系）；

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

（2）内外门窗位置、编号，门的开启方向，注明房间名称或编号，注明房间名称及特殊房间的设计

要求（如防止噪音、污染等），库房（储藏）注明储存物品的火灾危险性类别；

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

(4) 变形缝位置、尺寸及做法索引；

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

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

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

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

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

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

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

(12) 室外地面标高、首层地面标高、各楼层标高、地下室各层标高；

(13) 首层平面标注剖切线位置、编号及指北针或风玫瑰；

(14) 有关平面节点详图或详图索引号；

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

(16) 住宅平面图中标注各房间使用面积、阳台面积；

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

(18) 根据工程性质及复杂程度，必要时可选择绘制局部放大平面图；

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

(20) 图纸名称、比例；

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

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

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

(24) 对于紧邻的原有建筑，应绘出其局部的平面图；

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

宜附原设计图。

2. 轴网定位图 1:100, 1:150, 1:200, 1:300

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 1:100, 1:150, 1:200, 1:300, 1:500

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) 示意分区平面图的分区界限，不应出现分区未涵盖的区域。

2.2.4 立面图要求

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

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

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

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

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

5. 在平面上表达不清的窗编号；

6. 各部分装饰用料、色彩的名称或代号；

7. 剖面图上无法表达的构造节点详图索引；

8. 图纸名称、比例；

9. 各个方向的立面应绘制齐全，但差异小、左右对称的立面可简略，内部院落或看不到的局部立面，可在相关剖面图上表示，若剖面图未能表示完全时，则需单独绘出；

10. 门窗、幕墙应表示开启部位和方式；

11. 对于紧邻的原有建筑，应绘出其局部的立面图；

12. 幕墙系统的表示（一）：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；

13. 幕墙系统的表示（二）：当幕墙系统作为非围护结构（装饰性幕墙）时，根据项目具体情况，尺寸标注位置可以是完成面，也可以是围护结构，但应同时表达出完成面与围护结构（结构墙、砌块填充墙等）之间的关系，也可在立面详图中表达。

2.2.5 剖面图要求

1. 图纸比例与立面一致，制图单位为毫米；
2. 剖视位置应选在层高不同、层数不同、内外部空间比较复杂，具有代表性的部位；建筑空间局部不同处以及平面、立面均表达不清的部位，可绘制局部剖面；
3. 墙、柱、轴线和轴线编号；
4. 包含剖切位置和可视的主要结构和建筑构造部件，如室外地面、底层地（楼）面、地坑、地沟、各层楼板、夹层、吊顶、屋架、屋顶、出屋顶烟囱、天窗、挡风板、檐口、女儿墙、幕墙、爬梯、门、窗、外遮阳构件、楼梯、电梯、台阶、坡道、散水、平台、阳台、雨篷、洞口及其他装修等可见的内容；
5. 高度尺寸；
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。
内部尺寸：地坑（沟）深度、隔断、内窗、洞口、平台、吊顶等。
6. 标高；
主要结构和建筑构造部件的标高，如室内地面、楼面（含地下室）、平台、雨棚、吊顶、屋面板、屋面檐口、女儿墙顶、高出屋面的建筑物、构筑物及其他屋面特殊构件等的标高，室外地面标高。
7. 节点构造详图索引号；
8. 剖面图应填写与平面图相对应的房间性质名称；
9. 平面中未予表示的节点构造详图索引号；
10. 对于紧邻的原有建筑，应绘出其局部的剖面图；
11. 图纸名称、比例。

2.2.6 基础平面图要求

1. 绘出定位轴线、基础构件（包括承台、基础梁等）的位置、尺寸、底标高、构件编号，基础底标高不同时，应绘出放坡示意图，表示施工后浇带的位置及宽度；
2. 标明砌体结构墙与墙垛、柱的位置与尺寸、编号，混凝土结构可另绘结构墙、柱平面定位图，并注明截面变化关系尺寸；
3. 标明地沟、地坑和已定设备基础的平面位置、尺寸、标高，预留孔与预埋件的位置、尺寸、标高；
4. 需进行沉降观测时注明观测点位置（宜附测点构造详图）；
5. 基础设计说明应包括基础持力层及基础进入持力层的深度，地基的承载力特征值，持力层验槽要求，基底及基槽回填土的处理措施与要求，以及对施工的有关要求等；
6. 采用桩基时应绘出桩位平面位置、定位尺寸及桩编号；先做试桩时，应单独绘制试桩定位平面图；
7. 当采用人工复合地基时，应绘出复合地基的处理范围和深度，置换桩的平面布置及其材料和性能要求、构造详图，注明复合地基的承载力特征值及变形控制值等有关参数和检测要求；
当复合地基另由有设计资质的单位设计时，基础设计方应对经处理的地基提出承载力特征值和变形控制值的要求及相应的检测要求。

2.3 文件规格及签章要求

2.3.1 文件规格与数量要求

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

2.3.2 签章要求

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

2.4 图示

详见附图（图示部分：2-1~2-13）。