

铜陵市自然资源和规划局

关于印发《铜陵市工程建设项目设计方案报建内容和深度规定（试行）》的通知

各有关单位：

为进一步创优“四最”营商环境，按照《铜陵市工程建设项目审批制度改革实施方案》（铜政〔2019〕31号）工作部署，全面贯彻《铜陵市自然资源和规划局落实〈工程建设项目报建提升行动方案〉实施意见》，根据有关法律、法规和技术规范，结合铜陵市的实际情况，我局组织编写了《铜陵市工程建设项目设计方案报建内容和深度规定（试行）》，业经2020年第10次局长办公会审议通过，现予以印发，2020年6月1日起正式实施，请认真遵照执行。

附：《铜陵市工程建设项目设计方案报建内容和深度规定（试行）》



铜陵市工程建设项目设计方案报建 内容和深度规定（试行）

铜陵市自然资源和规划局

2020 年 5 月

前 言

为进一步创优“四最”营商环境，按照《铜陵市工程建设项目审批制度改革实施方案》，全面贯彻《铜陵市自然资源和规划局落实〈工程建设项目报建提升行动方案〉实施意见》，根据有关法律、法规和技术规范，结合铜陵市的实际情况，我局组织制定了《铜陵市工程建设项目设计方案报建内容和深度规定（试行）》（以下简称《规定》）。

本《规定》执行过程中如有意见和建议，请及时与铜陵市自然资源和规划局行政许可服务中心联系（联系人：王彬、杨涛；联系电话：0562-2813731）。

目 录

1. 总则.....	- 1 -
2. 报建材料要求.....	- 1 -
2.1 纸质材料.....	- 1 -
2.2 电子文件.....	- 2 -
3. 设计方案要求.....	- 2 -
3.1 设计方案内容要求.....	- 2 -
3.2 设计方案各专项内容具体要求.....	- 3 -
3.2.1 基础条件图要求.....	- 3 -
3.2.2 总图要求.....	- 4 -
(1)基本要求.....	- 4 -
(2)总平面布置图.....	- 4 -
(3)建筑定位图.....	- 4 -
(4)道路交通组织分析图.....	- 4 -
(5)消防分析图.....	- 5 -
(6)竖向分析图.....	- 5 -
(7)绿化布置图.....	- 6 -
(8)公共服务设施布置图.....	- 6 -
(9)市政公用基础设施布置图.....	- 6 -
(10)管线综合图.....	- 7 -
(11)日照分析报告或图.....	- 7 -
3.2.3 建筑图要求.....	- 7 -
(1)建筑平面图.....	- 7 -
(2)建筑立面图.....	- 7 -
(3)建筑剖面图.....	- 7 -
(4)建筑细部或节点详图.....	- 8 -
(5)效果图.....	- 8 -
3.2.4 经济技术指标统计表要求.....	- 8 -
(1)经济技术指标表.....	- 8 -
(2)单体建筑明细表.....	- 9 -
3.2.5 设计说明要求.....	- 9 -
3.3 文本规格、数量和签章要求.....	- 10 -

铜陵市工程建设项目设计方案报建 内容和深度规定（试行）

1. 总则

1.1 为进一步创优“四最”营商环境，按照《铜陵市工程建设项目审批制度改革实施方案》，全面贯彻《铜陵市自然资源和规划局落实〈工程建设项目报建提升行动方案〉实施意见》，进一步提升工程建设项目设计方案审查审批效率，提高服务能力和水平，指导和规范我市工程建设项目设计方案和有关技术文件及图纸编制工作，保障工程建设项目设计方案并联审查工作的顺利开展，便于实施全流程监管，根据《城乡规划法》、《安徽省城乡规划条例》以及其他法律、法规、规定，结合我市实际制定《铜陵市工程建设项目设计方案报建内容和深度规定》（以下简称《规定》）。

1.2 本《规定》适用我市工业与民用建筑工程建设项目设计方案的编制和报建工作，市政工程设计方案和设计方案变更有关规定另行制定，临时建设工程设计方案可以参照本《规定》予以简化。

1.3 本《规定》由铜陵市自然资源和规划局负责具体技术内容的解释。

2. 报建材料要求

2.1 纸质材料

2.1.1 建设单位申请；

2.1.2 立项文件（注：政府投资项目、工业项目应提供）；

2.1.3 选址意见（注：按规定需办理选址的项目需提供）；

2.1.4 土地证明文件（注1：国有土地划拨决定书或土地出让

合同或建设用地规划许可证或土地使用权证；**注 2：**特定条件下工业项目可容缺预审)；

2.1.5 建设条件意见书（**注：**房地产开发项目需提供）；

2.1.6 设计方案文本及图册；

2.1.7 地质灾害评估报告（**注：**土地出让合同或规划条件要求编制的应提供）；

2.1.8 建设项目安全评价报告及专家评审意见、安全条件审查意见或安全条件备案告知书（**注：**涉及危险化学品项目的应提供）。

其中 2.1.2、2.1.3、2.1.4、2.1.5、2.1.8 部分内容等政府主管部门行政行为产生的政务数据资源，将视政务资源共享建设情况，逐步由政府主管部门通过平台调用，报建主体不再另行提供。

实行“承诺即开工”的项目设计方案报建工作，根据《铜陵市工业园区工业项目“承诺即开工”行政审批制度改革实施方案》，由市直有关部门会同县区政府另行作出规定。

2.2 电子文件

2.2.1 与设计方案文本及图册内容一致的电子文件，格式为 JPG 或 PDF，以及相应图纸 2010 以下版的 CAD 图；

2.2.2 其它纸质材料扫描件；

2.2.3 含以上电子文件内容的光盘 1 份，加贴标签注明项目名称、方案日期、联系方式。

3. 设计方案要求

3.1 设计方案内容要求

本《规定》是适用于建设工程设计方案报建工作的通用性技术要求，设计方案内容深度应满足住建部《建筑工程设计文件编制深度规定》和国家、省、行业和我市现行相关标准、规范及规定，设计方案

应包含但不限于以下内容：

3.1.1 基础条件图：用地区域位置图、上位规划图（根据需要提供）、规划条件图、现状地形图、周边关系图等；

3.1.2 总图：总平面布置图、建筑定位图、道路交通组织分析图、消防分析图、竖向分析图、绿化布置图、公共服务设施布置图、市政公用基础设施布置图、管线综合图、日照分析报告及图纸等；

3.1.3 建筑图：平面图、立面图、剖面图、建筑细部或节点图、效果图等；

3.1.4 经济技术指标统计表；

3.1.5 设计说明。

注：以上 3.1 所述内容可根据项目类型进行调整，如工业项目、单栋建筑等一般可在此基础上予以简化。

3.2 设计方案各专项内容具体要求（包含但不限于以下内容，其中加注下划线的条款为规划管理重点核查内容）

3.2.1 基础条件图要求

(1)用地区域位置图应表示建设用地在城市中的位置；

(2)现状地形图比例应为 1:500 或 1:1000；

(3)周边关系图应在地形图的基础上，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；

(4)规划条件图应为主管部门认定并作为土地出让合同附件的版本。

3.2.2 总图要求

(1)基本要求

①标明图纸要素，如图名、指北针、比例尺、图例、图标、图签

等；

②地形图作为底图；

③在地形图的基础上，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，包括场地四界及周边规划控制线（包括用地红线、城市道路红线、城市绿线、城市蓝线、城市紫线、城市黄线、地质灾害易发区界线及高压走廊、各类管道、沟渠、微波通道等控制线等）及其控制尺寸，地形地貌、现有建筑、规划建筑及市政公用设施的分布等，并注明用地单位、建筑性质、高度、层数等；

④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。

(2)总平面布置图

①表达建筑、道路及出入口、绿地及场地等的布局；

②表达规划拟建、拆除及保留建筑，标注建筑使用性质、名称及楼栋号、层数等（城市更新或改造类项目提供）；

③其他重要构筑物（如围墙、院墙、大门、挡墙护坡、排水沟等）等设施的位置。

(3)建筑定位图

①标示用地红线及其角点坐标，建筑定位坐标、建筑外轮廓总尺寸、建筑间距等；

②标明首层平面轮廓，标注每栋建筑基底占地面积和总面积。

(4)道路交通组织分析图

①表达交通组织流线分析（人流和车流，客流与货流等）；

②道路交通组织节点（出入口、岗亭或道闸、地面停车等）内容；

③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；

④道路主要控制点标高及坡度；

⑤机动车车位位置、尺寸、数量；

⑥非机动车停车位置、数量和面积等。

(5)消防分析图

①标明基地出入口、疏散通道；

②消防车道、消防车登高操作场地、消防回车场的位置、范围及相关尺寸；

③各类建筑层数、高度、耐火等级、生产火灾危险性类别；

④消防间距，为满足间距要求设置防火墙或不开窗情况应做相应标注。

(6)竖向分析图

①标注主要出入口（含基地出入口、车库出入口、人行出入口等）及道路控制点标高；

②道路及通道坡度、广场、停车场、院落、台阶、场地、水面等控制性标高；

③建筑正负零标高，地下建筑的顶板面标高、空中连桥或连廊等标高；设置挡土墙或护坡的，标注其顶部和底部的标高；必要时绘制包含场地、道路、建筑及工程设施等在内的剖面图或断面图；

④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；

⑤场地内外高差及处理方式，场地排水方向及防洪排涝措施，排洪沟断面等。

(7)绿化布置图

①应用不同图例明确表达用地内绿化布置（各类绿地功能及范围、面积；结合绿地布置的健身场地位置面积）；公共绿地日照情况；名木、古树等位置及保护要求等；绿地指标计算表（绿地率须满足《铜陵市城市绿化条例》第十二条要求；绿地面积不含消防登高面、草坪砖、垂直绿化等）；

②明确项目场地及相邻有关地块的绿化现状与处置方案：现有绿

化权属、面积、乔灌木规格及数量、有无古树名木、处置方案（保护、保留、占用、移植）等；

③设施顶面绿化需标明绿化覆土厚度，必要时绘制立面或剖面图（绿化覆土厚度应满足《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012））。

注：其中②、③款可在绿化设计方案中深化后单独报园林主管部门审批，具体由建设单位自主决定。

(8)公共服务设施布置图

①标注配套公共服务设施的功能名称、位置（如所在楼层）、规模指标等；

②独立占地的教育等公共服务设施还应标注占地面积、占地范围线（围墙线）及与周边相邻建筑的间距。

(9)市政公用基础设施布置图

表达泵站、变配电用房、燃气调压站、垃圾站、垃圾分类投放点、公厕、公交站等市政公用基础设施的位置、规模及与相邻建筑物等的必要间距，并与管线综合图相衔接。

注：因我市有关垃圾分类投放点设置要求的文件未正式出台，具体根据建设条件意见书或规划条件要求由城管部门明确。

(10)管线综合图

表达给水、雨水、污水、电力、通讯、燃气、热力管等各类管线及设施布置，以及与市政管网接入方案。

(11)日照分析报告或图

采用的日照分析软件情况，明确日照计算有关参数（当地经纬度、有效日照时间带、采样间隔、日照标准），确定日照影响主体、客体范围，建设前后日照情况对比，日照分析结论。

3.2.3 建筑图要求

(1)建筑平面图

- ①绘出主要结构、建筑构配件、门窗的位置；
- ②标注阳台面宽、进深、面积比例；
- ③标注飘窗、设备平台等平面尺寸；
- ④标注各楼层地面标高、屋面标高；
- ⑤首层平面图应标明剖切线位置和编号，并应标示指北针；
- ⑥明确各空间功能，各配套设施位置及规模（含室内停车库的停车位、充电桩、行车线路、配电间、计量间）。

(2)建筑立面图

- 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，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标注建筑饰面色彩。

(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应绘制出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、楼板、墙、柱、门窗、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可见内容；
- 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；当遇有高度控制时，标明建筑最高点的标高。

(4)建筑细部或节点详图

- ①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；

②涉及建筑面积和容积率计算的飘窗、设备平台、屋顶平台等重要节点，应绘制出详图。

(5)效果图

①鸟瞰图；

②沿主要界面、主要轴线、主要节点效果图、单体效果图；

③效果图应主要以人视角度，在现状环境中进行叠加处理；

④按规划条件或控规中提出的城市设计要求，绘制视线分析图、建筑高度控制图、主要路径、界面、节点等景观分析图。

3.2.4 经济技术指标统计表要求

(1)经济技术指标表

①明确总用地面积、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明确总建筑面积（列出计容和不计容建筑面积，地上部分和地下部分建筑面积，规划新建建筑面积以及保留建筑面积，不同类型建筑面积及首层建筑面积），容积率、建筑密度（建筑系数）、绿地率、建筑高度等；居住类项目还需标明规划居住户数、规划居住人口；

③明确配套设施明细：项目名称、用地面积、建筑面积及具体设置位置；

④列出对以上内容逐项与规划条件对应要求形成复核比对。

(2)单体建筑明细表

明确建筑物编号、性质、建筑面积、层数。

3.2.5 设计说明要求

应包括但不限于无障碍设计、消防设计、本项目及周边建筑日照分析测算结论情况、海绵城市、绿色建筑、住宅产业化（居住建筑）、建筑节能、充电设施建设、技防设施等有关内容。以下内容及格式供参考，具体内容可根据项目实际情况进行增减：

(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

标为建筑外墙角点坐标；

(2)本项目所用建筑日照分析计算的软件经过软件产品质量检测单位的测试，通过国家级检测机构的检测。本项目设计符合国家有关日照标准。按照本案建设后，本项目对周边建筑满足国家规范、本市规定的日照标准；

(3)本项目绿化设计符合国家标准要求；有关指标计算方式符合国家标准和《铜陵市城乡规划建设技术规定》要求；

(4)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；容积率计算符合《铜陵市建设项目容积率指标计算规则》；

(5)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。

3.3 文本规格、数量和签章要求

3.3.1 文本为 A3 图幅，装订成册；因用地面积过大，A3 图纸不能表达清晰时，需打印更大规格图纸折叠装订。

3.3.2 在扉页中标明或加盖：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；具备资质的设计单位的图纸报审专用章；建设单位印章。

3.3.2 文本提供一式两份，另为满足方案线下联审需要，提供总平面布置图若干张（数量根据联审会议情况确定）；其他相关图纸根据联审单位审查需要原则上各提供一份，分章节装订（如消防分析图、交通组织分析图、公共服务设施布置图、绿化布置图、市政公用基础设施布置图、管线综合图）；联审单位根据工作需要可以通过工程建设项目审批平台获取全套图纸或资料。