

广州市规划和自然资源局

广州市规划和自然资源局 关于进一步推行建筑工程项目建设工程 规划智能电子报批工作的通知

各有关单位：

为贯彻落实国务院关于深化“放管服”改革和优化营商环境的工作部署，按照《住房和城乡建设部办公厅关于开展城市信息模型（CIM）平台建设试点工作的函》的要求，我局印发了《广州市建筑工程项目建设工程规划审批结合电子报批试行告知承诺的工作指引》（下称指引），实行建筑工程二维智能化审批。为进一步提高审批效率和质量，现通知如下：

中小型（住宅、办公、商业）项目、产业区块范围内工业项目的建筑设计方案审查和建设工程规划类许可证核发（建筑类）事项申报自2020年4月6日不再收取技术审查报告，办理智能报批及出具承诺即可，相关流程按照指引要求办理。请各有关单位周知，在实施过程中的问题，可向我局反映。

附件：广州市建筑工程项目建设工程规划审批结合电子报批
试行告知承诺的工作指引



公开方式：主动公开

广州市建筑工程试行智能电子规划 报批告知承诺制的工作指引

为贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，提高工程建设项目审批的效率和质量。根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《广州市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》（穗府〔2018〕12号）、《工程建设项目审批告知承诺制试行方案》（穗建改〔2018〕2号）等相关要求，特制定本指引：

一、工作目标

建筑工程从总平面设计阶段开始，在建筑规划设计中鼓励推广使用二维智能化审批工具技术，试行告知承诺制。

规划和自然资源部门梳理审核要点，建立审查清单（附件1、2）。针对不同类别项目实行差异化管理，通过二维智能化审批工具对主要经济技术指标及公建配套实行计算机审，其余规划管理控制要求以告知承诺制代替人工审查。

二、工作措施

自然人、法人或其他组织（以下统称“申请人”）向规划和自然资源部门申请办理建设工程规划类许可证核发（建筑类），除必须当场提交的材料外，申请人可以书面形式承诺其设计内容符合审批条件。规划和自然资源部门依申请及承

诺内容作出审批决定，并通过后续行政监督检查核实承诺落实情况。

三、适用范围

本指引适用于中小型项目、产业区块范围内工业项目，建筑设计方案审查和建设工程规划类许可证核发（建筑类）事项。

对公共安全、生态环境保护以及人身健康、生命财产安全可能造成重大影响的建设工程，不适用告知承诺制。

四、基本原则

申请人可按照《建筑工程规划智能报批技术指引》（附件3）要求，利用检查工具对所编制建筑设计方案进行自检，规划和自然资源部门在收到材料后利用计算机对主要经济技术指标及公建配套进行机审复核后作出审批决定。

申请人须书面承诺所填写的基本信息真实、准确；已经知晓行政审批部门告知的全部内容；自身能够满足行政审批部门审批条件；愿意承担违反承诺的法律责任。

五、承诺的情形及材料

适用于告知承诺制的项目免于办理建筑工程设计方案技术审查，申请人及设计单位应按《建筑工程规划许可承诺清单》（附件2）所列内容作出书面承诺，承诺送审图纸、电子报批文件等资料符合规划要求。

六、申请与材料提交

申请人在按照《建筑工程规划智能报批技术指引》要求机审通过后，按照告知承诺书的规定格式（附件4）要求填写并签章，连同《广州市规划和自然资源局关于建设工程规划许可阶段审批制度改革工作措施的更正通知》（穗规划资源字〔2019〕198号）要求的其他材料（《建设工程设计方案技术审查报告》可免于提交）按流程提交材料。

七、材料收取与受理

市、区政务中心收件窗口或相关业务受理窗口收到申请后，应当检查告知承诺书的规定内容、申请人签章是否完整；利用窗口检查工具对报审设计方案的格式符合性进行一键检查。对不符合规定要求的，可要求申请人补充修改或不予受理。符合规定的，将材料和告知承诺书一并交后续审批。告知承诺书一式两份，由审批部门和申请人各保存一份。

八、事中事后监管

申请人尚未办理建设工程设计方案技术审查报告的，规划和自然资源部门业务办理处（科）室在审批后二个月内组织技术审查单位抽取承诺项目开展设计方案检查。

规划和自然资源部门事中事后抽查检查过程中发现申请人有以下情况之一的，由申请人承担违反承诺造成后果的法律责任和所有经济损失，并依法追究申请人的相应责任：

申请人无法履行承诺的。

申请人实际情况与承诺内容不符。

九、惩戒措施

对于申请人、设计单位、注册建筑师等存在第八条违反告知承诺制的，视情节轻重给予以下惩戒措施：

（一）违反告知承诺制情节一般的，规划和自然资源部门将在确认后十个工作日内报送投资项目在线审批监管平台、工程建设项目审批管理系统；书面警示、约谈告诫申请人，责令限期整改；并在事中事后检查中进行重点检查。

（二）违反告知承诺制情节较为严重，可能产生严重后果的，规划和自然资源部门将依法采取撤销行政许可等措施，构成违法违规，依据相关法律、法规和规章的处罚规定由相关执法部门进行处罚。

（三）严重违反告知承诺制，规划和自然资源部门将在确认后十个工作日内将不诚信行为报送公共信用信息系统，达到失信联合惩戒条件的，还应按照失信联合惩戒规定办理，构建“一处失信、处处受限”的联合惩戒机制。

十、容错机制

对采取改革措施审批，推进前期工作和进入开工建设的项目，相关行业监管部门除对工程的质量、安全、文明施工等进行监管外，对于经过告知承诺函办理的审批事项，不对审批要件不完整的情形进行处罚问责；除相关单位、个人以容缺受理名义谋求私利情况外，纪检监察机关、组织、审计部门根据“三个区分开来”的原则和容错机制相关规定处理。

十一、其他

本通知自 2019 年 11 月 1 日起实施，实施过程中遇到的问题，请向广州市规划和自然资源局反映。

特此通知

附件：

1. 建筑工程规划许可机审清单
2. 建筑工程规划许可承诺清单
3. 建筑工程规划智能报批技术指引
4. 告知承诺书模板

2019 年 月 日

附件 1

建设工程规划许可机审清单

一、建设用地规划技术指标（总平面）

类别	规划条件要求	本次送审方案	最后一期指标平衡	是否符合要求	备注
1 地块位置(坐标比对)				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
2 总用地面积 (m ²)				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
2.1 可建设用地面积 (m ²)				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
2.2 城市道路用地面积 (m ²)				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
2.3 绿地用地面积 (m ²)				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
2.4 河涌用地面积 (m ²)				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
3 容积率				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
3.1 地上容积率				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
3.2 地下容积率				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
4 计算容积率建筑面积 (m ²)				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
4.1 地上计算容积率建筑面积(m ²)				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
4.2 地下计算容积率建筑面积(m ²)				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
4.3 地下计算容积率建筑面积分布层数				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
5 建筑密度 (%)				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
6 绿地率 (%)				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
6.1 室外场地绿化面积 (m ²)				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
6.2 屋面绿化面积 (m ²)				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	

二、公共服务及市政设施配套要求（总平面）

类别			数量	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	位置	是否符合要求	备注	
(一) 街道级公共服务设施 规划设置标准	教育设施	高中	规划条件要求				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及		
			本次送审方案						
		初中	规划条件要求				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及		
			本次送审方案						
		完全中学	规划条件要求				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及		
			本次送审方案						
		九年一贯制学校	规划条件要求				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及		
			本次送审方案						
		小学	规划条件要求				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及		
			本次送审方案						
	行政管理设施	社区管理公共中心	街道办事处	规划条件要求				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
				本次送审方案					
			综治信访维稳中心	规划条件要求				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
				本次送审方案					
综合管理用房		规划条件要求				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及			
		本次送审方案							
政务服务中心		规划条件要求				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及			
		本次送审方案							
派出所	户籍派出所	规划条件要求				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及			
		本次送审方案							

服务设施	家庭综合服务中心	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		本次送审方案						
医疗卫生设施	社区卫生服务中心	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		本次送审方案						
	残疾人康复服务中心	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		本次送审方案						
文化、体育、公园	文化站	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		本次送审方案						
	社区少年宫	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		本次送审方案						
	群众性体育运动场地	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		本次送审方案						
社区公园	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及		
	本次送审方案							
福利设施	老年人福利院(养老院)	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		本次送审方案						
市政公用设施	邮政所	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		本次送审方案						
	垃圾压缩站	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		本次送审方案						
	公交首末站	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		本次送审方案						

		再生资源回收站	规划条件要求					□是 □否 □不涉及		
			本次送审方案							
	商业服务设施	农贸(肉菜)市场	规划条件要求					□是 □否 □不涉及		
			本次送审方案							
(二) 居委级 公共服务设施 规划设置标准	教育设施	幼儿园	规划条件要求					□是 □否 □不涉及		
			本次送审方案							
	行政管理设施	居委管理中心	社区居委会	规划条件要求					□是 □否 □不涉及	
				本次送审方案						
		社区议事厅	规划条件要求					□是 □否 □不涉及		
			本次送审方案							
	服务设施	社区服务站	规划条件要求					□是 □否 □不涉及		
			本次送审方案							
		星光老年之家	规划条件要求					□是 □否 □不涉及		
	本次送审方案									
	物业管理(含业主委员会)	规划条件要求					□是 □否 □不涉及			
		本次送审方案								
	医疗卫生设施	社区卫生服务站	规划条件要求					□是 □否 □不涉及		
			本次送审方案							
文化、体育、公园	文化室	规划条件要求					□是 □否 □不涉及			
		本次送审方案								
	居民健身场所	规划条件要求					□是 □否 □不涉及			
		本次送审方案								

		小区游园	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
			本次送审方案					<input type="checkbox"/> 不涉及	
	福利设施	社区日间照料中心	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
			本次送审方案					<input type="checkbox"/> 不涉及	
		托儿所	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
			本次送审方案					<input type="checkbox"/> 不涉及	
	市政公用设施	垃圾收集站	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
			本次送审方案					<input type="checkbox"/> 不涉及	
		再生资源回收点	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
			本次送审方案					<input type="checkbox"/> 不涉及	
		公共厕所	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
			本次送审方案					<input type="checkbox"/> 不涉及	
商业服务设施	农贸(肉菜)市场	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
		本次送审方案					<input type="checkbox"/> 不涉及		
(三)区域统筹级公共服务设施规划设置标准	医疗卫生设施	综合医院	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
			本次送审方案					<input type="checkbox"/> 不涉及	
	福利设施	老年人福利院	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
			本次送审方案					<input type="checkbox"/> 不涉及	
	市政公用设施	燃气供应站	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
			本次送审方案					<input type="checkbox"/> 不涉及	
		变电站	规划条件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
			本次送审方案					<input type="checkbox"/> 不涉及	

		社会停车场 /库	规划条 件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
			本次送 审方案						
		消防站	规划条 件要求					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
			本次送 审方案						

三、规划技术指标（单体）

类别	审定的总平面方案	本次送审建筑单体方案	是否符合要求	备注
1 单体位置(坐标比对)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
2 建筑基地面积 (m ²)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
3 计算容积率建筑面积 (m ²)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
3.1 地上计算容积率建筑面积 (m ²)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
3.2 地下计算容积率建筑面积 (m ²)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
3.3 地下计算容积率建筑面积分布层数			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
4 屋面绿化面积 (m ²)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	

四、公共服务及市政设施配套要求（单体）

类别		数量	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	位置	建设时序	是否符合要求	备注
设置在单体中的情况	XXX	审定的总平面方案	/				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		本次送审建筑单体方案					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	XXX	审定的总平面方案					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		本次送审建筑单体方案					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
独立用地的情况	XXX	审定的总平面方案					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		本次送审建筑单体方案					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	XXX	审定的总平面方案					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		本次送审建筑单体方案					<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	

附件 2

建设工程规划许可承诺清单

一、建设用地规划技术指标（总平面）

类别	规划条件要求	本次送审方案	是否符合要求	备注
1 规划用地性质			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
1.1 兼容性要求			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
2 建筑限高 (m)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
3 主要使用功能 (_____) 计算容积率建筑面积 (m ²)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
4 机动车泊位 (个)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
4.1 地上机动车泊位 (个)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
4.2 地下机动车泊位 (个)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
4.3 商业机动车泊位 (个)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
4.4 住宅机动车泊位 (个)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
5 非机动车泊位 (个)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
5.1 地上非机动车泊位 (个)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
5.2 地下非机动车泊位 (个)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
6 出租车临时上落客泊位 (个)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
7 装卸货泊位 (个)			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	

注：商业车位和住宅车位仅针对商住一体项目。

二、总平面布局及场地设计

类别	本次送审图纸是否符合规划条件及相关技术规定的要求	备注
本次送审图纸的总平面图（包括建筑布局、交通组织、竖向标高、绿地布局等内容）是否与设计方案审查批复的总平面图基本一致（注：第一次报送设计方案审查时无须填写此项）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
建筑布局	建筑退让（含道路、绿地、高压走廊、现状河涌等）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及
	四至退界	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及
	建筑间距	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及
交通组织	与公共交通（含地铁、铁路、公交等）衔接	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及
	机动车库出入口	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及
	非机动车库出入口	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及
	人行出入口	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及
竖向标高	建筑首层 ± 0.00	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及

	防洪标高	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	地块四周道路交叉点标高	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	场地标高设计	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
绿地布局	室外场地绿化布局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	屋面绿化布局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	立体绿化布局和面积	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	

三、规划技术指标（单体）

类别	审定的总平面方案	本次送审建筑单体方案	是否符合要求	备注
1 主要使用功能（_____）计算容积率建筑面积（m ² ）			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
2 机动车泊位（个）			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
4.1 地上机动车泊位（个）			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
4.2 地下机动车泊位（个）			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
4.3 商业机动车泊位（个）			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
4.4 住宅机动车泊位（个）			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
3 非机动车泊位（个）			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
3.1 地上非机动车泊位（个）			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
3.2 地下非机动车泊位（个）			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
4 出租车临时上落客泊位（个）			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
5 装卸货泊位（个）			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	

四、单体建筑设计

简述建筑功能情况	（例：60层（地下室5层）设计商业办公楼工程1幢。其中：地下室为停车库（含装卸货泊位、无障碍车位）、设备用房、商业、人防工程和部分公建配套设施，其中地下1层设公共厕所1处、非机动车库、24小时公共开放通道；地下2层设24小时公共开放下沉庭院和通廊，东侧设1处人行通道与轨道交通十八号线琶洲西区站接驳，南侧、西侧分别设1处人行通道与公共地下空间及西侧相邻地块连通；首层设办公大堂和24小时公共开放架空层；建筑7.5米标高层设空中连廊连接西侧相邻地块；第2、3层为餐饮，其中第2层为平价餐饮；第4至60层为办公用房，其中第4、5层为公建配套中的办公用房，第6、13、19、25、31、34、42、48、54层为避难层。）		
类别		本次送审图纸是否符合要求	备注
现行规划管理文件要求	公共建筑 （《广州市城乡规划技术规定》第三十三条）	非住宅类项目的建筑平、立面应当符合公共建筑的设计规范和城市设计要求	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及
	建筑物面宽 （《广州市城乡规划技术规定》第三十八条）	四至退界 低、多层建筑的最大连续面宽不得大于100米。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及

		高层建筑塔楼单体面宽不得大于80米,且各单体累加面宽不得大于对应用地红线面宽的2/3。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		位于珠江两岸一线等城市重要景观控制地区或者具有城市标志性意义、影响城市生态景观的建筑物面宽,城乡规划主管部门应当组织进行城市设计研究,经公示并报规划委员会审议后,根据审议结果确定;除文化、体育等城市级大型公共服务设施外,低、多层建筑或者高层建筑裙楼最大连续面宽不得大于80米,高层建筑塔楼最大连续面宽不大于60米。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		对建筑面宽有特殊要求的其他建设工程,城乡规划主管部门可以组织进行城市设计研究或者专家评审,其建筑面宽根据研究或者评审结果确定。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	建筑物高度	历史文化名城保护控高	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
白云山控高		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及		
航空控高(白云机场、岑村机场)		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及		
控制性详细规划高度		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及		
规划条件、城市设计及历史文化名城保护相关要求	骑楼、连廊、建筑通廊等公共空间	骑楼	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		连廊(包含垂直疏散模块)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		建筑通廊	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		下沉广场	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	地下空间	与周边相邻地块的衔接	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		与公共地下空间的衔接	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		与综合管廊的管线衔接以及出地面口部位置的对接	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		垂直疏散模块是否设置在建筑投影线内(包括疏散楼梯、电梯、进排风井)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
		车道起坡线是否位于建筑投影线内	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	出入口要求	首层出入口位置与周边绿地是否冲突	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	

历史文化名城保护相关要求	地下室出入口的类型、个数、净宽、位置	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	历史建筑修缮技术审查单位意见	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	文物管理部门意见	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	房屋行政管理部门意见	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	专家论证意见	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	征求公众意见	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	部门联合审查意见	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	

五、专业部门意见和景观效果

类别		是否已取得意见且符合要求	备注
专业部门意见 (注：民用建筑按人防工程要求取得人防意见，其余只需对照规划条件明确要求取得的专业意见。)	人防工程	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	交通管理	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	航空控高	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	轨道交通	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	文物保护	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	公共安全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	教育管理	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	市容环卫	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	白云山风景名胜区管理局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
其他：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及		
外立面景观效果和场地效果 (注：根据《建筑项目建筑景观设计方案评审工作指引》，仅限位于重要地段、重要景观地区的项目。)	是否经专家审查会或地区规划师审议通过	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	
	本次送审总平面场地设计方案与专家会或地区规划师审定的场地景观效果是否一致	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不涉及	

附件 3

广州市建筑工程规划智能报批技术指引

广州市规划和自然资源局
2019 年 6 月

广州市建筑工程规划智能报批技术指引

1、总则

1.1 为适应广州市规划管理新的技术规定和要求，进一步规范规划报批电子文件的内容，制定了《广州市建筑工程规划智能报批技术指引》。

1.2 本指引适用于办理申请（调整）建筑工程设计方案复函，申请（调整）建筑工程《建设工程规划许可证》业务的规划电子报批文件标准化处理。本指引对建筑工程规划技术指标的计算方法及电子文件的标准化处理方式进行说明，可作为建筑设计人员设计制图的参考资料。

1.3 本指引执行《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013/2005）《建设工程规划电子报批数据标准》（T/UPSC 0002-2018）、《广州市城乡规划技术规定》、《广州市规划管理建筑面积计算办法》、《广州市规划管理容积率指标计算办法》、《广州市规划局规划建设业务送审图纸深度和要求》、以及其他规划管理相关技术规定和要求。

1.4 绘制电子报批文件除执行本指引以外，还应符合国家有关规划设计、建筑设计的标准和规范要求。

1.5 本技术指引于2019年7月1日起执行。

2、绘图基本要求

2.1. 图形可采用 AutoCAD2008-2018 或中望 CAD2017-2020，任意版本的软件 AutoCAD 2008 制图。

2.2. 电子文件应采用 CAD 2008 及以下版本的 dwg 文件格式。

2.3. 电子文件中应包含设计方案总平面图、各栋建筑分层平面图及立面、剖面图。图中应保留符合建筑制图标准的所有要素，以及为满足电子报批要求而增加定义的各类标准闭合线实体要素（以下简称“实体要素”）。

2.4. 设计方案总平面图应采用广州市 2000 坐标系统。总平面图放置的坐标必须与标注的坐标值一致，且不得自定义坐标系统、不得旋转、平移；分层平面图、立面图、剖面图不受此限制。总平面图，绘图单位必须为毫米（mm）。

2.5. 电子文件中建筑单体的绘图单位应采用毫米（mm）制，设计方案总平面图的尺寸标注单位采用米（m）制，标注精度为两位小数；各个分层平面图的尺寸标注采用毫米（mm）制，标注精度为整数。




2.6. 各类指标实体要素必需是闭合的多义线，且自身的线段，节点不充许有重叠、交叉，线宽应设定为 0。

2.7. 实体互相之间应有必要的逻辑关系，如：用地界线应包括所有计算指标的图层实体；分层平面应包含功能分区、停车库等图层实体。

2.8. 各类实体要素的图层和线型线，应按表 1 的要求设置。

表 1 建筑工程规划电子报批图层设计

图层名称	内容	类型	颜色
GZ_BJT_用地界线	建设项目可建设用地（分期用地、其它用地）	面	R: 255 G: 0 B: 0 
GZ_BJT_功能地块	地块功能分区	面	R: 255 G: 0 B: 0 
GZ_BJT_道路	区内道路	面	R: 192 G: 192 B: 192 
GZ_BJT_绿地	地上、地下绿地	面	R: 0 G: 255 B: 0 
GZ_BJT_配套设施	相关配套设施	点	R: 255 G: 0 B: 0 
GZ_BJT_基底	建筑基底	面	R: 255 G: 255 B: 0 
GZ_BJT_分层平面	建筑物分层平面	面	R: 0 G: 255 B: 0 
GZ_BJT_功能分区	各分区功能	面	R: 255 G: 0 B: 0 
GZ_BJT_停车库	停车场（库）	面	R: 255 G: 0 

			B: 255
GZ_BJT_单元分割线	户型轮廓线、商场分区	面	R: 255 G: 127  B: 0
GZ_BJT_半开敞空间	半开敞空间	面	R: 0 G: 255  B: 255
GZ_BJT_内天井	透空空间	面	R: 0 G: 0  B: 255

2.9. 图中的尺寸标注必采用 CAD 软件标注功能自动生成，不得将标注内容炸散、成块处理，如需文字补充说明，应另行定义文字，不得对原尺寸标注进行修改。

2.10. 报建图层实体应该与设计底图表达一致。

2.11. 图中的标注宜采用 CAD 软件自带的字体。

3、实体要素及属性赋值

3.1 电子报批文件的属性内容需与图纸表达的信息保持一致。

3.2 建筑信息

一个栋建筑对应定义一条建筑信息，是分栋统计规划指标的依据，每栋建筑的信息均应该完整录入以下内容：建筑编号、建筑功能、幢数、裙房及连体、地上层数、地下层数、±0.000 高程、室内外高差、女儿墙高度、天面建（构）筑物高度。各项目信息应按如表 2 建筑信息设置表的要求设置。

表 2 建筑信息设置表

信息类型	设置要求	说明
建筑编号	建筑项目自编号，一个建筑项目中建筑编号集合，如一个项目拥有 A、B、C 三个塔楼，建筑编号填为：A、B、C。	无
建筑功能	建筑类型中选择一项或多项，可供选择的类型名为：商业、住宅、办公、学校、科研、厂房、仓库、体育、公建、市政	无

	配套、其它。	
幢数	计数原则是指一个楼梯入口为一幢	如多楼梯入口但明显为一个连体的建筑（无分隔缝）也可计算为一幢
裙房及连体	如该建筑项目包含裙楼。则为裙楼属性，如多建筑之间相连，则为连体属性。	无
地上层数	按地上自然层计算建筑总层数	夹层不计算层数
地下层数	按地下自然层计算建筑总层数	夹层不计算层数
±0.000 高程	首层室内地面的广州高程，	单位为米，精确到小数点后三位
室内外高差	首层室内地面与室外地坪的高度差，	单位为米，精确到小数点后两位
女儿墙高度	建筑天面层上的女儿墙高度	单位为米，精确到小数点后两位
天面建构高度	建筑天面层上建（构）筑物的最大高度	单位为米，精确到小数点后两位

3.3 建筑报建图层应包括以下一项或多项实体要素：用地界线、功能地块、绿地、总平面、分层平面、功能分区、公共开放空间、停车库、内天井、半开敞空间、单元分隔线、建筑基底、开敞面、预制外墙 14 种图层。

3.4 用地界线

指建设项目的用地范围线。在用地红线实体上赋值，根据规划条件设置用地的性质类型、空间位置等情况。

3.5 功能地块

反映建设项目内部地块类型与空间位置情况。按照《城市居住区规划设计规范》（GB 50180-2011）小类分类的地块轮廓线。

3.6 绿地

根据设计方案各类绿地的轮廓线绘制，绿地类型包括：公共绿地、宅旁绿地、公共附属设施绿地、道路绿地、生产防护绿地、其它绿地。绿地类型的选择参考《城市居住区规划设计规范》（GB 50180-2011）。

3.7 总平面

总平面在 CAD 空间放置的方位、坐标必须与设计底图和坐标值一致。总平面轮廓线必须与分层平面一致；多个层楼的总平面应该按设计表达叠加放置。一个总平面可与多个分层平面关联。

3.8 分层平面

图形实体应按《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013/2005）、《广州市城乡规划技术规定》、《广州市规划管理建筑面积计算办法》、《广州市规划管理容积率指标计算办法》的相关要求绘制。录入建筑标准层数信息时，可用“~”联接，如起始层为 2，终止层为 4，则写为“2~4”，如有不连续建筑层，用“；”相隔。接上例，第 6 层与 2 至 4 层标准层一致，则写为“2~4；6”。

3.9 功能分区

图形实体应按《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013/2005）、《广州市城乡规划技术规定》、《广州市规划管理建筑面积计算办法》、《广州市规划管理容积率指标计算办法》的相关要求绘制。

3.10 公共开放空间

是附属建筑物，面向新小区不特定业主或者公众、全天候免费开放的公共空间，包括架空层、屋顶花园、骑楼、建筑内城市公共通道，但不包括住宅建筑位于塔楼中间的单个架空空间。建筑公共开放空间应具备边界开放与便捷的公共可达条件，其中公共通道应满足人流疏散要求。其计算规则详见《广州市规划管理容积率指标计算办法》第五条。

3.11 停车库

1、根据《城市停车规划规范》（GBT 51149-2016）地上机动车位应满足不少于 30 平方米设置一个，地下机动车车位应满足不少于 40 平方米设置一个，非机

动车位应满足不少于 1.5 平方米设置一个车位数；

2、根据《广州市建设项目停车配建指标规定》，总建筑面积超过 5 万平方米，且其次要功能建筑面积占总建筑面积 20%以上的综合性建筑物，其配建停车泊位数量应当充分考虑共用停车泊位的设置，按照各类建筑性质及规模分别计算后总和的 85%配置。

3、根据《广州市建设项目停车配建指标规定》，幼儿园、小学、综合医院、专科医院等建筑物应按附表要求设置临时接送车位（出租车上落客泊位），少于 5 个的按 5 个设置，并结合场地整体方案统筹布局，不得占用道路用地。

4、根据《广州市建设项目停车配建指标规定》，各类建筑物应配套无障碍停车泊位。总停车泊位数在 100 泊以下时应设置不少于 1 个无障碍停车泊位，100 泊以上时应设置不少于总泊位数 1%的无障碍停车泊位。

5、根据《广州市建设项目停车配建指标规定》，机动车停车泊位以小型车为标准车型，核算配建机动车位数量时应换算成标准车型统计，换算系数为：微型车 0.7，小型车 1.0，中型车 2.0，大型车 2.5，铰接车 3.5。

非机动车停车泊位以自行车为标准车型，核算配建非机动车位数量时应换算成标准车型统计，换算系数为：自行车 1.0，人力三轮车 2.5，助力车、摩托车 2.5。

计算出的停车泊位不足 1 个的，按 1 个停车泊位计算。

6、根据《广州市建设项目停车配建指标规定》，新建住宅配建停车泊位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件；新建办公楼、商场、酒店等公共建筑配建停车场和社会公共停车场，建设充电设施或预留建设安装条件的停车泊位比例不低于 30%。国家、省、市另有规定的，按相关规定执行。

3.12 内天井

指室内楼层局部设置的贯通两层及以上楼层的有盖建筑空间；及由三面需要计算建筑面积的建筑空间和一面开敞或设有不计算建筑面积的结构连梁、连板、装饰性构件围闭而成的上下通透的室外露天空间。绘制时按外墙外边线绘制内天井轮廓。

3.13 半开敞空间

有永久性顶盖，且至少有一边除护栏外没有任何围护结构的开敞平台，如建筑的阳台、入户花园、空中花园、设备平台、活动平台、挑廊等。在绘制半开敞空间的轮廓线时，对于与室内连通的一面，应按外墙外边线绘制。

3.14 单元分割线

在绘制相邻户型共墙边线时，应按该边墙体中线绘制。其中户型轮廓线属性类型中含有“相关复式户型”属性项，并且为可选项。复式建筑，即一个住宅套型分布在两个或两个以上建筑标准层上，可以通过选择“相关复式户型”将不同层的两个或两个以上户型轮廓线合并处理为一个户型。

3.15 建筑基底。

《广州市城乡规划技术规定》和《广州市规划管理容积率指标计算办法》，2018年12月1日后取得规划条件的项目，基底面积按照建筑物首层墙柱围全的闭合空间（包括装饰墙、柱）计算。

2018年12月1日前取得规划条件的项目，基底面积按照地上计算建筑面积最大投影计算。

3.16 各种实体空间关系补充说明

除总平面实体外同种类型的实体不允许相互交叉、包含、重叠；总平面实体所定义层数相同时不允许有交叉、包含重叠关系。

4、规划建筑指标及计算

4.1 规划建筑指标包含规划指标和建筑指标。其中包括：用地规划指标、配套设施要求、综合技术经济指标表、建筑面积汇总表、建筑面积明细表、功能指标表、配套设施统计表、停车统计表、租赁住房项目统计表。

4.2 用地规划指标

用地规划指标有9大项，包括总用地面积、可建设用地面积、城市道路用地面积、绿地用地面积、河涌用地面积、容积率、计算容积率建筑面积、建筑密度、绿地率。以上指标可根据规划条件要求，进行计算机自动比对。

4.3 配套设施要求

是指公共服务及市政设施配套要求，内容包括：名称、数量、用地面积、建筑面积、位置。以上指标可根据规划条件要求，进行计算机自动比对。

4.4 综合技术经济指标

除用地平衡信息以外的各种技术经济指标的综合汇总表，对于项目用地范围内存在两个或两个以上用地性质的，需按用地性质定义分区用地并分别计算相应综合技术经济指标，同时还需对计算的综合技术经济指标进行汇总。详见附表 3。

表 3 综合技术经济指标表

项目	单位	数值
用地总面积	平方米	保留小数点后二位
规划建设用地	平方米	保留小数点后二位
住宅户（套）数	户（套）	整数
居住人数	人	整数
户均人口	人/户	3.20
总建筑面积	平方米	保留小数点后二位
保留总面积	平方米	保留小数点后二位
规划总面积	平方米	保留小数点后二位
计算容积率建筑总面积	平方米	保留小数点后二位
规划总面积	平方米	保留小数点后二位
<建筑功能名称>面积	平方米	保留小数点后二位
.....	平方米	保留小数点后二位
保留总面积	平方米	保留小数点后二位
<建筑功能名称>面积	平方米	保留小数点后二位
.....	平方米	保留小数点后二位
不计算容积率建筑总面积	平方米	保留小数点后二位
规划总面积	平方米	保留小数点后二位
<建筑功能名称>面积	平方米	保留小数点后二位
.....	平方米	保留小数点后二位
保留总面积	平方米	保留小数点后二位
<建筑功能名称>面积	平方米	保留小数点后二位
.....	平方米	保留小数点后二位
人口毛密度	人/公顷	保留小数点后二位

人口净密度	人/公顷	保留小数点后二位
综合容积率	--	保留小数点后二位
总建筑密度	%	保留小数点后二位
塔楼建筑密度	%	保留小数点后二位
绿地率	%	保留小数点后二位
绿地总面积	平方米	保留小数点后二位
室外地块绿地面积	平方米	保留小数点后二位
屋面绿化面积	平方米	保留小数点后二位
机动车泊位数	个	整数
非机动车泊位数	个	整数

注：规划建设用地是指可建设用地面积。

4.5 建筑面积汇总表

内容包括：各层各区建筑类型、建筑状况、层数范围、是否为塔楼，建筑面积、计容建筑面积、基底面积等。详见附表4。

表4 建筑面积汇总表

编号	建筑类型	建筑状况	层数范围	塔楼	户数	建筑面积 (M ²)	计容面积 (M ²)	非计容面积 (M ²)	基底面积 (M ²)
	小计								

注：

- 1、塔楼，根据《广州市城乡规划技术规定》的相关规定设置塔楼。
- 2、根据《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013/2005)、《广州市城乡规划技术规定》、《广州市规划管理建筑面积计算办法》、《广州市规划管理容积率指标计算办法》建筑面积、计容面积、非计容面积分别独立统计，计容面积可以大于建筑面积。

4.6 建筑面积明细表

反映单个编号的建筑分层指标，内容包括：各层各区建筑类型、建筑状况、

层数范围、是否为塔楼，建筑面积、计容建筑面积、基底面积等。详见附表 5。

表 5 建筑面积明细表

层数	功能名称	建筑层高 (M)	建筑面积 (M ²)	计算容积率面 积 (M ²)	户数	机动车停 车位 (个)
	小计					
	小计					
合计						

4.7 停车库统计表

反映报建项目机动车库和非机动车库的层数、类型、建筑编号、车库面积和机动车个数，非机动车个数、充电车位数等。详见表 6。

表 6 停车库统计表

层数	类型	建筑编号	建筑面积 (平方米)	机动车位 (个)	非机动车 位(个)	充电车位 数(个)
合计						

注：

1、地下汽车库/地下非机动库在首层入口的面积纳入地下汽车库/地下非机动车库的范围计算建筑面积，在首层建筑面积计算时，应扣除该部分的面积。

2、汽车库、非机动车净面积和车道面积不包括机房、平时水池、疏散楼梯电梯(及电梯井)、管井等面积。

4.8 建筑面积明细指标

建筑面积明细指标表列明各类建筑各层的功能名称、层高，以及各分层平面的建筑面积、计容建筑面积、户数和机动车停车位数、非机动车停车面积。详见表 7。

表 7 建筑面积明细指标

层数	功能名称	建筑层高 (M)	建筑面积 (M ²)	计算容积率面 积 (M ²)	户数	机动车停 车位 (个)
合计						

注：

1、功能名称是指十一大类建筑项目，包括：商业、住宅、办公、学校、科研、厂房、仓库、体育、公建、市政配套、其它。

2、建筑层高，根据《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013/2005)层高是指楼面或地面结构层上表面至上部结构层上表面之间的垂直距离。是判断计容建筑面积计算系数的主要依据。单位为 m，精确到小数点后两位。

3、户数是指各个建筑各层户型的个数。如项目中不含住宅，则该项数值为“0”，不能空缺。

4、机动车停车位是指各个建筑各层停车区域的停车总数，取整数。

5、对于首层架空层，如有部分区域用作汽车库、非机动车库或是公建配套用途，则该部分面积应分别计入地上汽车库、非机动车库或公建配套之中，不能重复计入首层架空面积。

6、地下设备用房是指地下建筑中除车库以及商业等用地区域外，地下设备用房、机房、平时水池、疏散楼梯电梯（电梯井）、管井等范范均可纳入地下设备用房面积。

4.9 建筑功能指标明细核算表

建筑功能指标明细核算表列明地上/地下建筑面积和计容建筑面积、各功能区域的建筑面积和计容面积及公建配套的建筑面积和计容建筑面积、其他功能的建筑面积和计容建筑面积。具体可参见表 8。

表 8 建筑功能指标明细核算表

项 目	项目名称		
	幢数 (幢)		
	建筑层数	地上	

	(层)	地下	
一 建 筑 规 模	总建筑面积 (M ²)	其中	地上
			地下
	总计容面积 (M ²)	其中	地上
			地下
二 主 要 功 能	功能名称	建筑面积 (M ²)	计容面积 (M ²)
三 公 建 配 套	功能名称	建筑面积 (M ²)	计容面积 (M ²)
四 其 他 功 能	功能名称	建筑面积 (M ²)	计容面积 (M ²)
	1. 公共开放空间		--
	2. 地下不计容空间		--
	3. 增设设施		--
	4. 地上汽车库 / 地上非机动车库		
	5. 阳台面积 (M ²)		
	6. 屋顶梯屋及电梯机房		
	7. 避难层		--
	8. 地下汽车库 / 地下非机动车库		
	9. 地下设备用房		--
	10. 地下商业面积 (M ²)		
11. 其他			
相 关 指 标	名称	数值	单位
	基底面积		M ²
	住宅户数		户

说明	<p>1. 计算容积率面积根据《广州市规划管理容积率指标计算办法》计算。</p> <p>2. 第三项中的公建配套面积以公建的净建筑面积计算，不含公建分摊面积。</p> <p>3. 如首层架空作汽车库使用，则该部分只当地上汽车库、非机动车库计，不重复计入首层架空面积。</p>
----	---

4.9.1 建筑规模

1、含总建筑面积及地上、地下分项面积。总建筑面积指一个建筑项地上、地下所有建筑面积的总和，其数值等于地上、地下建筑面积的总和，也等于建筑功能指标明细表中列明的主要功能，公建配套，其他功能三大类面积总和。

2、建筑面积计算的范围以及面积计算的规定，参照、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013/2005）、《广州市城乡规划技术规定》、《广州市规划管理建筑面积计算办法》、《广州市规划管理容积率指标计算办法》及广州市规划和自然资源局相关计算规则执行。

4.9.2 主要功能

1、功能名称是指十一大类建筑项目，包括：商业、住宅、办公、学校、科研、厂房、仓库、体育、公建、市政配套、其它。

2、建筑面积。指该建筑主要功能的建筑面积。主要功能的面积均需计入计算容积率建筑面积之中。

3、住宅建筑面积应包含阳台面积。

4、对于功能单一的住宅入口大堂，应纳入住宅的范围计算面积。住宅入口大堂功能复杂的商住楼时，可以纳入主要功能的住宅范围计算面积或主要功能的其它范围计算面积。

5、入户花园、空中花园，参照阳台的面积计算方法计算。

6、商业面积包含地上、地下除规划要求配公建项外的所有商业性质用途的面积；餐厅、会所等商业用房统一计入商业面积之中，除非单独报建，否则不单独列。

4.9.3 其他功能，包括七种子类型，要求计算各项子类型建筑面积，如其中某种类型在建筑项目中不包括，该项面积也应填为“0”，不能空缺。

1、地下汽车库/地下非机动车库，包括地下汽车库和地下非机动车库的净面

积、车道面积以及车位数量。

2、汽车库、非机动车净面积和车道面积不包括机房、平时水池、疏散楼梯电梯(及电梯井)、管井等面积。

3、地下汽车库/地下非机动车库在首层入口的面积纳入地下汽车库/地下非机动车库的范围计算建筑面积，在首层建筑面积计算时，扣除该部分的面积。

4、地下设备用房，地下建筑中除车库以及商业等用地区域外，地下设备用房、机房、平时水池、疏散楼梯电梯（电梯井）、管井等范范均可纳入地下设备用房面积。

5、架空层，指“公共架空空间”，用于公众活动的、环境绿化的、任何人都可以随意出入的开敞空间。公共架空层不应含明显的交通或人流集散功能，否则可能作为走廊或通道定义。根据《广州市规划管理容积率指标计算办法》架空层属于“建筑公共开放空间”，“建筑公共开放空间”的计算规则应遵循第五条相关规定。

(1) 建筑物首层平面或者两栋建筑物之间的有楼盖消防车道，应纳入架空层面积计算范围。

(2) 各种功能分区的首层入口、门廊、走廊、挑廊等不能纳入首层架空范围计算，应按不同的结构类型，按规定计算面积。

(3) 首层架空中如有部分区域用作汽车库、非机动车库或是公建配套用途，则该部分面积应分别计入地上汽车库、非机动车库或公建配套之中，不能重复计入首层架空面积。

9、地上汽车库/地上非机动车库，地上汽车库和地上非机动车库的面积以及机动车泊位数量。

10、其他层架空/避难层，指区别于首层架空的地面以上其他层架空和避难层的总面积。备注栏中必须注明其所在的层数。在设置避难层的楼层，除了作为避难用途的区域之外，其他区域均应赋值主要功能。

11、屋顶梯屋及电梯机房泛指在房屋天面上永久性建设的楼梯间、设备机房、电梯机房以及斜面结构屋顶高度在 1.4 米以上的部分外围水平投影面积的总和。

12、其他是鉴于建筑结构及功能分区布局的复杂，对于以上所有指定名称的其他功能之外的区域可纳入其他功能的其他部分，计算方法一般采用建筑总面积

减去主要功能、公建配套、其他功能的前六项之和。该面积在总建筑面积计算中起到平衡作用，本项面积将计入计算容积率建筑面积之中，当标准层上只有单一的使用功能（公建例外）时楼梯面积一般计入单一功能面积范围之内，否则将计入其他面积。

4.10 建筑高度

1、建筑高度是指自室外自然地坪计算至天面附属建（构）筑物顶的垂直高度。

2、平屋面建筑、挑檐屋面的建筑：其建筑高度为自室外自然地坪计算至檐口顶加上檐口挑出宽度；挑女儿墙屋面的建筑，其建筑高度为自室外自然地坪计算至女儿墙顶。

3、坡屋面建筑：屋面坡度小于或等于 45 度的建筑，其建筑高度为自室外自然地坪计算至檐口顶加上檐口挑出宽度；屋面坡度大于 45 度的建筑，其建筑高度为自室外自然地坪计算至屋脊顶或屋脊转折线。

4、在以下两种情形下，水箱、楼梯间、电梯间、机械房等突出屋面的附属建筑的高度应记入建筑高度：

（1）附属建筑的单边边长大于对应主体建筑边长的 1/2；

（2）两个以上附属建筑同一单边累加边长大于对应主体建筑边长 1/2，且水平投影面积之和超过屋面水平投影面积 1/4。

附件 4

附件 4：告知承诺模版

关于_____项目告知承诺审批的承诺书

本单位_____建设的_____项目，申请进行建设工程规划类许可证核发（建筑类）告知承诺审批，现承诺所填写的基本信息真实、准确，已经知晓行政审批部门告知的全部内容，自身能够满足行政审批部门审批条件，能够在承诺期限内提交行政审批部门告知的相关材料，愿意承担违反承诺的法律责任，具体如下：

我单位承诺所申报方案各项经济指标、间距退让及建筑方案设计符合控制性详细规划、城市设计导则、规划条件及其他上层次规划审批的有关要求。外立面景观设计符合城市设计导则的和相关专题会议的有关要求（详附表），可以通过设计方案技术审查。

附表：建设工程规划许可自查承诺清单

承诺人：

建设单位：_____

设计单位：_____

负责人签名：_____

注册设计是签章：_____

年 月 日