

江东新区管理局导则

江东新区建设工程 BIM 模型规划报建审查导则 (试行)

第 1 部分：建筑工程规划报建

2022-05-17 发布

2022-09-30 实施

前言

为推进“放管服”改革、优化营商环境，运用 BIM 技术推进审批程序和管理方式的变革，为江东新区智慧城市建设奠定基础，按照《关于加快推进新型城市基础设施建设工作的函》（琼建城【2021】25号）和《海口江东新区建设项目启用 BIM 成果数字审批和建设工作方案》文件要求，海口江东新区管理局组织开展了本导则编制工作。编制组经调查研究，认真总结实践经验，参考国内相关标准，广泛征求建设主管部门、设计单位、建设单位、施工图审查单位、信息化领域专家等有关方面意见，组织进行专题研讨，最终完成了本导则。

本导则的主要技术内容是：1. 总则；2. 术语；3. 基本规定；4. 审查范围；5. 审查结论。

本导则由海口江东新区管理局负责管理，由海口江东新区智慧城市建设有限公司负责具体技术内容的解释，且本导则未涉及专利。执行过程中如有意见和建议，请寄送海口江东新区管理局（地址：海南省海口市美兰区兴阳大道开维生态城，邮编：570100）。

本导则主编单位：

海口江东新区管理局

海口江东新区智慧城市建设有限公司

中设数字股份有限公司

本导则参编单位：

中国市政工程中南设计总院有限公司

中国建筑西南设计研究院有限公司

上海建筑设计研究院有限公司

金景（海南）科技发展有限公司

深圳市前海数据服务有限公司

中国城市规划设计研究院

北京知优科技有限公司

中船重工（武汉）凌久高科有限公司

合肥众智软件有限公司

中国建筑标准设计研究院有限公司

中国建筑设计研究院有限公司

海口江东新区开发建设有限责任公司

海南省设计研究院有限公司

海南桑辰工程咨询有限公司

海口市城建建设工程施工图设计文件审查有限公司

厦门市规划数字技术研究中心

目次

| | | |
|---|---------------------------|----|
| 1 | 总则..... | 5 |
| 2 | 术语..... | 6 |
| 3 | 基本规定..... | 7 |
| | 3.1 BIM 规划报建要求..... | 7 |
| | 3.2 审查流程..... | 7 |
| 4 | 审查范围..... | 9 |
| | 4.1 审查方式..... | 9 |
| | 4.2 用地强度指标审查..... | 9 |
| | 4.3 公共配套设施指标审查..... | 10 |
| | 4.4 建筑间距审查..... | 12 |
| | 4.5 退让审查..... | 13 |
| | 4.6 建筑单体尺寸审查..... | 14 |
| | 4.7 建筑特殊面积计算审查..... | 15 |
| | 4.8 社区综合管理服务审查..... | 15 |
| | 4.9 交通设计要求审查..... | 18 |
| | 4.10 市政公用审查..... | 19 |
| | 4.11 教育类审查..... | 24 |
| | 4.12 医疗卫生审查..... | 25 |
| | 4.13 商业服务审查..... | 26 |
| | 4.14 停车位审查..... | 28 |
| | 4.15 车位充电桩审查..... | 28 |
| | 4.16 住宅空间审查..... | 29 |
| | 4.17 地下空间及地坪标高求审查..... | 29 |
| | 4.18 海绵城市审查..... | 30 |
| | 4.19 绿色建筑审查..... | 31 |
| | 4.20 装配式建筑审查..... | 31 |
| 5 | 审查结论..... | 33 |
| | 附录 表 A 自动审查指标的计算规则依据..... | 34 |

| | |
|--------------|----|
| 本导则用词说明..... | 40 |
| 引用标准名录..... | 41 |

1 总则

1.0.1 为提升江东新区工程建设项目（建筑工程）报建信息化水平，促进江东新区工程建设项目 BIM 规划报建的标准化、规范化，明确 BIM 规划报建的审查要素、审查流程及审查审批人员操作过程，制定本规范。

1.0.2 本规范适用于指导江东新区行政区范围内新建建筑工程项目的设计方案和规划许可证的 BIM 规划报建技术审查工作。

1.0.3 本规范中，涉及法规、技术标准的按现行规定执行，除符合本文件外，尚应符合国家、省市现行有关法律、法规及其他相关规范、规程和标准。

2 术语

2.0.1 建筑信息模型 Building Information Model(BIM)

建设工程及设施全生命期内,对其物理和功能特性进行数字化表达,并依次设计、施工、运营的过程和结果的总称。

2.0.2 BIM 规划报建 BIM planning application and approval

利用 BIM 技术对工程建设项目的设计方案进行技术审查与辅助规划行政审批的技术方法和工作方式。

2.0.3 江东模格式 JDM

江东新区建筑信息模型的一种自主数据格式,基于国际 IFC 标准理念创建。江东模格式的模型由原生模型轻量化导出,包含几何信息和属性信息,实现 BIM 数据在工程建设项目全流程无损流转,便于数据共享和应用。简称江东模。

3 基本规定

3.1 BIM 规划报建要求

- 3.1.1 BIM 数字审批系统的规划报建信息模型交付物应符合《工程建设项目 BIM 规划报建交付标准》的深度要求，以 JDM 数据文件报审，并保证模型与图纸一致。
- 3.1.2 BIM 数字审批系统遵循“人审机辅”的原则。本规范未写明的审查范围，应按原有审查方法进行相关审查工作。本规范审查范围内容详见第四章。
- 3.1.3 BIM 规划报建采用多端设计、云端审查的方式。
- 3.1.4 当《建设工程规划许可证》出现重大变更时，原规划许可报建采用 BIM 规划报建的，仍然按 BIM 规划报建要求提交相关报批材料。

3.2 审查流程

3.2.1 工程建设项目 BIM 规划报建应按照以下流程进行：

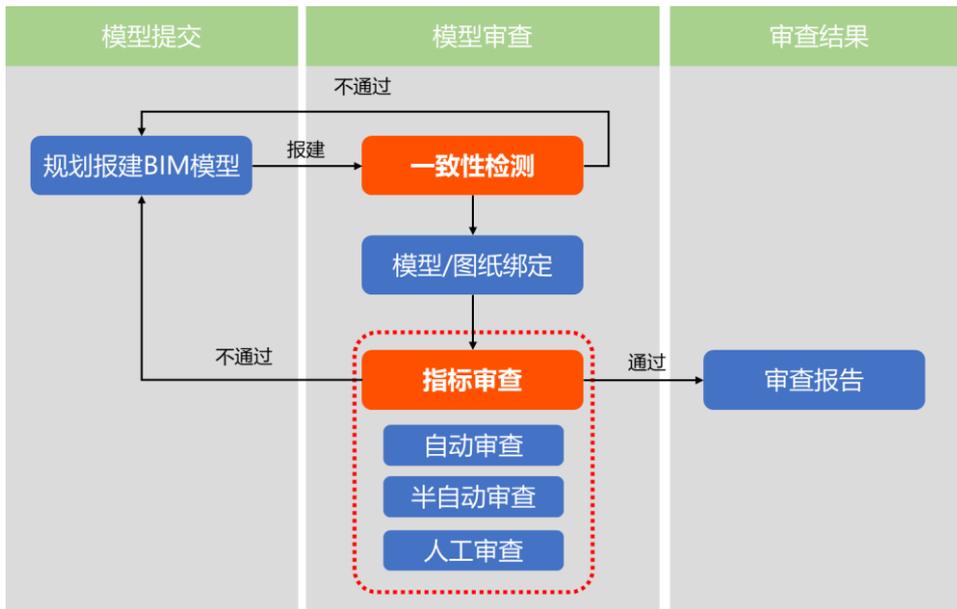


图 3.2.1 工程建设项目 BIM 规划报建流程图

3.2.2 流程节点要求

- 1 资料提交：按要求报送相关项目的 BIM 原生模型及江东模（.jdm）。
- 2 一致性检测：系统自动提取文件特征码对江东模（.jdm）与 BIM 原生文件进行一致性检测，检测通过后，进行下一步指标审查。若检测未通过，导出错误报告并将结果返回，由模型提交方更新模型重新提交。

- 3 模型/图纸绑定：若二维图纸非由 BIM 软件直接导出，则需要由模型提交方将模型与图纸进行绑定。
- 4 指标审查：指标审查分为自动审查、半自动审查及人工审查三大类，并可导出相关审查报告结果。
- 5 审查报告可导出所有云端审查中未通过审查项具体内容、审查指标表单内容以及审查意见内容，并提供未通过审查项所对照的规范条文或规划条件中对应的审查参数。

4 审查范围

4.1 审查方式

- 4.1.1 自动审查：系统根据江东模 (.jdm)数据自动判断设计是否合法并给出结论。
- 4.1.2 半自动审查：系统根据江东模 (.jdm)数据和必要的其他条件自动判断设计是否合法并给出结论。
- 4.1.3 人工审查：系统根据审查项罗列相关规范条文，审查人员根据实际情况判断设计是否合法并给出结论。

4.2 用地强度指标审查

- 4.2.1 用地强度指标审查包含用地基本信息、用地比例、单建空间等 9 个审查指标、26 个参数的审查。审查方式全部为自动审查，具体审查指标和审查方式见表 4.2.1。

表 4.2.1 用地强度审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|-----------|------|------------------------|----------|
| 1 | 用地基本信息 | 自动审查 | 用地性质 | 是 |
| | | 自动审查 | 用地面积 (m ²) | 是 |
| | | 自动审查 | 容积率 | 是 |
| | | 自动审查 | 建筑密度 | 是 |
| | | 自动审查 | 绿地率 | 是 |
| | | 自动审查 | 建筑高度 | 是 |
| 2 | 商住比例 | 自动审查 | 商住-住宅建筑比例 | 是 |
| | | 自动审查 | 商住-商业建筑比例 | 是 |
| 3 | 商办比例 | 自动审查 | 商办-商业建筑比例 | 是 |
| | | 自动审查 | 商办-办公建筑比例 | 是 |
| 4 | 混合用地比例 | 自动审查 | 其他混合用地比例 | 是 |
| 5 | 商业配套用房用地比 | 自动审查 | 商业配套用房比例 | 是 |

| | 例 | | | |
|---|-----------|------|------------|---|
| 6 | 酒店式公寓配建比例 | 自动审查 | 酒店式公寓配建比例 | 是 |
| 7 | 单建地下空间 | 自动审查 | 覆土深度 | 是 |
| | | 自动审查 | 地下建筑层数 | 是 |
| | | 自动审查 | 地下高度 | 是 |
| | | 自动审查 | 功能空间 | 是 |
| 8 | 单建地下通道 | 自动审查 | 覆土深度 | 是 |
| | | 自动审查 | 宽度 | 是 |
| | | 自动审查 | 地下建筑层数 | 是 |
| | | 自动审查 | 地下高度 | 是 |
| | | 自动审查 | 连接地块 | 是 |
| 9 | 单建空中连廊 | 自动审查 | 宽度 | 是 |
| | | 自动审查 | 底部距离室外地坪净高 | 是 |
| | | 自动审查 | 结构净高 | 是 |
| | | 自动审查 | 连接地块 | 是 |

注：用地强度指标需结合装配式建筑的容积率奖励进行计算，具体装配式建筑审查指标和审查方式详见本规范 4.20 章节。

4.3 公共配套设施指标审查

4.3.1 公共配套设施指标审查包含社区服务中心、教育、医疗、养老等各类配套设施共 31 个审查指标、50 个参数的审查。审查方式全部为自动审查，具体审查指标和审查方式见表 4.3.1。

表 4.3.1 公共配套设施审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|------|------|----|----------|
| | | | | |

| | | | | |
|----|------------|------|----------|---|
| 1 | 社区医养结合服务中心 | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| 2 | 社区服务站 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 综合办事大厅位置 | 是 |
| 3 | 派出所 | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| 4 | 育儿园 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 公共配套设施位置 | 是 |
| 5 | 菜市场 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 公共配套设施位置 | 是 |
| 6 | 邮政局 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 公共配套设施位置 | 是 |
| 7 | 机动车停车场 | 自动审查 | 机动车用地规模 | 是 |
| 8 | 公共自行车服务点 | 自动审查 | 非机动车用地规模 | 是 |
| 9 | 社区卫生服务站 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 公共配套设施位置 | 是 |
| 10 | 文化活动室 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 公共配套设施位置 | 是 |
| 11 | 体育活动室 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 公共配套设施位置 | 是 |
| 12 | 基层社区服务中心 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 公共配套设施位置 | 是 |
| 13 | 社区警务室 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| 14 | 居家养老服务站 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 公共配套设施位置 | 是 |
| 15 | 公厕 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| 16 | 养老设施 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 每百户面积 | 是 |

| | | | | |
|----|---------------|------|-----------|---|
| 17 | 物业服务用房 | 自动审查 | 建筑面积占比 | 是 |
| 18 | 快件服务用房 | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| 19 | 加油加气站中的配套设施 | 自动审查 | 公共厕所的建筑面积 | 是 |
| 20 | 公共厕所 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| 21 | 母婴室 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| 22 | 社区一站式居家养老服务中心 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 公共配套设施位置 | 是 |
| 23 | 公共绿地 | 自动审查 | 人均公共绿地 | 是 |
| 24 | 居住社区公园 | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 绿地率 | 是 |
| 25 | 基层社区游园 | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 绿地率 | 是 |
| 26 | 老年人日间照料中心 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 公共配套设施位置 | 是 |
| 27 | 社区养老院 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 床位数 | 是 |
| 28 | 社区综合服务中心 | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| 29 | 文化活动中心 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| 30 | 体育活动中心 | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| 31 | 街镇管理中心 | 自动审查 | 综合办事大厅位置 | 是 |

4.4 建筑间距审查

4.4.1 建筑间距审查包含建筑基本信息、建筑间距审查 2 个审查指标、5 个参数的审查。审查方式全部为自动审查，具体审查指标和审查方式见表 4.4.1。

表 4.4.1 建筑间距审查指标

| 审查子项 | 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|--------|--------|------|-----------|----------|
| 建筑间距审查 | 1 | 建筑基本信息 | 自动审查 | 建筑高度 | 是 |
| | | | 自动审查 | 建筑类型 | 是 |
| | 2 | 建筑间距审查 | 自动审查 | 被遮挡建筑编号 | 是 |
| | | | 自动审查 | 遮挡建筑编号 | 是 |
| | | | 自动审查 | 规划建筑间距设计值 | 是 |

4.5 退让审查

4.5.1 退让审查的指标主要包含项目退线指标。

4.5.2 退让审查包含退让用地红线、退让道路红线、退让河道蓝线、退让电力黑线、退让绿地绿线、退让文物紫线、退让轨道交通橙线和退让相邻单位建设用地边界线 8 个审指标、8 个参数的审查，审查方式全部为半自动审查。具体审查指标和审查方式见表 4.5.2。

表 4.5.2 退让审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|--------|-------|------------|----------|
| 1 | 退让用地红线 | 半自动审查 | 退让-用地红线合法值 | 是 |
| 2 | 退让道路红线 | 半自动审查 | 退让-道路红线合法值 | 是 |
| 3 | 退让河道蓝线 | 半自动审查 | 退让-河道蓝线合法值 | 是 |
| 4 | 退让电力黑线 | 半自动审查 | 退让-电力黑线合法值 | 是 |
| 5 | 退让绿地绿线 | 半自动审查 | 退让-绿地绿线合法 | 是 |

| | | | | |
|---|---------------|-------|-------------------|---|
| | | | 值 | |
| 6 | 退让文物紫线 | 半自动审查 | 退让-文物紫线合法值 | 是 |
| 7 | 退让轨道交通橙线 | 半自动审查 | 退让-轨道交通橙线合法值 | 是 |
| 8 | 退让相邻单位建设用地边界线 | 半自动审查 | 退让-相邻单位建设用地边界线合法值 | 是 |

4.6 建筑单体尺寸审查

4.6.1 建筑间距审查包含对阳台、卧室、厨房等功能空间 9 个审查指标、22 个参数的审查。

审查方式全部为自动审查，具体审查指标和审查方式见表 4.6.1。

表 4.6.1 建筑单体尺寸审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|--------|------|---------------|----------|
| 1 | 阳台 | 自动审查 | 住宅空间类型 | 是 |
| | | 自动审查 | 最大进深 | 是 |
| | | 自动审查 | 投影面积占套内建筑面积之比 | 是 |
| 2 | 挑廊 | 自动审查 | 功能空间 | 是 |
| | | 自动审查 | 最大进深 | 是 |
| 3 | 檐廊 | 自动审查 | 空间类型 | 是 |
| | | 自动审查 | 最大进深 | 是 |
| 4 | 卧室 | 自动审查 | 功能空间 | 是 |
| | | 自动审查 | 短边净宽 | 是 |
| | | 自动审查 | 使用面积 | 是 |
| 5 | 厨房 | 自动审查 | 功能空间 | 是 |
| | | 自动审查 | 使用面积 | 是 |
| 6 | 起居室(厅) | 自动审查 | 短边净宽 | 是 |

| | | | | |
|---|---------|------|------|---|
| | | 自动审查 | 使用面积 | 是 |
| 7 | 飘窗 | 自动审查 | 空间类型 | 是 |
| | | 自动审查 | 窗台高度 | 是 |
| | | 自动审查 | 最大进深 | 是 |
| 8 | 空调室外机搁板 | 自动审查 | 空间类型 | 是 |
| | | 自动审查 | 投影面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 最大进深 | 是 |
| 9 | 地下采光井 | 自动审查 | 空间类型 | 是 |
| | | 自动审查 | 最大进深 | 是 |

4.7 建筑特殊面积计算审查

4.7.1 此项内容包含特殊面积指标的 3 个参数的审查,为自动审查。具体审查指标见表 4.7.1。

表 4.7.1 建筑特殊面积计算审查部分审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|--------|------|--------|----------|
| 1 | 特殊面积指标 | 自动审查 | 功能空间 | - |
| | | | 图形面积 | - |
| | | | 特殊计算系数 | 是 |

4.8 社区综合管理服务审查

4.8.1 社区综合管理服务审查包含物业服务、室内体育、社区文化、机构养老、残疾人托养所等 13 个审查指标、80 个审查参数。审查方式全部为自动审查,具体审查指标和审查方式见表 4.8.1。

表 4.8.1 社区综合管理服务体尺寸审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|--------|------|------|----------|
| 1 | 物业服务用房 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |

| | | | | |
|---|--------|------|----------|---|
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 2 | 室内体育设施 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 3 | 社区文化设施 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 4 | 机构养老设施 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 床位数 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 5 | 残疾人托养所 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 6 | 室外运动场地 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |

| | | | | |
|----|----------|------|----------|---|
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 7 | 社区管理服务用房 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 8 | 托老所 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 9 | 老年活动场站 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 10 | 社区助残服务中心 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 11 | 社区服务中心 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |

| | | | | |
|----|-------|------|----------|---|
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 12 | 街道办事处 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 13 | 派出所 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |

4.9 交通设计要求审查

4.9.1 交通设计要求审查部分包含出租汽车站、存自行车处、居民汽车厂库、公交首末站 4 个审查指标、24 个参数的审查,审查方式全部为自动审查,具体审查指标见表 4.9.1。

表 4.9.1 交通设计要求审查部分审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|-------|------|----------|----------|
| 1 | 出租汽车站 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | | 千人用地面积 | 是 |
| | | | 千人建筑面积 | 是 |
| 2 | 存自行车处 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |

| | | | | |
|---|--------|------|----------|---|
| | | | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | | 千人用地面积 | 是 |
| | | | 千人建筑面积 | 是 |
| 3 | 居民汽车厂库 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | | 千人用地面积 | 是 |
| | | | 千人建筑面积 | 是 |
| 4 | 公交首末站 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | | 千人用地面积 | 是 |
| | | | 千人建筑面积 | 是 |

4.10 市政公用审查

4.10.1 市政公用审查包含燃气、热力、电力、通信、垃圾处理等设施 23 个审查指标、138 个参数的审查。审查方式全部为自动审查，具体审查指标和审查方式见表 4.10.1。

表 4.10.1 市政公用审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|--------------|------|----------|----------|
| 1 | 燃气调压柜 (箱) | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 2 | 雨水调蓄设施 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |

| | | | | |
|---|--------------------------|------|----------|---|
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 3 | 污水处理及再生利用装置 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 4 | 锅炉房 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 5 | 固定通信机房 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 6 | 宏蜂窝基站机房 (室外一体化基 站) | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 7 | 有线电视机房 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |

| | | | | |
|----|----------|------|----------|---|
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 8 | 公共厕所 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 9 | 邮政所 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 10 | 邮政支局 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 11 | 固定通信汇聚机房 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 12 | 热力站 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |

| | | | | |
|----|------------|------|----------|---|
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 13 | 移动通信汇接机房 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 14 | 有线电视基站 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 15 | 开闭所 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 16 | 密闭式垃圾分类收集站 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 17 | 室内覆盖系统机房 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |

| | | | | |
|----|-----------|------|----------|---|
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 18 | 固定通信设备间 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 19 | 有线电视光电转换间 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 20 | 配电室（箱） | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 21 | 生活垃圾分类收集点 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 22 | 下凹式绿地 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |

| | | | | |
|----|------|------|----------|---|
| 23 | 透水铺装 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |

4.11 教育类审查

4.11.1 教育类审查内容包幼儿园、小学、出租、高中、九年一贯制、完全中学 6 个审查子项，42 个参数，审查方式全部为自动审查。具体审查指标和审查方式见表 4.11.1

表 4.11.1 教育类审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|------|------|----------|----------|
| 1 | 幼儿园 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | | 班级数目 | 是 |
| | | | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | | 千人用地面积 | 是 |
| | | | 千人建筑面积 | 是 |
| 2 | 小学 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | | 班级数目 | 是- |
| | | | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | | 千人用地面积 | 是 |
| | | | 千人建筑面积 | 是 |
| 3 | 初中 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | | 班级数目 | 是- |
| | | | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | | 配套设施建筑面积 | 是 |

| | | | | |
|---|-------|------|----------|----|
| | | | 千人用地面积 | 是 |
| | | | 千人建筑面积 | 是 |
| 4 | 高中 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | | 班级数目 | 是- |
| | | | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | | 千人用地面积 | 是 |
| | | | 千人建筑面积 | 是 |
| 5 | 九年一贯制 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | | 班级数目 | 是- |
| | | | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | | 千人用地面积 | 是 |
| | | | 千人建筑面积 | 是 |
| 6 | 完全中学 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | | 班级数目 | 是- |
| | | | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | | 千人用地面积 | 是 |
| | | | 千人建筑面积 | 是 |

4.12 医疗卫生审查

4.12.1 医疗卫生审查包含社区卫生服务站、社区卫生服务中心、社区卫生监督所等设施 3 个审查指标、18 个参数的审查。审查方式全部为自动审查，具体审查指标和审查方式见表 4.12.1。

表 4.12.1 医疗卫生审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|----------|------|----------|----------|
| 1 | 社区卫生服务站 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 2 | 社区卫生服务中心 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |
| 3 | 社区卫生监督所 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | 自动审查 | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人用地面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 千人建筑面积 | 是 |

4.13 商业服务审查

4.13.1 商业服务审查包含小型商服（便利店）、再生资源回收点、再生资源回收点、菜市场、其他商业服务 5 个审查指标，30 个参数，审查方式全部为自动审查。具体审查指标见表 4.13.1。

表 4.13.1 商业服务分审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|-----------|------|----------|----------|
| 1 | 小型商服（便利店） | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | | 配套设施用地规模 | 是 |

| | | | | |
|---|---------|------|----------|---|
| | | | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | | 千人用地面积 | 是 |
| | | | 千人建筑面积 | 是 |
| 2 | 再生资源回收点 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | | 千人用地面积 | 是 |
| | | | 千人建筑面积 | 是 |
| 3 | 再生资源回收站 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | | 千人用地面积 | 是 |
| | | | 千人建筑面积 | 是 |
| 4 | 菜市场 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | | 千人用地面积 | 是 |
| | | | 千人建筑面积 | 是 |
| 5 | 其他商业服务 | 自动审查 | 建筑类别 | 是 |
| | | | 配套设施用地规模 | 是 |
| | | | 配套设施建筑面积 | 是 |
| | | | 千人用地面积 | 是 |
| | | | 千人建筑面积 | 是 |

4.14 停车位审查

4.14.1 停车位审查包含机动车停车位、非机动车停车位、装卸车位、出租车位、大巴车位、无障碍车位等 6 个审查指标、8 个参数的审查。审查方式全部为自动审查，具体审查指标和审查方式见表 4.14.1。

表 4.14.1 停车位审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|-------|------|--------|----------|
| 1 | 机动车 | 自动审查 | 车位面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 机动车位数 | 是 |
| 2 | 非机动车 | 自动审查 | 车位面积 | 是 |
| | | 自动审查 | 非机动车位数 | 是 |
| 3 | 装卸车位 | 自动审查 | 装卸车位数 | 是 |
| 4 | 出租车位 | 自动审查 | 出租车位数 | 是 |
| 5 | 大巴车位 | 自动审查 | 大巴车位数 | 是 |
| 6 | 无障碍车位 | 自动审查 | 无障碍车位数 | 是 |

4.15 车位充电桩审查

4.15.1 车位充电桩审查部分包含 3 个参数的审查项，审查方式全部为自动审查，具体审查指标见表 4.15.1。

表 4.15.1 车位充电桩分审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|---------|------|---------|----------|
| 1 | 车位充电桩审查 | 自动审查 | 机动车位数 | 是 |
| | | | 充电桩车位数量 | 是 |
| | | | 充电桩车位比例 | 是 |

4.16 住宅空间审查

4.16.1 住宅空间审查包含卧室、厨房、起居室等 3 个审查指标、5 个参数的审查。审查方式全部为自动审查，具体审查指标和审查方式见表 4.16.1。

表 4.16.1 住宅空间审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|--------|------|------|----------|
| 1 | 卧室 | 自动审查 | 卧室类型 | 是 |
| | | 自动审查 | 使用面积 | 是 |
| 2 | 厨房 | 自动审查 | 厨房类型 | 是 |
| | | 自动审查 | 使用面积 | 是 |
| 3 | 起居室(厅) | 自动审查 | 使用面积 | 是 |

4.17 地下空间及地坪标高审查

4.17.1 地下空间及地坪标高审查部分包含地下空间层数、地下室覆土深度、地坪标高 3 个审查指标、3 个参数项的审查，审查方式全部为自动审查。具体审查指标见表 4.17.1。

表 4.17.1 建筑单体设计要求审查部分审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|---------|------|---------|----------|
| 1 | 地下空间层数 | 自动审查 | 地下层数（层） | 是 |
| 2 | 地下室覆土深度 | 自动审查 | 覆土深度（m） | 是 |
| 3 | 地坪标高 | 自动审查 | 室外地坪标高 | 是 |

4.18 海绵城市审查

4.18.1 海绵城市要求审查部分包含海绵城市类型、年径流总量控制率、面源污染削减率、透水铺装面积、路缘石长度、绿色屋顶面积、下沉式绿地面积、雨水花园面积等 25 个审指标，25 个参数项，审查方式全部为半自动审查。具体审查指标见表 4.18.1。

表 4.18.1 海绵城市要求审查部分审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|----------|-------|----------------|----------|
| 1 | 海绵城市类型 | 半自动审查 | — | 是 |
| 2 | 年径流总量控制率 | 半自动审查 | % | 是 |
| 3 | 面源污染削减率 | 半自动审查 | % | 是 |
| 4 | 透水铺装面积 | 半自动审查 | m ² | 是 |
| 5 | 路缘石长度 | 半自动审查 | m | 是 |
| 6 | 绿色屋顶面积 | 半自动审查 | m ² | 是 |
| 7 | 下沉式绿地面积 | 半自动审查 | m ² | 是 |
| 8 | 雨水花园面积 | 半自动审查 | m ² | 是 |
| 9 | 人工土壤渗滤面积 | 半自动审查 | m ² | 是 |
| 10 | 植草沟长度 | 半自动审查 | m | 是 |
| 11 | 生态树池数量 | 半自动审查 | 个 | 是 |
| 12 | 生物滞留池面积 | 半自动审查 | m ² | 是 |
| 13 | 溪道（旱溪）面积 | 半自动审查 | m ² | 是 |
| 14 | 渗透塘面积 | 半自动审查 | m ² | 是 |
| 15 | 湿塘面积 | 半自动审查 | m ² | 是 |
| 16 | 人工湿地面积 | 半自动审查 | m ² | 是 |
| 17 | 蓄水池面积 | 半自动审查 | m ² | 是 |
| 18 | 植被缓冲带面积 | 半自动审查 | m ² | 是 |
| 19 | 生态岸坡面积 | 半自动审查 | m ² | 是 |
| 20 | 渗井数量 | 半自动审查 | 个 | 是 |

| | | | | |
|----|------------|-------|---|---|
| 21 | 渗管长度 | 半自动审查 | m | 是 |
| 22 | 渗沟（渠）长度 | 半自动审查 | m | 是 |
| 23 | 溢流雨水口数量 | 半自动审查 | 个 | 是 |
| 24 | 雨水井数量 | 半自动审查 | 个 | 是 |
| 25 | 初期雨水弃流设施数量 | 半自动审查 | 个 | 是 |

4.19 绿色建筑审查

4.19.1 绿色建筑要求审查部分包绿建星级、太阳能光伏板、太阳能光伏板面积、占屋顶面积比例共 4 个审指标、4 个参数项，审查方式全部为半自动审查。具体审查指标见表 4.19.1。

表 4.19.1 绿色建筑要求审查部分审查指标

| 审查指标编号 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|--------|-----------------|-------|----------------|----------|
| 1 | 绿建星级 | 半自动审查 | — | 是 |
| 2 | 太阳能光伏板 | 半自动审查 | — | 是 |
| 3 | 太阳能光伏板面积 | 半自动审查 | m ² | 是 |
| 4 | 太阳能光伏版面积占屋顶面积比例 | 半自动审查 | % | 是 |

4.20 装配式建筑审查

4.20.1 装配式建筑要求审查部分包括装配式建造方式、装配式建筑专篇、装配式面积奖励共 5 个审指标、11 个参数项，审查方式全部为半自动审查。具体审查指标见表 4.20.1。

表 4.20.1 装配式建筑要求审查部分审查指标

| 审查指 | 审查指标 | 审查方式 | 参数 | 可否提供审查结论 |
|-----|------|------|----|----------|
|-----|------|------|----|----------|

| | | | | |
|-------------|-----------|-------|----------------|---|
| 标 编 号 | | | | |
| 1 | 装配式建造方式 | 半自动审查 | — | 是 |
| 2 | 装配式设计范围 | 半自动审查 | 装配式建筑面积 | 是 |
| | | | 装配式楼栋位置 | 是 |
| | | | 建筑功能 | 是 |
| 3 | 装配式建筑技术方案 | 半自动审查 | 主体结构方案 | 是 |
| | | | 结构体系 | 是 |
| | | | 建筑标准化模数 | 是 |
| | | | 围护体系及隔墙体系技术方案 | 是 |
| | | | 装修、机电及设备管线方案 | 是 |
| 4 | 装配率 | 半自动审查 | % | 是 |
| 5 | 装配式面积奖励 | 半自动审查 | m ² | 是 |

5 审查结论

5.0.1 江东新区 BIM 规划报建审查结论分一致性检测结果与指标审查结果。

5.0.2 一致性检测结论分为检测通过和检测不通过两种。

5.0.3 指标审查结论分为通过和不通过两种，不通过的指标项则给出否定的审查结论，审查结论的展现方式为所有审查项的表单。

附录

表 A 自动审查指标的计算规则依据

| 审查指标 | 参数名称 | 自动计算规则 | 计算规则依据来源 |
|------|------------------------|---|----------|
| 用地性质 | 用地性质 | - | |
| 用地面积 | 用地面积 (m ²) | - | |
| 容积率 | 容积率 | 对应分区用地的总建筑面积/建设用地面积 | |
| 建筑密度 | 建筑密度 | (总文件中全部建筑基底的面积总和/规划建设用地) * 100% | |
| 绿地率 | 绿地率 | (地块范围内折算后绿化面积与用地面积的比值) * 100% | |
| 建筑高度 | 建筑高度 (m) | 单体建筑高度计算点高程值与室外地坪标高高程值的差值 | |
| 商住比例 | 商住-住宅建筑比例 | 【商业建筑比例】= 该分区用地中【建筑类型】一级列项为“住宅建筑”的总建筑面积/该分区用地中全部地上总建筑面积 | |
| | 商住-商业建筑比例 | 【商业建筑比例】= 该分区用地中【建筑类型】一级列项为“商业建筑”的总建筑面积/该分区用地中全部地上总建筑面积 | |
| 商办比例 | 商办-商业建筑比例 | 【商业建筑比例】= 该分区用地中【建筑类型】一级列项为“商业建筑”的总建筑面积/该分区用地中全部地上总建筑面积 | |

| | | | |
|-----------|-----------|--|--|
| | 商办-办公建筑比例 | 【办公建筑比例】= 该分区用地中【建筑类型】一级列项为“办公建筑”的总建筑面积/该分区用地中全部地上总建筑面积 | |
| 其他混合用地比例 | 其他混合用地比例 | 【混合用地比例】=该分区用地中各类【建筑类型】的总建筑面积/该分区用地中全部地上总建筑面积 | |
| 商业配套用房比例 | 商业配套用房比例 | 【商业配套用房比例】 = 该分区用地中【建筑类型】一级列项为“商业配套用房”的总建筑面积/该分区用地中全部地上总建筑面积 | |
| 酒店式公寓配建比例 | 酒店式公寓配建比例 | 【酒店式公寓配建比例】=该分区用地中【建筑类型】一级列项为“酒店式公寓配建”的总建筑面积/该分区用地中全部地上总建筑面积 | |
| 覆土深度 | 覆土深度 (m) | 【覆土深度】= 室外地坪标高 - 【建筑类型】为“单建地下空间”的最上层楼板的最顶板面 | |
| 地下建筑层数 | 地下层数(层) | - | |
| 地下高度 | 地下高度 (m) | 室外地坪标高的高程值 与标高命名为“B+数字”的结构标高中最小高程值的差值 | |
| 功能空间 | 功能空间 | - | |
| 宽度 | 宽度 (m) | 单建空中连廊与单建地下通道 | |

| | | | |
|------------|----------------|-------------------------------------|--|
| | | 面积构件的最小外接矩形的边长最小值或用户指定的合法值 | |
| 连接地块 | 连接地块 | - | |
| 底部距离室外地坪净高 | 底部距离室外地坪净高 (m) | 建筑地面标高高程值与室外地坪标高高程值的差值 | |
| 结构净高 | 结构净高 (m) | 以面积构件下方最近的结构构件到上方最近的结构构件的高度值 | |
| 配套设施用地规模 | 配套设施用地规模 | 配套设施为独立占地时, 计算其红线构件图形面积 | |
| 配套设施建筑面积 | 配套设施建筑面积 | 配套设施图形面积通过系数折算或倍算后的值 | |
| 综合办事大厅位置 | 综合办事大厅位置 | - | |
| 公共配套设施位置 | 公共配套设施位置 | - | |
| 机动车用地规模 | 机动车用地规模 | 地块范围内赋值为机动车位的面域的图形面积之和 | |
| 非机动车用地规模 | 非机动车用地规模 | 地块范围内赋值为非机动车位的面域的图形面积之和 | |
| 每百户面积 | 每百户面积 | 地块范围内每百户养老设施的建筑面积 | |
| 建筑面积占比 | 建筑面积占比 | 地块范围内物业用房建筑面积与配套设施建筑面积之和与地上总建筑面积的比值 | |
| 公共厕所的建 | 公共厕所的建筑 | 公共厕所图形面积通过系数折 | |

| 筑面积 | 面积 | 算或倍算后的值 | |
|---------------|------------------------|-----------------------------|--|
| 人均公共绿地 | 人均公共绿地 | 地块范围内有效绿地面积与居住人数的比值 | |
| 床位数 | 床位数 (床) | - | |
| 建筑类型 | 建筑类型 | - | |
| 规划建筑间距设计值 | 规划建筑间距设计值 | 计算单体建筑每层建筑轮廓的建筑距离并取最小值作为参考值 | |
| 住宅空间类型 | 住宅空间类型 | - | |
| 最大进深 | 最大进深 (m) | 外墙结构层至面积构件外边线距离或用户指定的合法值 | |
| 投影面积占套内建筑面积之比 | 投影面积占套内建筑面积之比 | 图形面积与折算、倍算后的套型面积的比值 | |
| 空间类型 | 空间类型 | - | |
| 短边净宽 | 短边净宽 (m) | 房间构件范围内围护墙体间净宽最小值或用户指定的合法值 | |
| 使用面积 | 使用面积 (m ²) | 房间构件面积值 | |
| 窗台高度 | 窗台高度 (mm) | 读取构件设置的底高度 | |
| 投影面积 | 投影面积 (m ²) | 图形面积 | |
| 建筑类别 | 建筑类别 | - | |
| 千人用地面积 | 千人用地面积 | 地块范围内用地面积/居住总人数*1000 | |
| 千人建筑面积 | 千人建筑面积 | 地块范围内地上建筑面积/居住总人数*1000 | |

| | | | |
|------------|------------|--------------------------|--|
| 车位面积 | 车位面积 | 机动车位或非机动车位建筑面积之和 | |
| 机动车位数 | 机动车位数 | 按系数折算后机动车位数量 | |
| 非机动车位数 | 非机动车位数 | 统计范围内非机动车位建筑面积按系数计算后向下取整 | |
| 装卸车位数 | 装卸车位数 | 统计范围内装卸车位构件数量 | |
| 出租车位数 | 出租车位数 | 统计范围内出租车位构件数量 | |
| 大巴车位数 | 大巴车位数 | 统计范围内大巴车位构件数量 | |
| 无障碍车位数 | 无障碍车位数 | 统计范围内无障碍车位构件数量 | |
| 卧室类型 | 卧室类型 | - | |
| 使用面积 | 使用面积 | 房间构件面积值 | |
| 厨房类型 | 厨房类型 | - | |
| 退让-用地红线合法值 | 退让-用地红线合法值 | - | |
| 退让-道路红线合法值 | 退让-道路红线合法值 | - | |
| 退让-河道蓝线合法值 | 退让-河道蓝线合法值 | - | |
| 退让-电力黑线合法值 | 退让-电力黑线合法值 | - | |
| 退让-绿地绿线合法值 | 退让-绿地绿线合法值 | - | |
| 退让-文物紫线合法值 | 退让-文物紫线合法值 | - | |

| | | | |
|---------------------------|---------------------------|----------------------------|--|
| 退让-轨道交通 橙线合法值 | 退让-轨道交通橙 线合法值 | - | |
| 退让-相邻单 位建设用地边 界线合法值 | 退让-相邻单位建 设用地边界线合 法值 | - | |
| 图形面积 | 图形面积 | 直接读取构件的面积 | |
| 特殊计算系数 | 特殊计算系数 | 按照现行规范查询得到特殊计 算系数 | |
| 班级数目 | 班级数目 | - | |
| 充电桩车位数 量 | 充电桩车位数量 | 统计范围内全部停车充电桩之 和 | |
| 充电桩车位比 例 | 充电桩车位比例 | 统计范围内充电桩车位数量与 机动车位数量的比值 | |
| 地下层数 | 地下层数（层） | - | |
| 室外地坪标高 | 室外地坪标高 | - | |

本导则用词说明

1 为便于在执行本导则条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

3 本导则中采用的约束条件代号及说明如下表。

| 代号 | 约束条件 | 英语 | 含义 |
|----|---------|-------------|---------------|
| M | 必选 | Mandatory | 必须具有的内容 |
| C | 条件具备时必选 | Conditional | 实际情况具备时应具有的内容 |
| O | 可选 | Optional | 可自行判断是否需要的内容 |

引用标准名录

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅注日期版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- 1 《海口市城市规划管理技术规定（2015）》（征求意见稿）
- 2 《海南省电动汽车充电设施建设技术标准》
- 3 《海南省住宅建筑节能和绿色设计标准》
- 4 《海南省农村居住建筑抗震防风技术规程》
- 5 《海南省公共建筑节能设计标准》
- 6 《江东新区工程建设项目 BIM 规划报建交付标准》
- 7 《江东新区工程建设项目 BIM 规划报建数据标准》
- 8 《海南省装配式建筑实施主要环节管理规定（暂行）》琼建科〔2019〕82 号