重庆市规划和自然资源局

渝规资〔2022〕65号

重庆市规划和自然资源局

关于进一步优化工作流程和规范建设项目

报建电子文件的通知

各区县（自治县，含两江新区、西部科学城重庆高新区、万盛经开区）规划自然资源局，市规划事务中心、市规划自然资源信息中心、各区县（自治县，含两江新区、西部科学城重庆高新区、万盛经开区）不动产登记中心，各有关单位：

为深化“放管服”改革，优化国土空间信息平台一体化管理，强化建筑项目建设工程规划许可与不动产确权登记的有效衔接，规范建筑功能分类，现将相关要求通知如下：

一、完善图文表达

（一）建设单位申请办理建设工程规划许可证时，应提交建设工程设计图纸、《建设工程技术经济指标计算书》及其电子文件。电子文件应满足附件1、附件2要求。

（二）工业、物流仓储、医疗卫生、教育、科研用地内建设项目的具体房屋功能，设计单位应按《特定用地项目房屋功能及登记用途对照表》（附件3）规范表达、明确标注。

二、强化管理衔接

（一）办理建设工程规划许可时，各区局应对通过审核的建设工程规划设计方案各类图纸分别加盖规划许可电子印章、审阅电子印章，并上传至国土空间信息平台。办理建设工程规划许可调整的，各区局应对相应图纸进行替换，加盖相应电子印章后上传至国土空间信息平台。

（二）签发建设工程规划许可证后，国土空间信息平台自动将办结的建设工程规划许可证及附件附图信息推送至重庆市不动产交易登记管理系统。

（三）针对附件3的各类项目，各不动产登记中心应按照项目对应的登记用途进行房屋登记。

本通知自2022年3月1日起施行，原《重庆市规划局关于进一步规范建设项目报建电子文件格式的通知》（渝规发〔2012〕35号）、《重庆市规划局关于进一步规范建设项目报建电子文件格式的补充通知》（渝规发〔2012〕86号）同时废止。

附件：1．电子文件图形标准

2．建设工程技术经济指标计算书

3．特定用地项目房屋功能及登记用途对照表

重庆市规划和自然资源局

2022年2月17日

（联系人：于笑津，联系电话：67959860；张建，联系电话：67206502）

附件1

电子文件图形标准

一、成果构成

1、项目方案涉及到的总平面图、单体平面图、立面图、剖面图。

2、方案总平面图及每个建筑单体必须为单独的图形文件，文件名称需反应出对应的图纸类型，所有图纸均放入同一文件夹。例如：XX项目总平面图、XX项目X栋平面图。

二、图纸标准

1、数据格式：图形采用AutoCAD格式，版本为R2004的DWG文件。

2、计算单位：建筑面积以平方米为计算单位，计算结果取小数点后2位。

3、电子文件应与报建设计图纸对应一致。

三、制图标准

1、总平面图应在建设用地规划许可证附图上绘制，不得修改现状地形、地物的坐标。

2、分栋建筑各层平面图（含地下建筑）应位于同一个电子文件中，应按照附表要求绘制相关轮廓线及标注。

3、图形分层应符合表1标准，建筑图形实体颜色应符合表2标准，住宅套内图形实体颜色应符合表3的标准。

表1

图形分层标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **图层名** | **图层颜色号** | **备 注** |
| X-B-底层平面 | 7 | 包含所有在底层平面中的图形实体，X表栋号。 |
| X-F-分层平面&xx-yy | 7 | 包含所有各相同建筑结构层中的图形实体；xx、yy分别表示标准层的起、止层数（如：1号楼第5至10层，则图层名为：1-F-分层平面&5-10） |
| X-D-地下建筑&xx-yy | 7 | 包含所有各相同建筑结构不同的地下建筑结构层中的图形实体；xx、yy分别表示标准层的起、止层数（如：建筑负1、2层则图层名为：X-D-地下建筑&1-2） |
| X-F-分层平面&xx-yy-奇数层 | 7 | 包含所有各相同建筑结构层中的图形实体；-xx-yy-奇数层表示标准层的起、止层数中的奇数层（如：建筑第5至10层的奇数层，则图层名为：X-F-分层平面&5-9-奇数层，计算的是5、7、9三层的建筑面积） |
| X-F-分层平面&xx-yy-偶数层 | 7 | 包含所有各相同建筑结构层中的图形实体；-xx-yy-偶数层表示标准层的起、止层数中的偶数层（如：建筑第5至10层的偶数层，则图层名为：X-F-分层平面&6-10-偶数层，计算的是6、8、10三层的建筑面积） |
| X-F-分层平面-（其他） | 7 | “其他”适用于各种上述内容中未包括的楼层类型。（如： X-F-分层平面（夹层）、X-F-分层平面（屋顶层）、X-F-分层平面（机房层）、X-F-分层平面（水箱间层）等） |
| 注：奇、偶数层的层数起止数应与其奇、偶类型一致。（例如：3-31奇数层，2-30偶数层，不得为4-31奇数层，或者2-31偶数层） | | |

表2

建筑图形实体颜色标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **图形实体名** | **CAD颜色号** | **相关说明** |
| 底层平面建筑轮廓线（层高≥2.2m） | 50 | 层高≥2.2m,闭合Pline，计算全面积。包括：底层建筑的外围水平投影轮廓线 |
| 分层平面建筑轮廓线（层高≥2.2m） | 90 | 层高≥2.2m，闭合Pline，计算全面积。包括：地上建筑结构层的外围水平投影轮廓线等 |
| 13 | 坡屋顶和场馆看台下2.1m处的水平截面轮廓线 |
| 地下平面建筑轮廓线（层高≥2.2m） | 139 | 层高≥2.2m，闭合Pline, 计算全面积。包括：地下建筑结构层的外围水平投影轮廓线 |
| 地下平面最大建筑轮廓线 | 131 | 闭合Pline，地下建筑结构层的最大外围水平投影轮廓线 |
| 层高＜2.2m的建筑结构层 | 145 | 层高＜2.2m，闭合Pline, 计算1/2面积。包括：①地下室、半地下室（车间、商店、车站、仓库、车库）；②设计加以利用、无围护结构的建筑吊脚架空层；③设计加以利用、有围护结构的建筑吊脚架空层、深基础架空层；④立体书库、立体仓库、立体车库；⑤有永久性顶盖无围护结构的场馆看台；⑥设有围护结构不垂直水平面而超出底板外沿的建筑层；⑦有围护结构的舞台灯光控制室等 |
| 46 | 坡屋顶结构层和场馆看台下1.2m处的水平投影轮廓线 |
| 层高＜2.2m的内部建筑物 | 40 | 闭合Pline，计算1/2面积。包括：楼梯间、储藏室、设备间、门厅、大厅等 |
| 阳台 | 140 | 闭合Pline, 计算1/2面积 |
| 非加盖层采光井、天井 | 161 | 闭合Pline，不计算建筑面积， |
| 其他按照水平投影面积一半计算的建筑实体 | 98 | 闭合Pline，计算1/2面积。包括：①有永久性顶盖的室外楼梯；②外边线至外墙结构外边线的宽度>2.1m的雨篷；③有永久性顶盖无围护结构的架空走廊；④层高<2.2m，建筑物外有围护结构的落地橱窗、门斗、挑廊、走廊、檐廊；⑤有永久性顶盖无围护结构的落地橱窗、门斗、挑廊、走廊、檐廊；⑥层高<2.2m，建筑物顶部有围护结构的楼梯间、水箱间、电梯机房；⑦有永久性顶盖无围护结构的车棚、货棚、站台、加油站、收费站；⑧层高<2.2m的有围护结构的架空走廊等 |
| 其他计算全面积的图形实体 | 122 | 闭合Pline，计算全面积。包括：①层高≥2.2m，建筑物外有围护结构的落地橱窗、门斗、挑廊、走廊、檐廊；②层高≥2.2m，建筑物顶部有围护结构的楼梯间、水箱间、电梯机房；③层高≥2.2m的门厅、大厅；④层高≥2.2m的有围护结构的架空走廊等 |
| 注： 1、用于计算建筑面积的各类线应用多义线（Pline），不能采用二维多段线（SPline）表达，多段线自身的线段或节点不得重叠、交叉。  2、不参与计算建筑面积的图形实体不得使用本标准采用的CAD颜色号。  3、设有围护结构不垂直水平面而超出底板外沿的建筑层，按其底板面绘制分层轮廓线。坡屋顶和场馆看台，应在2.1米处和1.2米处分别水平截面轮廓线。以上情况实际的外围水平投影线用除本标准采用的颜色外的其他颜色绘制。  4、设有结构层的书库、立体仓库、机械式车库，按结构层绘制分层轮廓线。室外建筑物，包括门斗、眺望间、观望电梯间、阳台、橱窗、挑廊、走廊、室外楼梯、车棚、货棚、站台、雨棚、走廊、檐廊、架空通廊等，应单独绘制轮廓线，分层及底层平面建筑轮廓线应扣除上述室外建筑物绘制。 | | |

表3

套内图形实体颜色标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **图形要素名** | **图形要素CAD颜色号** | **说明** |
| 套内使用面积轮廓线 | 170 | 闭合Pline线（按该户内墙线绘制其使用面积，轮廓线包含阳台、入户花园、空中院馆等） |
| 阳台进深>2.4米部分轮廓线 | 241 | 闭合Pline线 |
| 套内建筑面积轮廓线 | 223 | 闭合Pline线（按该户墙体的中轴线进行绘制，轮廓线包含阳台、如入户花园等） |
| 套内建筑轮廓线标注 | 221 | 图形对应的单元号和房号文字标注，格式为 “单元号，房号”，无单元号的，仅标注房号。标注文字的插入点必须位于套内建筑轮廓线范围内。如：“1单元，5-1”。 |
| 跃层式住宅通高部分面积轮廓线 | 181 | 闭合Pline线（包含跃层式居住建筑门厅、起居室、餐厅等通高部分） |
| 注：非跃层式住宅可不绘制“跃层式住宅通高部分面积轮廓线”。 | | |

附件2

建设工程技术经济指标计算书

1、数据格式：采用后缀名为xlsx的文件。

2、计算单位：建筑面积以平方米为计算单位，计算结果取小数点后2位。

3、电子文件应与报建文件对应一致。

**建设工程**

**技术经济指标计算书**

建设单位：XXXXXX

项目名称：XXXXXX

设计单位：XXXXXX

时 间：XXXXXX

表一

技术经济指标一览表（民用项目）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项 目** | | | **规划条件** | **设计数值** | **备注** |
| **建设用地面积** | | |  |  |  |
| **居住户数** | | |  |  |  |
| **居住人口**（注1） | | |  |  |  |
| **总建筑面积** | | |  |  |  |
| 其中 | 地上建筑面积 | |  |  |  |
| 地下建筑面积 | |  |  |  |
|  | 1、住宅 | |  |  |  |
| 2、配套设施（注2） | |  |  |  |
| 其中 | 1）幼儿园 |  |  |  |
| 2）社区组织工作用房 |  |  |  |
| 3）物管用房 |  |  |  |
| 4）公厕 |  |  |  |
| 5）倒班楼（宿舍） |  |  |  |
|  | 6）…… |  |  |  |
| 3、公建（注3） | |  |  |  |
| 4、车库及设备用房 | |  |  |  |
| 5、其他（注4） | |  |  |  |
| **总计容建筑面积** | | |  |  |  |
| **住宅建筑计容建筑面积** | | |  |  |  |
| **容积率** | | |  |  |  |
| **建筑密度** | | |  |  |  |
| **住宅建筑净密度** | | |  |  |  |
| **配建体育设施用地面积** | | |  |  |  |
| **绿地率** | | |  |  |  |
| **停车位** | | |  |  |  |
| 其中 | ①室外 | |  |  |  |
| ②室内 | |  |  |  |
| 注：1、居住人口一般每户按3.2人计算，公租房按《公共租赁房设计标准》（DBJ50/T-133-2011）执行。  2、配套设施是指按国家相关规定和《建设用地规划许可证》要求配置的公共设施及配套用房。表中各项可根据本项目规划实际要求自行增减。  3、公共建筑（不含配套设施）是指商业、商务办公、科研及其他可供人们进行各种公共活动的建筑，按照房屋用途分类表进行分类。  4、不属于住宅、公建、配套设施、车库、设备用房等功能的，如架空层、转换层等其他建筑功能列入“其他”栏。  5、体育设施用地配建标准为：每户1.5平方米。 | | | | | |

表一

技术经济指标一览表（工业项目）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项 目** | | | **规划条件** | **设计数值** | **备注** |
| **建设用地面积** | | |  |  |  |
| **总建筑面积** | | |  |  |  |
| 其中 | 地上建筑面积 | |  |  |  |
| 地下建筑面积 | |  |  |  |
| 其中 | 1、工业建筑（注1） | |  |  |  |
| 2、配套设施（注2） | |  |  |  |
| 其中 | 1）办公 |  |  |  |
| 2）倒班楼（宿舍） |  |  |  |
| 3）食堂 |  |  |  |
| 4）公厕 |  |  |  |
| 5）…… |  |  |  |
| 3、库房 | |  |  |  |
| 4、车库及设备用房 | |  |  |  |
| 5、其他（注3） | |  |  |  |
| **总计容建筑面积** | | |  |  |  |
| **容积率** | | |  |  |  |
| **建筑密度** | | |  |  |  |
| **配套用房占地比例** | | |  |  |  |
| **绿地率** | | |  |  |  |
| **停车位** | | |  |  |  |
| 其中 | ①室外 | |  |  |  |
| ②室内 | |  |  |  |
| **建筑高度** | | |  |  |  |
| 注：1、厂房、生产车间等列入工业建筑面积类别。  2、工业项目的办公（研发车间）、倒班楼（宿舍）、食堂、公厕等列入配套设施，表中各项可根据本项目规划实际要求配施自行增减。  3、不属于工业、配套设施、库房、车库及设备用房等功能的，如架空层、转换层等其他功能列入“其他”功能类栏。 | | | | | |

表一

技术经济指标一览表（仓储项目）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项 目** | | | **规划条件** | **设计数值** | **备注** |
| **建设用地面积** | | |  |  |  |
| **总建筑面积** | | |  |  |  |
| 其中 | 地上建筑面积 | |  |  |  |
| 地下建筑面积 | |  |  |  |
| 其中 | 1、仓储建筑（注1） | |  |  |  |
| 2、配套设施（注2） | |  |  |  |
| 其中 | 1）办公 |  |  |  |
| 2）倒班楼（宿舍） |  |  |  |
| 3）食堂 |  |  |  |
| 4）公厕 |  |  |  |
| 5）…… |  |  |  |
| 3、车库及设备用房 | |  |  |  |
| 4、其他（注3） | |  |  |  |
| **总计容建筑面积** | | |  |  |  |
| **容积率** | | |  |  |  |
| **建筑密度** | | |  |  |  |
| **配套用房占地比例** | | |  |  |  |
| **绿地率** | | |  |  |  |
| **停车位** | | |  |  |  |
| 其中 | ①室外 | |  |  |  |
| ②室内 | |  |  |  |
| **建筑高度** | | |  |  |  |
| 注：1、仓储及配套的辅助生产用房等列入仓储建筑面积类别。  2、仓储项目的办公、倒班楼（宿舍）、食堂、公厕等列入配套设施，表中各项可根据本项目规划实际要求配施自行增减。  3、不属于仓储、配套设施、车库及设备用房等功能的，如架空层、转换层等其他功能列入“其他”功能类栏。 | | | | | |

表二

# 建筑面积及计容建筑面积明细表

面积单位：平方米 长度单位：米

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **栋号** | **部位** | **楼层** | **层高** | **数** | **每层户数** | **楼层建筑面积** | **楼层计容建筑面积** | **分类** | | | | | | | | | | | | **停车位（个）** | **备注** |
| **住 宅** | | **公 建** | | **配套设施** | | **工 业** | | **车库及设备** | | **其 他** | |
| **建筑面积** | **计容面积** | **建筑面积** | **计容面积** | **建筑面积** | **计容面积** | **建筑面积** | **计容面积** | **建筑面积** | **计容面积** | **建筑面积** | **计容面积** |
| 1 | 塔楼 | 12 | 3 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 | 3 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3-10 | 3 | 8 | 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 裙楼 | 2 | 4 | 1 | 20 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 4 | 1 | 10 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 车库 | -1 | 4 | 1 | 40 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| -2 | 4 | 1 | 50 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 小计 | | 46 | 14 | 154 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 塔楼 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 裙楼 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 车库 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 小计 | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 总计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 注：1、表格根据指标核算情况，分栋、分楼层、分功能填写，一般每层填写一行。同一栋号中功能、面积、层高相同的楼层可合并填写，并在“楼层”栏注明所包含层数。  2、“楼层”栏的填写均以规划许可证附图上标注的层数为准，架空层、转换层也应注明所在楼层。  3、对几栋楼共有的地下建筑或裙楼，需在“栋号”栏注明。如“栋号”栏填写“1、2、3”，“楼层”栏填写“2”即表示该1、2、3号楼共有的第2层裙楼的规划许可内容。对于可单独分区的地下建筑或裙楼按第一条说明填写。  4、“楼层面积”是指每一层的建筑面积或计容建筑面积、同类楼层的建筑面积之和或计容建筑面积之和，建筑面积或计容建筑面积计算规则按照《重庆市城市规划管理技术规定》、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353—2013）、《重庆市工程建设项目建筑面积测算规则》执行。  5、表格中的建筑物性质类别划分按照以下原则进行：公共建筑（不含配套设施）是指商业、酒店、办公、科研及其他可供人们进行各种公共活动的建筑；配套设施是指按《建设用地规划许可证》要求配置的公共设施和按国家相关规定设置的配套用房。架空层、转换层等其他建筑功能列入“其他”栏。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

表三

配建停车位统计表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建筑使用功能 | | | 单位 | 指标 | 户数/面积（㎡） | 应配建停车位（个） | 设计配建停车位（个） |
| 居住 | 一类住宅（建筑面积>200㎡） | | 车位/户 | 2.5 |  |  |  |
| 二类住宅（100㎡≤建筑面积≤200㎡） | | 车位/户 | 1.5 |  |  |  |
| 三类住宅（建筑面积﹤100㎡） | | 车位/户 | 1.0 |  |  |  |
| 保障性住房 | | 车位/户 | 0.8 |  |  |  |
| 幼儿园、物管用房、社区组织工作用房等住宅配套用房 | | | 车位/100m2建筑面积 | 1.0 |  |  |  |
| 商业、办公 | | | 车位/100 m2建筑面积 | 1.2 |  |  |  |
| 医院 | | 三甲医院 | 车位/100m2建筑面积 | 1.5 |  |  |  |
| 其他医院 | 车位/100m2建筑面积 | 1.2 |  |  |  |
| 旅馆，展览馆、博物馆、科技馆、图书馆、剧院等文化设施 | | | 车位/100 m2建筑面积 | 0.8 |  |  |  |
| 场馆〔不包括设在学校内的体育场（馆）〕 | | 会展中心 | 车位/100 m2建筑面积 | 0.6 |  |  |  |
| 大型体育场（馆） | 车位/100座 | 4.0 |  |  |  |
| 其他体育场（馆） | 车位/100座 | 2.5 |  |  |  |
| 学校 | | 大中专院校 | 车位/100 m2建筑面积 | 0.5 |  |  |  |
| 中小学 | 车位/班级 | 3.0 |  |  |  |
| 工业、物流仓储 | | 工业项目中生产用房、物流仓储 | 车位/100 m2建筑面积 | 0.1 |  |  |  |
| 标准厂房项目中生产用房 | 车位/100 m2建筑面积 | 0.5 |  |  |  |
| 工业项目中行政办公及生活服务设施、楼宇产业园项目中生产用房 | 车位/100 m2建筑面积 | 1.0 |  |  |  |
| 长途客运站、火车站、客运码头、机场 | | 车位/100 m2建筑面积 | | 0.5 |  |  |  |
| 公园 | | 车位/100 m2公园用地 | | 0.5 |  |  |  |
| 合计 | |  | |  |  |  |  |
| 注：1．本表中停车位均指小型汽车的停车位，微型车位不纳入指标计算，计算出的停车位数量不足1个的按照1个计算。  2．本表中停车位为建设项目应当配建的停车位数量下限值。  3．大中专院校建设项目的停车位配建按照扣除教学用房以后的建筑面积计算。  4．宿舍建筑配建停车位标准按照所服务的建筑功能（如工业、学校等）确定。  5．养老设施的配建停车位标准参照住宅执行，不得低于保障性住房标准，其地面停车位可以计入配建指标。  6．主城区以外的区县（自治县）避暑休闲地产中的住宅建筑停车位配建标准按保障性住房标准执行，地面停车位数量不得超过其配建停车位数量的30%。  7．未列入本表中的建筑配建标准，由城乡规划主管部门根据具体情况，参照有关标准确定。 | | | | | | | |

附件3

特定用地项目房屋功能及登记用途对照表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 用地类别 | 房屋功能 | 登记用途 | 说明 |
| 工业  （M） | 工业（厂房） | 工业 |  |
| 工业（办公） |
| 工业（车库） |
| 工业（...） |
| 物流仓储（W） | 物流仓储（...） | 仓储 |  |
| 医疗卫生  （A5） | 医疗卫生（...） | 医疗卫生 |  |
| 教育（A31、A32、A33、A34） | 教育（...） | 教育 |  |
| 科研（A35） | 科研（...） | 科研 |  |
| 注：房屋功能格式为“土地用途（房屋功能）”。 | | | |