

建设工程设计方案技术分析报告

项目名称: _____

建设单位: _____

设计（分析）单位: _____

年 月 日

根据南宁市相关规划、《南宁市城市规划管理技术规定》（2011 版）、《南宁市海绵城市规划设计标准研究及导则》、《南宁市建设工程规划指引》、《建设项目规划设计条件通知书》、《南宁市建筑风貌控制导则》、《广西南宁市五象新区建筑风貌和色彩控制导则（试行）》以及国家相关法律、法规、技术规范等要求对项目设计内容进行技术分析，意见如下：

项目概况	<p>1、土地约定条件：</p> <p>2、规划要求（最新）：总体规划、控制性详细规划、城市设计要求、其他</p> <p>3、项目概况：</p> <p>4、取得的相关批文：</p> <p>关于项目出让合同、设计条件、用地批复、审批历史、相关批文等内容根据项目自身情况填报，同时，涉及项目基本情况的相关材料请一并附方案文本上。</p>						
序号	技术分析内容		技术分析依据 (填写规划设计条件、技术规定、设计规范等相关条例)	设计方案 (填报项目总平方案相关内容)	结论 (符合/不符合)	情况说明 (前项为符合时，此项填写符合的判断；前项为不符合时，此项填写不符合的原因，同时应写明相关建议)	
1	土地约定条件	★用地性质					
		★用地面积、范围					
		其他					
2	规划路网						
3	技术经济指标	总建筑面积					
		其中	地上总建筑面积				
			★计容（各功能用房面积和比例，危旧改项目应说明拆除及回建面积计算依据）				
		不计容（如阁楼、架空层、骑楼等）					
地下建筑面积							
其中	★计容						
	不计容						

		★ 容积率/总计容面积（若有超高层建筑，请附超高层建筑折算说明）							
		★建筑密度/建筑基底面积							
		★绿地率							
		绿地面积							
		其中	绿地类型及折算系数	地面绿地	1				
				生态停车场绿地	1				
					0.15				
				地下建筑室外顶板覆土种植绿地	0.95 (D≥150cm)				
					0.9 (80≤D<150cm)				
					0.7 (45≤D<80cm)				
					0.5 (15≤D<45cm)				
				屋顶覆土种植绿地	0.6 (D≥150cm)				
					0.5 (80≤D<150cm)				
					0.4 (45≤D<80cm)				
					0.3 (15≤D<45cm)				
				停车配建	★机动车数量/配置标准				
		★无障碍停车/比例							
		机械停车/比例							
		非机动车数量、位置/标准							
		充电基础设施							
停车尺寸、布局合理性									
其他									
4	总平布局与建筑控制	★建筑退距	退用地红线	地上				例：北侧 1#应退用地红线 12m,实退 8m, 不符合技术管理规定（相关规范）要求	
				地下				例：西侧地下室边线应退用地红线 3m,实退 2m, 不符合技术管理规定（相关规范）要求	
		退道路红线	地上	地下边线				例：东侧 1#应退道路红线 12m,实退 8m, 不符合技术管理规定（相关规范）要求	
				地下起坡线				例：南侧 1#应退用地红线 5m,实退 3m, 不符合技术管理规定（相关规范）要求	
		其他规划控制线	地上	地下					
				地下					
		视距三角形控制							

		★建筑间距	与周边现状建筑					例： 1#应与周边已建 3#应按 24m 控制，实测 20m，不符合技术管理规定（相关规范）相关要求	
			拟建建筑之间					例： 1#应与拟建 2#应按 24m 控制，实测 20m，不符合技术管理规定（相关规范）要求	
		★建筑高度							
		★城市设计要求（具体参照项目区域城市设计、规划设计条件要求）							
		出入口	★车行出入口						
			人行出入口						
		内部道路设计	道路宽度、道路转弯半径						
		交通组织							
		竖向设计	★周边场地、道路竖向协调	与周边场地					
				与市政道路					
大场地剖面图									
	其他								
★日照影响分析（附日照分析报告）	对周边建筑日照影响（说明分析范围）								
	拟建建筑日照影响								
其他									
5	总平面消防设计	消防控制规划	★消防车道宽度及转弯半径						
			★消防登高面及扑救场地						
		其他							
6	公共配套设施规划要求	★幼儿园	班级数						
			用地面积						
			建筑面积						
		★小学	班级数						
			用地面积						
			建筑面积						
		★中学	班级数						
			用地面积						
			建筑面积						
		★社区卫生服务用房	建筑面积/设置楼层						
		★文化活动用房	建筑面积/设置楼层						
		★配套商业服务用房（危旧房改住房改造）	建筑面积						
★社区（居委会）管理用房	建筑面积/设置楼层								
★物业管理用房	建筑面积/设置楼层								
★社区居家养老用房	建筑面积/设置楼层								
★婴幼儿照护服务场	建筑面积								

		地					
		★党群服务中心	建筑面积/				
		★体育健身活动场地(建筑面积/室内/室外				
		公厕	建筑面积				
		垃圾收集点	数量				
		其他					
7	海绵化设计要求(属于海绵城市示范区的项目此项为强制性要求)	多年平均径流总量控制率					
		年径流污染削减率					
		下沉式绿地率					
		透水铺装率					
		其他					
8	平面设计	★建筑定位图	建筑定位图绘制规范性				
			标注内容规范性				
			与单体方案平面一致性				
		建筑平面功能	★单体平面与总平的符合性				
			功能布局合理性				
			★使用功能与用地性质的符合性				
		★建筑层数、层高及计容方式					
		公共架空层	★层高				
			★功能(绿化、休闲、停车)				
			★覆土厚度				
			★覆土绿化面积比例				
			★外围护结构面积比例				
		避难层设置					
		★建筑细部设计	阳台、露台(绿化阳台、通高阳台应独立说明)				
			花池				
飘窗							
空调隔板							
结构板、梁							
天井							
其他							

9	地下空间	★地下室符合性（定义、面积、功能）							
		人防设计							
		地下车库	★车道净宽、坡度、转弯半径						
			停车设计	★停车数量					
				停车位布置					
				★停车位尺寸					
				机械停车					
				非机动车停车					
		★出入口（净宽、数量）		机动车					
		非机动车							
其他									
10	建筑外立面控制要求	建筑风貌控制要求		★屋顶形式					
				★建筑色彩					
				★建筑风格					
				★建筑方案			例：在符合建筑风貌控制要求的前提下，建设及设计单位推荐方案一（二、三）。		
				周边现状协调（照片）					
				其他			例：是否属于建筑风貌艺术评审会审议范围		
		立面附着物		空调隔板					
				楼宇标识					
				广告牌位					
		夜景照明		项目区位要求					
				外光源使用					
				亮度					
				动感度					
				其他					
		★效果图与技术图纸一致性（立面、平面、剖面及场地）							
		其他							
11	设计深	设计说明	完整性						

	度	设计依据				
		节能专篇				
		绿色建筑专篇				
		可再生能源利用专篇				
		图纸表达				
		★签名及盖章				
		★设计资质符合				
注	★、☆项为技术分析内容必须满足的强制性条件。					
结论	<p>分析结果： 建设项目无违反技术分析依据强制性要求，设计方案技术分析结果<u>合格</u>。</p> <p>/建设项目存在违反技术分析依据强制性要求，设计方案技术分析结果 <u>不合格</u>，请业主尽快要求设计单位修改完善方案后再次进行技术分析。</p>					
承诺	<p>一、设计单位（分析单位）保证报送的《建设工程设计方案技术分析报告》中填报的相关数据是真实、全面、准确的，对《技术分析报告》的真实性、完整性、准确性负责。</p> <p>二、建设单位与设计单位（分析单位）主动接受有关监管部门的监督和管理。由于《技术分析报告》内容不真实、不正确或隐瞒有关情况而给项目自身或给第三方造成影响和损害性后果的，建设单位、设计单位（分析单位）及相关人员承诺承担相应法律后果和经济责任。</p>					
签章	建设单位名称：（盖章） 建设单位法定代表人：（签字） 年 月 日			设计单位（分析单位）：（盖章） 注册建筑师：（签字盖执业印章） 年 月 日		