

合肥市工程项目建设规划许可阶段 报建图纸编制内容及深度规定 (试行)

合肥市自然资源和规划局

目 录

第 1 章 总则

第 2 章 制图标准

第 3 章 总平面图设计

第 4 章 建筑单体图设计

第 5 章 建筑效果图设计

第 6 章 规划技术经济指标计算

第 7 章 附则

附录 1 建设工程规划许可证报建图纸清单和规划技术经济指标表

第 1 章 总则

- 1.1 为规范制图标准，提高审查精度，提升审批效率，完善入库标准，根据有关法律、法规、规范，结合本市工程建设项目审批制度改革的需要，制定本规定，以明确工程项目建设规划许可阶段报建图纸的编制深度及审查内容。
- 1.2 本市市辖区范围内工程项目建设规划许可阶段报建图纸的编制内容及深度按本规定执行。临时建设、线性工程、个人自建房除外。
- 1.3 本规定未尽之处应执行国家、安徽省和合肥市现行的有关法律、法规及其他相关规范、规程和标准。
- 1.4 本规定解释权属合肥市自然资源和规划局。

第 2 章 制图标准

- 2.1 工程项目建设规划许可阶段报建图纸电子文件格式采用 AutoCAD2008-2014 或天正 T3 版本格式的 DWG 文件，图形文件中的平面坐标系和高程系统应采用 CGCS2000 国家大地坐标系与 1985 国家高程基准。
- 2.2 工程项目建设规划许可阶段报建图纸应采用简单实体绘图，如：多义线、单线、圆、弧等，不应采用复杂实体，如：椭圆、样条曲线、组、无名块等；不得出现重复线、零长线、带高度线和带厚度线等；规划总平面图一律按照米为单位，建筑单体图一律按照毫米为单位；标识文字高度为 3 个绘图单位；文字样式一律采用 gcbig.shx、hztxt.shx 等常见字体，

文字标识清楚；图形中不得留下绘图垃圾，应把无关的实体清除干净；图形的文件量不宜大于 8M；如文件量过大，可将各层平面图与立、剖面等其他图分成两个或以上文件，并在文件名上注明清楚。

2.3 规划总平面、建筑单体必须为单独的图形文件，建筑单体文件名应与总图上的编号或名称一致，且其所有的设计内容都应在其各自图形文件中集中表现。

2.4 报建时提交的 CAD 电子文件应使用“合肥市自然资源和规划局 CAD 图层管理软件”进行图形整理，该软件可在合肥市自然资源和规划局官网上自行下载（局网站地址 <http://zrzyhghj.hefei.gov.cn/>）。

2.5 其他应严格按照本规定的约定内容及深度要求进行制图。

第 3 章 总平面图设计

3.1 基本要求

3.1.1 工程项目建设规划许可阶段总平面图的基本要求应参照《总图制图规范标准》（GB/T50103）及《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》等规范、规定。

3.1.2 总平图比例尺为 1: 500-1: 1000，图幅不限。注明指北针、尺寸单位、比例、建筑正负零的绝对标高、坐标及高程系统图例、规划技术经济指标表等。

3.1.3 用地范围应依据建设项目土地出让合同规划设计条件

宗地界址图、建设项目选址意见书或建设用地规划许可证上的坐标正确标注，不得任意增加或减少；其它专项用地（如幼儿园、中小学、公交首末站等）应清晰标明用地范围及其坐标值。

3.1.4 场地内及四邻环境应准确反映：

1、相邻城市道路名称、规划道路红线位置、道路总宽度、路幅分配情况及道路竖向标高。道路已按规划实施的，应将现状测绘图纳入总平图中。

2、相邻城市规划绿线、河道蓝线、电力、文物保护、轨道交通等相关控制线位置及宽度。

3、现状建筑物（含已批在建、已批未建）的角点坐标或轴线交点坐标、室外地坪标高、建筑功能、层数、建筑高度。

4、场地内需保留的古树名木、历史文化遗存、水体、排洪渠等位置与名称。

3.2 拟建建（构）筑物信息应包括：

3.2.1 拟建建筑物的楼号、主要功能、层数、建筑高度（檐口高度、屋脊线高度）、设计标高（建筑正负零标高与室外地面标高）、出入口位置，以及主要道路、广场的控制标高。拟建建筑物应用粗实线表达主体结构范围轮廓线，用中粗线或细线表达建筑其余外轮廓线。

3.2.2 每栋建筑不小于 2 个建筑外墙的角点坐标或轴线交点坐标。

3.2.3 附建式公建配套（如物业服务用房、社区用房、文化活动室、开闭所等）所在位置。

3.2.4 市政道路上方跨街建（构）筑物包括跨越市政道路建筑物、建筑通廊及其附设的人行过街天桥等应标注定位坐标、层数及标高。

3.2.5 市政绿地、市政道路下方建（构）筑物应标注定位坐标、层数及标高。

3.2.6 地下建筑及人防工程、油库、贮水池等隐蔽工程外轮廓线应以虚线表示。

3.3 建筑退线

3.3.1 建筑退线分为地上建筑退线和地下建筑（或地下构筑物）退线。地上建筑退线应标注为建筑计算建筑面积部分最外墙面至用地红线或相邻边界线的最小垂直距离。地下建筑退线应标注为主体结构外墙至用地红线或相邻边界线的最小垂直距离。

3.3.2 若建筑主体外墙为斜墙体，建筑退线应从建筑主体外墙突出部位最不利点至用地红线的垂直距离。

3.3.3 拟建建筑与相邻城市规划绿线、河道蓝线、电力、文物保护、轨道交通等相关控制线的最小垂直距离。

3.4 建筑间距

3.4.1 建筑间距分为用地范围内建筑间距和拟建建筑与用地

范围外建筑间的间距，应标注为两栋建筑物主体外墙垂直投影之间的最小水平距离；相邻建筑间间距均应标注。

3.4.2 当建筑物为不规则建筑时，建筑间距应取建筑物主体外墙最不利点水平距离。

3.5 室外工程

3.5.1 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、消防车道、扑救场地等需注明；

3.5.2 场地机动车出入口位置：

1、机动车出入口应破人行道路缘石，消防应急出入口或人行出入口应注明不得破人行道路缘石。

2、机动车出入口与道路交叉口的距离应标注，标注起始点均为外侧缘石曲线末端。

3.5.3 应将用地范围内的绿地边界标识清楚。绿化、景观及休闲设施的布置示意，并表示出护坡、挡土墙、排水沟等。

3.5.4 图面应表达机动车停车位（包括标准车位、微型车位、机械车位、充电车位及其个数）、非机动车停车范围及其停车数量、尽端式回车场位置等；

3.5.5 室外地下车库坡道、起坡线的位置、标高应明确标识表达。

第4章 建筑单体图设计

4.1 基本要求

工程项目建设规划许可阶段建筑单体图纸的基本要求应参照《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》等规定。文本中应包含有全部拟建建筑的单体设计材料。

4.2 平面图

4.2.1 标明承重结构的轴线、轴线编号、定位尺寸和总尺寸，注明各空间的名称及自持房产所在的位置和面积；

4.2.2 绘出主要结构和建筑构配件，当围护结构为幕墙时，应标明幕墙与主体结构的定位关系；明确主体结构轮廓线，并与总平面图中的主体结构轮廓线一致。

4.2.3 屋面平面应有女儿墙、檐口、楼梯间、电梯机房、室外消防楼梯、出屋面管道井及其他构筑物表示；

4.2.4 地下车库应标明地下车位的平面布置（包括标准车位、微型车位、充电车位、机械车位及其个数）、人防区域范围、生活泵房、消防泵房、配电房、制冷机房、弱电机房等重要机房位置。

4.3 立面图

4.3.1 应提供建筑单体各向彩色立面图，并如实表达如下信息： ± 0.00 标高、室外地坪标高、室内外高差、各层标高、女儿墙顶（或檐口顶、屋脊线）标高、层高、建筑高度、坡屋面檐口出挑宽度、坡屋面坡度、建（构）筑物最高点标高。

4.3.2 彩色立面图应索引标注建筑外墙、坡屋面等主要部位

外墙材料及建筑用色色样，并注明色样编号（色样编号统一采用《中国建筑色卡》（GB/T18922））。色彩应为实际建筑外饰材料表面的真实颜色，须表现准确，并彩色立面图不得进行阴影表达。

4.3.3 建筑物附设的户外广告、标识 LOGO、防护栏杆等外防护设施、雨篷、空调外机位、太阳能板、大型室外设备的遮蔽构件等的位置与形状均应在彩色立面图中表示，注明尺寸并用文字索引注明，不得遗漏。

4.4 剖面图

4.4.1 标准剖面图应标明主要内、外承重墙、柱的轴线，轴线编号，并准确体现建筑各层层高、室内外高差、屋面檐口、女儿墙高度、建筑总高度、地下室夹层设置、坡屋面空间利用等情况。

4.4.2 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，以及需要表达构造的局部节点；

4.5 装配式建筑

4.5.1 装配式建筑项目应提供预制构件布置图电子文件。

4.5.2 设计图纸应表示采用装配式建筑设计技术的内容。

4.6 绿色建筑设计

秉承绿色建筑设计理念，针对建筑使用性质选择适宜的绿色建筑措施，并填写绿色建筑技术措施应用一览表。

第 5 章 建筑效果图设计

5.1 效果图数量及角度要求

5.1.1 总体鸟瞰图应能清晰反映建筑群体空间效果，应提供相邻街区沿主要街道至少两个角度的整体城市设计鸟瞰图。

5.1.2 沿街（水、山、高架、高速公路、轨道）项目应提供每个沿街（水、山、高架、高速公路、轨道）面的建筑群体组合透视图。

5.1.3 建筑应提供主要形象面人视透视图，建筑透视图应确保能充分反映建筑的各个立面，各类单体透视图不少于 2 张，分别从不同方向、不同视角表现；如建筑形体较复杂，应增加效果图数量，确保不留死角。

5.1.4 效果图应充分反映建筑立面的设计特征。

5.1.5 重要公建补充夜间亮化设计及效果图。

5.2 图面效果

5.2.1 效果图应采用晴天日景，并能真实反映建筑物外墙和玻璃的材质、色彩效果，不应采用夕阳景、黄昏景等技法表现；建筑玻璃效果应真实，色彩不应过于鲜艳且不要有多余的反光、投影等效果。

5.2.2 天空应采用晴天日景的效果，不应采用饱和度过高的蓝天，也不应有多余的云彩效果；

5.2.3 配景应能真实的反应项目周边状况。相邻周边建筑应采用准确的体块表示；如周边项目已批，应放上周边效果，而不是体块。周边道路（包括人行道、绿化带等）的尺寸应真实准确；水岸边界线应真实准确。任何配景比例应准确且均不应遮挡建筑物。

5.2.4 效果图建模应真实准确，色彩应真实准确，打印稿应准确校色，确保实施效果与报批文本基本接近。

5.2.5 立面或屋顶安装有太阳能板等设备的，应在相应的效果图中表示，不得不画或简化。

5.2.6 对于采用外遮阳措施的项目，应在建筑效果图中表达。

5.3 图面内容

5.3.1 有城市设计的，或者三维分析的，补充该内容；

5.3.2 提供现状场地航拍图；

5.3.2 提供实景融入效果；

第6章 规划技术经济指标计算

6.1 建筑面积计算依据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353）。

6.2 建筑容积率、建筑密度等规划技术经济指标的计算依据

《合肥市控制性详细规划通则（试行）》（合肥市人民政府令第183号）等相关文件。

6.3 绿地率计算依据《城市居住区规划设计标准》（GB50180）。

第7章 附则

7.1 本规定编制依据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条。

7.2 建设单位、设计单位应严格按照规划条件进行设计，应对设计报建的规划总平面图、建筑平、立、剖面图、效果图的真实性及一致性负责，应依据国家规范、地方规范及本规定等相关要求，提交各类电子图形文件、各类技术经济指标计算结果，供自然资源和规划主管部门进行核实比对。

7.3 建设单位、设计单位应对其申报材料的真实性及数据的准确性负责，如因虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切矛盾、纠纷以及法律责任，由建设单位和设计单位负责，并据此做出承诺。

7.4 本规定自颁布之日起试行2年，四县一市参照执行。

附录 1

建筑工程规划许可证报建图纸清单和规划技术经济指标表

一、 建筑工程规划许可证报建图纸清单

序号	图纸名称
1	总平面图
2	单体建筑平面图
3	单体建筑立面图
4	单体建筑剖面图
5	透视、鸟瞰彩色效果图
6	日照分析报告
7	与以上图纸文件完全相同的电子文件

二、主要规划技术经济指标表（民用类）

主要规划技术经济指标表（民用类）				
项目		单位	数值	备注
规划总用地面积		m ²		若涉及道路用地及幼儿园用地等专业用地应增加分项说明
规划净用地面积		m ²		
居住总户数		户		
其中	住宅	户		
	租赁住宅			
			
总建筑面积		m ²		
地上建筑面积		m ²		
其中	住宅	m ²		
	商业	m ²		
	物业服务用房	m ²		
	社区文化活动室	m ²		
	底层架空区	m ²		
	m ²		
地下建筑面积		m ²		
其中	储藏室	m ²		
	机动车库	m ²		
	m ²		
容积率		-		
计容总建筑面积		m ²		其中含附属式公厕，建筑面积不少于 XXX 平方米。 半地下室计容建筑面积为 XXX 平方米。
其中	住宅	m ²		
	商业	m ²		
	物业服务用房	m ²		
	社区文化活动室	m ²		
	配电房	m ²		
	m ²		
不计容总建筑面积		m ²		
其中	机动车库	m ²		
	储藏室	m ²		
	底层架空区	m ²		
	m ²		
建筑密度		%		
绿地率		%		
绿地总面积		m ²		
其中	公共绿地	m ²		
	屋顶绿地	m ²		
	其他绿地	m ²		
最大层数		层		
最大高度		m		
机动车位		辆		停车位计算说明：
其中	地上机动车位	辆		
	地下机动车位	辆		
非机动车停车面积		m ²		

三、建筑单体汇总表（民用类）

建筑单体汇总表（民用类）				
楼号		1#	2#
地上(下)层数				
建筑高度(米)				
住宅户数				
总建筑面积(m²)				
其中	地上(m²)	配电房		
			
		总计		
	地下(m²)	非机动车库		
		机动车库(车位数)		
			
		总计		
	基底面积(m²)			
住宅建筑面积(m²)				
宿舍建筑面积(m²)				
租赁住宅建筑面积(m²)				
公建面积(m²)				
计容建筑面积(m²)				
其中	配电房			
			
不计容建筑面积(m²)				
其中	机动车库			
	非机动车库			
			

四、主要规划技术经济指标表（工业类）

主要规划技术经济指标表（工业类）				
序号	分项		数值	备注
1	总用地面积（m ² ）			若涉及道路用地应增加分项说明
2	建设用地面积（m ² ）			
3	总建筑面积（m ² ）			
其中	地上			
	半地下			
	地下			
4	计容建筑面积（m ² ）			
	其中	生产性用房面积		单层工业厂房层高超 8 米部分双倍计容, 超 12 米部分三倍计容。
		非生产性用房面积		
5	容积率			
6	办公研发及生活服务配套设施用地面积占总用地面积比例（%）			
7	办公研发用地面积占总用地面积比例（%）			
8	办公研发及生活服务配套设施建筑面积占总建筑面积比例（%）			
9	建筑占地面积（m ² ）			
10	建筑密度（%）			
11	绿地面积（m ² ）			
12	绿地率（%）			
13	停车位（个）			停车位计算说明：
	其中	地上		
		半地下		
		地下		

五、建构筑物一览表（工业类）

建（构）筑物一览表（工业类）						
序号	建（构）筑物名称	建筑性质	层数	占地面积（m ² ）	建筑面积（m ² ）	计容建筑面积（m ² ）

六、绿色建筑技术措施应用一览表

项目	技术措施采用情况	备注
可再生能源应用	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 太阳能光伏系统 <input type="checkbox"/> 太阳能热水系统 <input type="checkbox"/> 空气源热泵系统 <input type="checkbox"/> 地源热泵系统_ <input type="checkbox"/> 其他： <input type="checkbox"/> 公建 <input type="checkbox"/> 太阳能光伏系统 <input type="checkbox"/> 太阳能热水系统 <input type="checkbox"/> 空气源热泵系统_ <input type="checkbox"/> 地源热泵系统 <input type="checkbox"/> 其他：	
室内采光改善技术	<input type="checkbox"/> 通风采光井，应用区域： <input type="checkbox"/> 导光筒，应用区域： <input type="checkbox"/> 光导纤维，应用区域： <input type="checkbox"/> 天窗、采光顶，应用区域： 遮阳措施： <input type="checkbox"/> 其他：	
可调节遮阳	遮阳形式： <input type="checkbox"/> 可调节外遮阳 <input type="checkbox"/> 中置遮阳 应用部位：	
土建与装修一体化	<input type="checkbox"/> 住宅 装修户数比例： _____ % <input type="checkbox"/> 公建 装修部位： <input type="checkbox"/> 公共部位 <input type="checkbox"/> 所有部位	
BIM 技术应用	<input type="checkbox"/> 设计阶段 <input type="checkbox"/> 施工阶段	
装配式建造技术	<input type="checkbox"/> 装配式建筑 建筑面积： 结构类型： 装配率：	
场地年径流总量控制率	指标要求： _____ %	
非传统水源利用	非传统水源来源： <input type="checkbox"/> 市政再生水 <input type="checkbox"/> 雨水 <input type="checkbox"/> 中水 非传统水源用途： <input type="checkbox"/> 室内冲厕 <input type="checkbox"/> 室外绿化灌溉 <input type="checkbox"/> 道路浇洒 <input type="checkbox"/> 洗车 <input type="checkbox"/> 冷却塔补水 <input type="checkbox"/> 地库冲洗 <input type="checkbox"/> 水景补水 <input type="checkbox"/> 其他	
室外透水铺装	<input type="checkbox"/> 透水铺装	
有调蓄雨水功能的绿地及水景	<input type="checkbox"/> 下凹式绿地 <input type="checkbox"/> 雨水花园 <input type="checkbox"/> 水景 <input type="checkbox"/> 其他有调蓄雨水功能的绿地：	
雨水回收系统	<input type="checkbox"/> 雨水收集系统	
空调系统形式	<input type="checkbox"/> 分体空调 <input type="checkbox"/> 多联机 <input type="checkbox"/> 传统集中空调系统： 冷热源形式： 末端形式： <input type="checkbox"/> 其它：	
水景	项目内设有景观水体： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 景观水体补水来源： <input type="checkbox"/> 临近的河、湖水 <input type="checkbox"/> 市政中水 <input type="checkbox"/> 建筑中水 <input type="checkbox"/> 雨水	

立体绿化	<input type="checkbox"/> 屋顶绿化 <input type="checkbox"/> 垂直绿化：应用部位	
乡土植物和复层绿化	<input type="checkbox"/> 复层绿化 <input type="checkbox"/> 居住建筑：绿地配植乔木不少于 3 株/100m ²	
光污染控制措施	<input type="checkbox"/> 玻璃幕墙：可见光反射比不大于 0.2 <input type="checkbox"/> 非玻璃幕墙建筑： 景观照明是否有直射光射入空中： <input type="checkbox"/> 是、 <input type="checkbox"/> 否	