

附件

房屋建筑设计及施工图审查政策性清单 (2024年)

一、装配式建筑规定

1. 政府投资项目、新建公共租赁住房、棚户区改造、城中村改造及地下管廊等项目全面实施装配式建造，其中建设项目主体部分应采用装配式建筑，附属设施鼓励采用装配式建筑。

2. 社会投资的大中型公共建筑（医院、商业、办公等），应采用装配式建筑，小型公共建筑鼓励采用装配式建筑。

3. 新供地的房地产开发项目，装配式建筑面积占该项目地上总建筑面积的比例2024年达38%并逐年按2%递增，到2025年达40%。

4. 所有新建学校、幼儿园应采用钢结构装配式建筑。

5. 18层以下（含18层）房屋装配率不低于65%，18层以上装配式建筑装配率不低于50%。

6. 装配式混凝土建筑围护墙应采用与保温、隔热一体化预制构件，内隔墙采用非砌筑技术，优先选用与管线一体化预制构件。

7. 不采用装配式建造的民用建筑，全面推行预制叠合楼板、楼梯、非砌筑内隔墙、空调板、阳台等预制构件。

8. 施工图设计单位应编制装配式建筑设计专篇，包括施工图设计的依据、单体建筑位置、建筑面积（地上建筑面积、预制外墙不计容面积和不计容部分占比）、建筑功能、装配率及

方案说明等内容。

二、绿色建筑与建筑节能规定

1. 大型公共建筑、政府投资或者国有资金投资的公共建筑、高品质住宅以及城市新区新建民用建筑，按照二星级及以上绿色建筑标准设计建设，超高层建筑全面执行三星级绿色建筑标准。城镇新区、城市更新重点片区按照绿色城区相关标准规划建设。

2. 设计单位应编写绿色建筑设计专篇，按要求填报绿色建筑设计自评表。高品质住宅项目应编制高品质住宅专篇。

3. 新建建筑应安装太阳能系统。新建城镇居住建筑、农村社区以及集中供应热水的公共建筑，全面安装使用可再生能源热水系统。

4. 公共建筑应同步设计用电分项计量装置，国家机关办公建筑和大型公共建筑同步设计安装远程能耗监测系统。

5. 初步设计和施工图设计文件应当包括建筑节能专篇，并明确建筑围护结构、采暖制冷系统、照明设备的节能措施与技术指标要求等内容，施工图设计文件审查机构应当对施工图设计文件进行节能审查。

6. 政府投资的公益性建筑、城市新区公共建筑及大型公共建筑优先按照超低能耗、低碳建筑标准建设。

7. 施工图设计文件应包含建筑设计碳排放分析报告。

三、海绵城市规定

1. 场地的竖向设计应有利于雨水的收集或排放，应有效组织雨水的下渗、滞蓄或再利用；对大于 10hm² 的场地应进行雨水控制利用专项设计。

2. 各类建设项目设计应细化深化雨水系统设计内容，满足年径流控制率要求。设计方案审查阶段应对项目海绵城市建设指标及系统性进行审查，实行告知承诺制的应明确海绵城市建设具体指标。施工图审查要按照《关于进一步加强施工图设计文件审查工作的指导意见》（鲁建设字〔2022〕3号）要求，在审查合格书中，对海绵城市相关工程措施是否符合要求出具明确意见。

3. 新建项目年径流总量控制率按照《泰安市中心城区海绵城市专项规划》要求实施。

四、居住小区设施规定

1. 社区工作服务用房（社区综合服务设施）。对于新规划建设的城市住宅小区、旧城改造居民区开发项目，社区工作服务用房的配建标准为总建筑面积低于6万平方米的按照不低于300平方米的标准、总建筑面积超过6万平方米的按照不低于总建筑面积千分之五的标准，由开发建设单位无偿建设提供社区工作服务用房，并符合县（市、区）政府社区工作服务用房规划及有关要求。

2. 社区养老服务设施。新建城镇居住区按照每一百户不低于二十平方米的标准配套建设社区养老服务设施。多个占地面积较小的居住区可以统筹配置社区养老服务设施。

3. 物业服务用房。应当符合规定：建筑面积按照建设工程项目总建筑面积的千分之三至千分之五配置，最少不低于一百平方米；具备水、电、采光、通风等正常使用功能。业主委员会办公用房从物业服务用房中调剂，其建筑面积不低于二十平方米。

4. 教育设施。提高城镇居住区配套幼儿园的配建标准，每3000-5000人口设置一所6个班以上的幼儿园。

5. 公共健身设施。新建居住区要按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米的标准配建公共健身设施，纳入施工图纸审查。

6. 电动汽车充电基础设施。新建居住小区停车位应100%建设充电基础设施或预留建设安装条件（建设电缆桥架、保护管、电缆通道至专用固定停车位，在停车场每个防火分区设置独立电表计量间，配电室至电表计量间敷设供电线路，并安装计量箱、表前开关、表后开关，预留用电容量、充电设备安装位置），满足直接装表接电需要，与主体建筑同步设计。

7. 电动自行车停放场所和充电设施设备。车站、广场、商场、公园、体育场馆、医疗卫生机构、政务服务机构等公共场所以及新建住宅小区，应当按照规定配套建设电动自行车停放场所和充电设施设备。

五、基础服务设施规定

1. 数字基础设施与主体工程同步设计、审查。

2. 工程设计单位应当按照无障碍设施工程建设标准设计无障碍设施，对设计质量负责。

3. 公共建筑设置无障碍厕所、第三卫生间。

4. 房屋建筑和市政基础设施建设工程项目，各管线单位的水电气暖信管线综合平面图审查纳入建设工程施工图设计文件审查，设计图纸明析各管线的管道走向。

六、数字化规定

政府投资或者国有资金投资的新建3万平方米以上的教育、

医疗、文化、体育等公共建筑，在设计阶段提交符合设计深度和数据精度的 BIM 模型。

七、住宅工程质量规定

1. 设计单位应编制住宅工程质量常见问题防控设计专篇，对易发生住宅工程常见问题的部位和环节进行细化设计，绘制相应节点构造图。施工图审查机构应对质量常见问题防控措施进行专项审查，审查报告应说明质量常见问题防控措施是否符合相关标准的规定。

2. 设计单位应在设计文件中注明涉及工程质量风险源的重点部位和关键环节，提出保障工程质量的意见建议和具体措施，作为施工阶段工程质量风险控制的相关依据。

3. 执行团体标准的新技术、新材料、新产品应依规组织专题论证后，方可纳入设计文件。

4. 外墙外保温工程发生设计变更时，须经原设计单位出具变更手续，并经原施工图设计审查机构审查合格后，按照批准的变更设计文件组织施工。

八、消防和安全规定

1. 超高层建筑不得超出高度控制要求，按规定完成征求同级消防救援机构意见、审查、备案程序，符合绿建标准。

2. 严格执行超限高层建筑工程抗震、消防等专题论证意见。

3. 应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查而未经审查或审查未通过的，施工图审查机构不得对超限高层建筑工程施工图设计文件进行审查。

4. 严格消防设计技术审查，明确作出合格或不合格结论，五个工作日内报当地主管部门。

5. 严格特殊建设工程消防设计审查，将消防设计技术审查结论、《山东省建设工程消防设计技术审查要点汇总表》《山东省建设工程消防设计技术审查要点记录表》及通过审查的消防设计技术文件（加盖审查机构公章），及时反馈消防设计审查主管部门。

6. 勘察单位应当根据工程实际及工程周边环境资料，在勘察文件中说明地质条件可能造成的工程风险。设计单位应当在设计文件中注明涉及危大工程的重点部位和环节，提出保障工程周边环境安全和工程施工安全的意见，必要时进行专项设计。

九、阳光图审规定

施工图审查信息落实“五公开、三报告”。“五公开”包括：基本信息、参建主体信息、审查机构信息、审查信息、违规信息。“三报告”包括：施工图审查合格、不合格的意见和报告，5个工作日内报项目所在地监管部门；“阳光图审”实施情况和质量情况分析报告，每年年底前报项目所在地监管部门。

十、其他规定

房地产开发项目根据建设条件意见书确定的建设条件进行严格把关。

本清单由泰安市住房和城乡建设局负责解释。有效期间国家或省、市有新规定的，以新规定要求为准。

（此件主动公开）