

建筑 施工 图设计

设计要点 编制方法

单立欣 穆丽丽 编著



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS



内容要点:

本书针对年轻建筑师在施工图设计中经常遇到的问题，力图对施工图设计进行比较系统、详细的介绍。书中涉及的标准、规范均为近年来最新颁布的国家标准和行业规范。

- 施工图的内容和基本要求
- 房屋建筑制图的一般规定
- 建筑专业施工图
- 常用建筑详图设计要点
- 各个设计阶段的专业配合
- 建筑施工图校审

ISBN 978-7-111-30316-9

上架指导 建筑设计

ISBN 978-7-111-30316-9

定价: 58.00元



9 787111 303169 >

建筑施工图设计

——设计要点、编制方法

-63

单立欣 穆丽丽 编著



机械工业出版社

本书针对年轻建筑师在施工图设计中经常遇到的问题,力求对施工图设计进行比较系统、详细的介绍。本书以科学性、时代性、工程实践性为编写原则,总结了作者多年来的实践经验,书中涉及的标准、规范均采用近年来最新颁布的国家标准和行业规范。全书分为建筑工程设计工作概述、施工图的内容和基本要求、房屋建筑制图的一般规定、建筑专业施工图、常用建筑详图设计要点、各个设计阶段的专业配合、建筑施工图校审等章节。

本书可供从事建筑设计的技术人员,施工、管理人员和大专院校相关专业的师生参考使用。

图书在版编目(CIP)数据

建筑施工图设计:设计要点.编制方法/单立欣 穆丽丽编著.

—北京:机械工业出版社,2010.4

ISBN 978-7-111-30316-9

I. ①建… II. ①单…②穆… III. ①建筑制图 IV. ①TU204

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 060137 号

机械工业出版社(北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)

策划编辑:葛楠 责任编辑:葛楠 版式设计:霍永明

责任校对:刘怡丹 封面设计:鞠杨 责任印制:乔宇

北京铭成印刷有限公司印刷

2011 年 5 月第 1 版第 1 次印刷

184mm×260mm·18.75 印张·459 千字

标准书号:ISBN 978-7-111-30316-9

定价:58.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换

电话服务

网络服务

社服务中心:(010)88361066

销售一部:(010)68326294 门户网:<http://www.cmpbook.com>

销售二部:(010)88379649 教材网:<http://www.cmpedu.com>

读者购书热线:(010)88379203 封面无防伪标均为盗版

前 言

近年来,伴随着中国经济的高速发展,国内的设计行业获得了强劲的增长,市场对建筑的综合品质和完成度的要求都普遍提高了,对设计人员的专业能力和服务水平也提出了更高的要求。

施工图是一个建筑物从方案到建成的重要阶段,是建筑师创作意图的完整体现,也是施工的依据性文件。由于建筑类型多种多样,建筑形式千差万别,涉及的建筑法规、技术、材料繁杂,施工图设计要综合考虑建筑的艺术、功能、技术、经济、安全、节能、环保等诸多因素,初学者掌握往往有一定的难度。

在多年来的工作实践中,我深深地体会到,要实现一个优秀的设计作品,设计人员需要持续的激情和高度的责任感。其中,施工图设计是至关重要的一个设计阶段,对建筑师的专业素养要求很高。施工图设计人员要熟悉施工图的工作程序和表达方法,严格遵守规范和法规,但又绝不仅仅是满足规范、审批和施工的要求就可以了,而是在收集和掌握更多的设计资料之后,首先对方案进行深化和优化,对于方案中没有解决得很妥善的问题,应在施工图初期调整好,对于新产生的问题,应与方案主创人员协商,必要时修改布局,重新整合空间。

目前,几乎所有工程项目的施工图设计周期都非常紧张,对于承担施工图设计的建筑师,更需要有很强的综合能力、控制能力、沟通能力和组织能力。施工图设计需要各个专业的配合,建筑专业要充分了解各专业需要的条件,也要让各专业的设计人员充分理解建筑师的设计意图,使整个设计团队更有效地协作,从而把结构构件和设备专业的机房和管线等,与建筑有机地结合。另外,在施工图设计阶段设计人员需要与电梯、擦窗设备等厂家配合,预留合适的土建条件;与幕墙、金属屋面等专业设计单位配合,确定合理的构造;并且要为室内设计、景观设计等后续的深化设计预留设计空间……

很多年轻建筑师觉得施工图很繁琐,尤其是详图最难掌握,实际上,在施工图设计阶段应更注重从整体上把握建筑的效果,这样在一些具体问题上,就会比较容易做出判断,建成的项目才能协调。在以大局为重的设计思想指导下,再去注重细节的控制,因为建筑的简约、精准、结构性、构造性等,很多是依靠细部来体现的,这就要求建筑师熟悉常规的材料和构造原理,在采用新材料、新的构造做法时,能运用得当。

建筑设计自始至终都是一个动态的过程,优秀的建筑师总是抓住每一个机会完善自己的作品。对年轻的建筑师来说,很多东西没接触过,实在想象不出来,所以要和有经验的建筑师常交流,多沟通。在刚开始接触施工图设计时,可以参考画得比较清楚而详细的施工图纸。完成一个项目的施工图之后,尽可能多去施工现场,多听取施工人员的意见,及时修改自己设计不合理的地方,使设计意图表达得更清晰更合理。另外,多去参观优秀的建筑作

品，增加对建筑实体的感性认识，也对提高自己的设计水平很有帮助。

要想做好施工图设计，需要一定的工程经验，但由于规范、技术和材料也在不断地修编、改进和推陈出新，建筑师必须特别注重学习和知识更新，在工作中注意资料信息的收集。总之，建筑设计的能力是在反复“实践—积累—思考”的过程中逐步提高的。

本书针对年轻建筑师在施工图设计中经常遇到的问题，对施工图设计进行比较系统、详细的介绍，力求内容详实准确、丰富实用，文字简洁、查阅方便，从而推动工作效率和设计质量的提高。然后，由于水平和客观条件所限，肯定存在不少需要改进和完善的地方，真诚欢迎建筑业界同仁赐教指正。

单立欣

2011年3月

录

前言

第一章 建筑工程设计工作概述 1

第一节 建筑工程设计的阶段 1

第二节 建筑工程法律制度 4

第三节 工程建设项目审批程序 12

第二章 施工图的内容和基本要求 15

第一节 建筑施工图的概念和内容 15

第二节 建筑施工图的特点和设计要点 15

第三节 全套施工图的内容和编排 17

第三章 房屋建筑制图的一般规定 19

第一节 图纸幅面规格和图签 19

第二节 图线 25

第三节 比例 28

第四节 字体 29

第五节 符号 30

第六节 定位坐标和定位轴线 36

第七节 尺寸标注 39

第八节 图例 44

第四章 建筑专业施工图 52

第一节 封面和图纸目录 52

第二节 建筑设计说明 55

第三节 节能设计文件 66

第四节 消防设计专篇 70

第五节 材料做法表 73

第六节 房间用料表 83

第七节 门窗表 89

第八节 建筑总平面图 90

第九节 建筑平面图 98

第十节 建筑立面图 106

第十一节 建筑剖面图 107

第十二节 建筑详图 108

第五章 常用建筑详图设计要点 121

第一节 楼梯 121

第二节 台阶、坡道 131

第三节 电梯 141

第四节 自动扶梯和自动人行道 164

第五节 卫生间、厨房 176

第六节 设备用房 204

第七节 顶棚 216

第八节 门窗 224

第九节 擦窗设备 248

第六章 各个设计阶段的专业配合 253

第一节 不同设计阶段的工作流程 253

第二节 建筑专业与结构专业的配合 254

第三节 建筑专业与设备专业的配合 255

第四节 结构专业与设备专业的配合 255

第五节 给水排水、暖通、电气专业

之间的配合 256

第六节 专业配合进度计划表 257

第七章 建筑施工图校审 259

第一节 设计人员岗位职责 259

第二节 建筑专业施工图校对提纲 261

第三节 建筑专业施工图常见问题 264

第四节 建筑施工图审查 267

附录 A 设计报审所需材料 273

附录 B 常用规范、标准目录 285

第一章 建筑工程设计工作概述

第一节 建筑工程设计的阶段

一、设计阶段的划分

通常认为，建筑是建筑物和构筑物的总称。其中供人们生产、生活或进行其他活动的房屋或场所都叫做“建筑物”，人习惯上也称之为建筑，如住宅、学校、办公楼等。而人们不在其中生产、生活的建筑，称为“构筑物”，如水坝、烟囱等。

建筑工程设计是指建筑物在建造之前，设计者按照建设任务，把施工过程和使用过程中所存在的或可能发生的问題，事先作好通盘的设想，拟定好解决这些问题的办法、方案，用图纸和文件表达出来，作为备料、施工组织工作和各工种在制作、建造工作中互相配合协作的共同依据。便于整个工程得以在预定的投资限额范围内，按照周密考虑的预定方案，统一步调，顺利进行。并使建成的建筑物充分满足使用者和社会所期望的各种要求。为了使建筑设计顺利进行，少走弯路，少出差错，取得良好的成果，通过长期的实践，建筑设计者创造、积累了一整套科学的方法和手段。基本的设计程序一般分为以下几个工作阶段：

1. 方案设计 建筑方案设计是建筑设计中最为关键的一个环节。它是每一项建筑设计从无到有、去粗取精、去伪存真、由表及里的具体化、形象化的表现过程，是一个集工程性、艺术性和经济性于一体的创造性过程。

2. 初步设计 各专业对方案或重大技术问题的解决方案进行综合技术经济分析。论证技术上的适用性、可靠性和经济上的合理性。

3. 技术设计 指重大项目 and 特殊项目为进一步解决某些具体的技术问题，或确定某些技术方案而进行的设计。一般工程通常将技术设计的一部分工作纳入初步设计阶段，称为扩大初步设计，简称“扩初”；另一部分工作则留待施工图设计阶段进行。

4. 施工图设计 施工图设计是建筑设计的最后阶段。它的主要任务是满足施工要求，即在初步设计或技术设计的基础上，综合建筑、结构、设备各专业，相互交底，核实校对，深入了解材料供应，施工技术、设备等条件，把对工程施工的各项具体要求反映在图纸上，做到整套图纸齐全、准确无误。施工图设计的内容主要包括：确定全部工程尺寸和用料，绘制建筑结构、设备等全部施工图纸，编制工程说明书、结构计算书和预算书等。

二、不同阶段工作比较

民用建筑工程一般分为方案设计、扩大初步设计、施工图设计和施工配合四个阶段。设计工序为：编制各阶段设计文件、配合施工和参加验收、工程总结。

对于技术要求简单的民用建筑工程，经有关主管部门同意，并且合同中有不做初步设计的约定，可在方案设计审批后直接进入施工图设计。施工配合是从设计交底起至竣工验收的全过程，包括施工配合、技术处理等。各阶段设计工作的依据、应解决的问题及工作的主要内容见表 1-1-1。

表 1-1-1 建筑工程设计不同阶段工作

设计阶段	设计依据	应解决的问题	主要内容
方案设计	1. 项目可行性研究报告 2. 政府有关主管部门对立项报告的批文 3. 设计任务书 4. 相关法律法规	满足环境的设计条件,把握功能的合理布局与设计,符合技术的基本要求,创造愉悦的空间形式,符合相应的法规规范	1. 透视图 2. 设计说明书(各专业) 3. 总图、建筑设计图纸 4. 模型(根据需要) 5. 概念方案均应编制工程造价匡算,建筑方案应编制工程造价估算
初步设计	1. 经审定的方案设计 2. 设计任务书 3. 相关法律法规	各专业对方案或重大技术问题的解决方案进行综合技术经济分析	1. 设计说明书(各专业) 2. 设计图纸(各专业) 3. 主要设备、材料表 4. 工程概算
施工图设计	1. 经审定的初步设计 2. 设计任务书 3. 相关法律法规	着重解决施工中的技术措施、工艺做法、用料等,为施工安装、工程预算、设备和配件的安放、制作等提供完整的图纸依据	1. 合同要求所涉及的所有专业的设计图纸(含图纸目录、说明和必要的设备、材料表) 2. 合同要求的工程预算书 (工程预算书不是施工图设计文件必须包括的内容)
施工配合	1. 施工图设计文件 2. 交底记录单 3. 建设方、施工单位、监理以及设计单位在施工过程中发现和提出的需作设计变更的问题	从设计交底起至竣工验收的全过程,包括施工配合、技术处理等。常见问题包括: 1. 建设方的功能调整、使用标准变化、用料及设备选型更改等要求 2. 施工单位和监理提出的由于施工质量、施工困难等需要处理的问题 3. 发现原设计错误、疏漏等问题	1. 图纸会审、技术交底 2. 设计变更和设计洽商 3. 设计技术咨询 4. 材料样板确认 5. 参加隐蔽工程和阶段性验收 6. 工程竣工验收

三、名词解释

1. 设计周期 根据有关设计深度和设计质量标准所规定的各项基本要求完成设计文件所需要的时间称为设计周期。设计周期是工程项目建设总周期的一部分。根据有关建筑工程设计法规、基本建设程序及有关规定和建筑工程设计文件深度的规定制定设计周期定额。设计周期定额考虑了各项设计任务一般需要投入的力量。对于技术上复杂而又缺乏设计经验的重要工程,经主管部门批准,在初步设计审批后可以增加技术设计阶段。技术设计阶段的设计周期根据工程特点具体议定。设计周期定额一般划分方案设计、初步设计、施工图设计三个阶段,每个阶段的周期可在总设计周期的控制范围内进行调整。

由于设计市场竞争激烈,有的单位为了承接设计任务,不得不压缩设计周期。设计周期过短,容易造成图纸质量低、设计深度不够,对各方都不利。应根据建设工程总进度目标对设计周期的要求、《民用建筑设计劳动定额》(2000版)、类似工程项目的设计进度、工程项目的技术先进程度等,确定科学合理的设计周期,才能确保设计的质量和水平。

2. 项目建议书 项目建议书是对拟建项目的一个总体轮廓设想,是根据国家国民经济和社会发展规划、行业规划和地区规划,以及国家产业政策,经过调查研究、市场预测及技术分析,着重从客观上对项目建设的必要性做出分析,并初步分析项目建设的可能性。其作用为:

(1) 项目建议书是国家挑选项目的依据。国家对项目,尤其是大中型项目的比选和初步确定是通过审批项目建议书来进行的。项目建议书的审批过程实际就是国家对新提议的众多项目进行比较筛选,综合平衡的过程。项目建议书经批准后,项目才能列入国家长远计划。

(2) 经批准的项目建议书是编制可行性研究报告和作为拟建项目立项的依据。

(3) 涉及利用外资的项目,在项目建议书批准后,方可对外开展工作。

3. 可行性研究 可行性研究是指在投资决策前,对与项目有关的资源、技术、市场、经济、社会等各方面进行全面的分析、论证和评价,判断项目在技术上是否可行、经济上是否合理、财务上是否盈利,并对多个可能的备选方案进行择优的科学方法。其目的是使开发项目的决策科学化、程序化,从而提高决策的可靠性,并为开发项目的实施和控制提供参考。

我国从20世纪70年代开始引进可行性研究方法,并在政府的主导下加以推广。1981年原国家计委明确把可行性研究作为建设前期工作中一个重要的技术经济论证阶段,纳入了基本建设程序。1983年2月,原国家计委正式颁布了《关于建设项目进行可行性研究的试行管理办法》对可行性研究的原则、编制程序、编制内容、审查办法等做了详细的规定,以指导我国的可行性研究工作。其作用为:

(1) 作为建设项目论证、审查、决策的依据。

(2) 作为编制设计任务书和初步设计的依据。

(3) 作为筹集资金,向银行申请贷款的重要依据。

(4) 作为与项目有关的部门签订合作,协作合同或协议的依据。

(5) 作为引进技术,进口设备和对外谈判的依据。

(6) 作为环境部门审查项目对环境影响的依据。

4. 立项 项目立项(立项批准)是建设项目在决策阶段中最后一个环节,是项目决策的标志。经过对项目建设上的必要性、协调性,技术上的可行性、先进性,经济上的合理性、效益性进行详尽地科学论证,投资决策者认为可行,决定项目上马,而拟报请国家计划部门,列入基本建设计划的建设项目。

5. 设计任务书 设计任务书是业主对工程项目设计提出的要求,是工程设计的主要依据。进行可行性研究的工程项目,可以用批准的可行性研究报告代替设计任务书。设计任务书一般应包括以下几方面内容:

(1) 设计项目名称、建设地点。

(2) 批准设计项目的文号、协议书文号及其有关内容。

(3) 设计项目的用地情况,包括建设用地范围、地形,场地内原有建筑物、构筑物,要求保留的树木及文物古迹的拆除和保留情况等。还应说明场地周围道路及建筑等环境情况。

(4) 工程所在地区的气象、地理条件、建设场地的工程地质条件。

- (5) 水、电、气、燃料等能源供应情况,公共设施和交通运输条件。
- (6) 用地、环保、卫生、消防、人防、抗震等要求和依据资料。
- (7) 材料供应及施工条件情况。
- (8) 工程设计的规模和项目组成。
- (9) 项目的使用要求或生产工艺要求。
- (10) 项目的设计标准及总投资。
- (11) 建筑造型及建筑室内外装修方面要求。

6. 工程概预算 工程概预算是设计上对工程项目所需全部建设费用计算成果的笼统名称。在设计的不同阶段,其名称、内容各有不同。总体设计时称估算;初步设计时称总概算;技术设计时称修正概算;施工图设计时称预算。

工程概预算的内容:工程概预算的内容包括四方面,即建筑安装工程费,设备工具、器具购置费,工程建设其他费用和预备费。

第二节 建设工程法律制度

建筑师在工作中,必须严格遵守法律、法规,执行工程建设强制性标准及有关行业管理的各项规定,恪守职业道德。

由于我国不断增加和修改建筑法律法规,建筑师在工作中应不断地积累和学习,及时更新,熟悉和掌握工程项目建设各个阶段应该遵守的相关建设法律法规,以及违反建设法律法规应负的法律 responsibility,做到知法、懂法、守法和用法。

一、建设工程法律法规规章体系

(一) 建设法规的定义

建设法规是指国家立法机关或授权的行政机关制定的旨在调整国家及其有关机构、企事业单位、社会团体、公民之间的建设活动中或建设行政管理活动中发生的各种社会关系的法律、法规的统称。

从事工程建设活动时还必须严格遵守除建设法规以外的有关环境和自然资源保护、灾害防御等方面的法律、法规。

(二) 建设工程法律法规规章体系的构成

建设法规体系,是指把已经制定和需要制定的建设法律、建设行政法规和建设部门规章衔接起来,形成一个相互联系、相互补充、相互协调的完整统一的框架结构。

我国的建设法规体系采用的是阶梯形结构,即:

(1) 建设法律:建设工程法律是指由全国人民代表大会及其常务委员会通过的规范工程建设活动的法律规范,由国家主席签署主席令予以公布。如《中华人民共和国建筑法》^①、《中华人民共和国城市规划法》^②。

(2) 建设行政法规:建设工程行政法规是指由国务院根据宪法和法律制定的规范工程建设活动的各项法规,由总理签署国务院令予以公布。如《建设工程质量管理条例》、《村庄

① 以下简称为《建筑法》。

② 以下简称为《城市规划法》。

和集镇规划建设管理条例》。

(3) 建设部门规章：建设工程部门规章是指住房和城乡建设部按照国务院规定的职权范围，独立或同国务院有关部门联合，根据法律和国务院的行政法规、决定、命令，制定的规范工程建设活动的各项规章。属于住房和城乡建设部制定的由部长签署建设部令予以公布。如《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》、《建筑工程施工许可管理办法》。

(4) 地方性建设法规：如《上海市建筑市场管理条例》。

(5) 地方性建设规章：如《广东省房屋建筑工程和市政基础设施工程施工招标投标定标办法》(试行)。

建设法律的法律效力最高，层次越往下的法规的法律效力越低。法律效力低的建设法规不得与法律效力高的建设法规相抵触，否则，其相应规定视为无效。

二、建筑法规的调整范围及确立的基本制度

(一) 建筑法规的调整范围

我国《建筑法》适用于一切从事建筑活动的主体和各级依法负责对建筑活动实施监督管理的政府机关。《建筑法》规定的建筑活动，是指各类房屋建筑及其附属设施的建造和其配套的线路、管道、设备的安装活动，也适用于其他专业建筑工程的建筑活动。

(二) 建筑法规确立的基本制度

建筑法规确立的基本制度包括：①建筑许可制度；②建筑工程发包承包制度；③建筑工程监理制度；④建筑安全生产管理制度；⑤建筑工程质量监督制度。

三、建筑许可法规

(一) 建筑许可的概念

许可——准许或容许，即行政管理机关根据个人、组织的申请，依法准许申请者从事某种活动的行政行为，申请者的申请一旦获准，被批准者即依法获得了从事所申请行业活动的某种权利能力或从业资格。

根据《建筑法》的规定，建筑许可包括三种法律制度：施工许可证制度，从事建筑活动单位资质制度，从事建筑活动个人资格制度。

(二) 建筑工程施工许可

建筑工程施工许可证，是指建筑工程开始施工前，建设单位向建设行政主管部门申请的许可可以施工的证明。

我国政府对建设工程质量实行监督管理的两个主要手段分别是：施工许可制度和竣工验收备案制度。

建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定，向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证；但是，国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证。

(三) 建筑活动从业资格许可

从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，应当具备下列条件：

(1) 有符合国家规定的注册资本。

(2) 有与其从事的建筑活动相适应的具有法定执业资格的专业技术人员。

(3) 有从事相关建筑活动所应有的技术装备。

(4) 法律、行政法规规定的其他条件。

从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位,按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件,划分为不同的资质等级,经资质审查合格,取得相应等级的资质证书后,方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

外国投资者在中华人民共和国境内设立外商投资建筑业企业,并从事建筑活动,应当依法取得对外贸易经济行政主管部门颁发的外商投资企业批准证书,在国家工商行政管理总局或者其授权的地方工商行政管理局注册登记,并取得建设行政主管部门颁发的建筑业企业资质证书。

违反法律规定,对不具备相应资质等级条件的单位颁发该等级资质证书的,由其上级机关责令收回所发的资质证书,对直接负责的主管人员和其他直接人员给予行政处分,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

(四) 专业技术人员职业资格

专业技术人员职业资格包括:注册建筑师、注册监理工程师、注册结构工程师、注册城市规划师、注册造价工程师、注册建造师。

(五) 建设行政许可和行政审批项目(表 1-2-1)

表 1-2-1 建设行政许可和行政审批项目

建设行政许可项目(60项)			
序号	项目名称	实施机关	设定依据
1	建筑业企业资质核准	住房和城乡建设部、省级人民政府建设行政主管部门	法律:《建筑法》第十三条
2	监理企业资质核准	住房和城乡建设部、省级人民政府建设行政主管部门	法律:《建筑法》第十三条
3	建筑工程施工许可证核发	县级以上人民政府建设行政主管部门	法律:《建筑法》第七条
4	工程建设项目招标代理机构资格核准	住房和城乡建设部、省级人民政府建设行政主管部门	法律:《招标投标法》 ^① 第十四条
5	建设工程设计单位资质核准	住房和城乡建设部、省级人民政府建设行政主管部门	法律:《建筑法》第十二条、十三条; 《建设工程勘察设计管理条例》第七条; 《建设工程质量管理条例》第十八条
6	建设工程勘察单位资质核准	住房和城乡建设部、省级人民政府建设行政主管部门	法律:《建筑法》第十二条、十三条; 《建设工程勘察设计管理条例》第七条; 《建设工程质量管理条例》第十八条
7	建设工程质量检测单位资质核准	住房和城乡建设部、省级人民政府建设行政主管部门	行政法规:《建设工程质量管理条例》第三十一条

① 即《中华人民共和国招标投标法》,下同。

(续)

建设行政许可项目(60项)			
序号	项目名称	实施机关	设定依据
8	城市规划区内建设项目选址审批	市、县人民政府城市规划行政主管部门	法律:《城市规划法》 ^① 第三十条
9	建设用地规划许可审批	市、县人民政府城市规划行政主管部门	法律:《城市规划法》第三十一条
10	建设工程规划许可审批	市、县人民政府城市规划行政主管部门	法律:《城市规划法》第三十二条
11	城市规划区内临时建设许可审批	市、县人民政府城市规划行政主管部门	法律:《城市规划法》第三十三条
12	村镇建设项目选址审批	县级人民政府村镇建设行政主管部门	行政法规:《村庄和集镇规划建设管理条例》第十九条
13	城市房屋拆迁许可证核发	市、县人民政府房屋拆迁管理部门	行政法规:《城市房屋拆迁管理条例》第六条
14	城市房屋拆迁单位资格核准	市、县人民政府房屋拆迁管理部门	行政法规:《城市房屋拆迁管理条例》第十条
15	未完成拆迁补偿安置的建设项目转让审批	市、县人民政府房屋拆迁管理部门	行政法规:《城市房屋拆迁管理条例》第十九条
16	拆迁产权不明确房屋补偿安置方案审核	市、县人民政府房屋拆迁管理部门	行政法规:《城市房屋拆迁管理条例》第十九条
17	房屋拆迁延长暂停期限审批	市、县人民政府房屋拆迁管理部门	行政法规:《城市房屋拆迁管理条例》第十二条
18	房地产开发企业资质核准	住房和城乡建设部、省级人民政府房地产主管部门	行政法规:《城市房地产开发经营管理条例》第八条
19	商品房预售许可核准	县级以上人民政府房地产管理部门	法律:《城市房地产管理法》 ^② 第四十四条
20	划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物转让、出租、抵押审批	市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门	行政法规:《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十五条
21	特殊车辆在城市道路上行驶审批(包括经过城市桥梁)	城市人民政府市政工程行政主管部门	行政法规:《城市道路管理条例》第二十八条
22	依附于城市道路建设各种管线、干线等设施审批	城市人民政府市政工程行政主管部门	行政法规:《城市道路管理条例》第二十九条
23	临时占用城市道路审批	城市人民政府市政工程行政主管部门	行政法规:《城市道路管理条例》第三十条
24	挖掘城市道路审批	城市人民政府市政工程行政主管部门	行政法规:《城市道路管理条例》第二十条

① 即《中华人民共和国城市规划法》，下同。

② 即《中华人民共和国城市房地产管理法》，下同。

(续)

建设行政许可项目(60项)			
序号	项目名称	实施机关	设定依据
25	搬动、拆除、封闭存放生活垃圾的设施核准	县级以上地方人民政府环境卫生行政主管部门	法律:《固废法》 ^① 第四十条
26	临时占用城市绿地核准	城市人民政府园林绿化行政主管部门	行政法规:《城市绿化条例》第二十条
27	修剪、砍伐城市树木审批	城市人民政府园林绿化行政主管部门	行政法规:《城市绿化条例》第二十一条
28	城市规划区内取用地下水许可初审	县级以上人民政府建设行政主管部门	行政法规:《取水许可制度实施办法》第十条、第十一条
29	古树名木的迁移买卖和转让审批	城市人民政府园林绿化行政主管部门	行政法规:《城市绿化条例》第二十五条
30	因工程建设确需改装、拆除或者迁移城市公共“供水设施的审批	县级以上人民政府城市供水和城市规划行政主管部门	行政法规:《城市供水条例》第三十条
31	由于工程施工、设备维修等原因确需停止供水的审批	城市人民政府城市供水行政主管部门	行政法规:《城市供水条例》第二十二条
32	城市园林绿化企业资质核准	住房和城乡建设部、省级人民政府园林绿化行政主管部门、设区的市人民政府园林绿化行政主管部门	行政法规:《城市绿化条例》第十六条
33	物业管理企业资质核准	住房和城乡建设部、省级人民政府房地产行政主管部门、设区的市人民政府房地产行政主管部门	行政法规:《物业管理条例》第三十二条
34	物业管理经理人执业资格注册	住房和城乡建设部	行政法规:《物业管理条例》第三十三条
35	城市户外广告、霓虹灯及桥梁上大型广告、悬挂物设置审批	城市人民政府市政工程设施行政主管部门	行政法规:《城市市容和环境卫生管理条例》第十一条
36	建筑施工企业安全生产许可证核发	住房和城乡建设部、省级人民政府建设行政主管部门	行政法规:《安全生产许可证条例》第二条
37	房地产估价师执业资格注册	住房和城乡建设部	法律:《城市房地产管理法》第五十八条
38	勘察设计工程师执业资格注册	住房和城乡建设部	法律:《建筑法》第十四条 行政法规:《建设工程勘察设计管理条例》第九条
39	建筑师执业资格注册	住房和城乡建设部	法律:《建筑法》第十四条 行政法规:《注册建筑师条例》第五条
40	采用不符合工程建设强制性标准的新技术、新工艺、新材料核准	住房和城乡建设部	行政法规:《建设工程勘察设计管理条例》第二十九条

① 即《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，下同。

(续)

建设行政许可项目(60项)			
序号	项目名称	实施机关	设定依据
41	监理工程师执业资格注册	住房和城乡建设部	法律:《建筑法》第十四条
42	施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员安全任职资格审批	住房和城乡建设部、省级人民政府建设行政主管部门	行政法规:《建设工程安全生产管理条例》第三十六条
43	建造师执业资格注册	住房和城乡建设部	法律:《建筑法》第十四条
44	造价工程师执业资格注册	住房和城乡建设部	法律:《建筑法》第十四条
45	房产测绘单位资格初审	住房和城乡建设部、省级人民政府建设行政主管部门	法律:《测绘法》 ^① 第二十二条、第二十三条
46	城市规划师执业资格注册	住房和城乡建设部	国务院决定:《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》(国务院令 第412号)
47	工程造价咨询单位资质认定	住房和城乡建设部、省级人民政府建设行政主管部门	
48	城市规划编制单位资质认定	县级以上人民政府城市规划行政主管部门	
49	城市建筑垃圾处置核准	城市人民政府市容环境卫生行政主管部门	
50	从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处理服务审批	所在城市的市人民政府市容环境卫生行政主管部门	
51	城市排水许可证核发	所在城市的市人民政府排水行政主管部门	
52	燃气设施改动审批	县级以上地方人民政府建设行政主管部门	
53	外商投资企业从事城市规划服务资格证书核发	建设部、商务部	
54	风景名胜區建设项目选址审批	县级以上人民政府建设行政主管部门	
55	改变绿化规划、绿化用地的使用性质审批	城市人民政府绿化行政主管部门	
56	超限高层建筑工程抗震设防审批	省级人民政府建设行政主管部门	
57	城市桥梁上架设各类市政管线审批	所在城市的市人民政府市政工程施工设施行政主管部门	
58	房地产估价机构资质核准	县级以上人民政府房地产行政主管部门	
59	城市新建燃气企业审批	所在城市的市人民政府建设行政主管部门	
60	出租汽车经营资格证、车辆运营证和驾驶员客运资格证核发	县级以上地方人民政府出租汽车行政主管部门	

① 即《中华人民共和国测绘法》，下同。

(续)

建设行政审批项目(11项)			
序号	项 目 名 称	实 施 机 关	设 定 依 据
1	城市总体规划审批及调整审批	国务院及地方人民政府	法律:《城市规划法》第二十一条、第三十二条
2	城市分区规划审批	城市人民政府	法律:《城市规划法》第二十一条 部门规章:《城市规划编制办法》(建设部令第14号)第四条
3	城市详细规划审批	城市人民政府、城市人民政府城市规划行政主管部门	法律:《城市规划法》第二十一条
4	国家历史文化名城审核	住房和城乡建设部、国家文物局	法律:《文物保护法》第八条
5	村庄、集镇总体规划、建设规划及调整审批	县级人民政府	行政法规:《村庄和集镇规划建设管理条例》第十四条、第十五条
6	风景名胜区审批	国务院、省级人民政府	行政法规:《风景名胜区管理暂行条例》第三条
7	风景名胜区规划及修编审批	国务院及地方人民政府	行政法规:《风景名胜区管理暂行条例》第七条 部门文件:《风景名胜区管理暂行条例实施办法》[(87)城城字第281号]第二十四条
8	设市城市、建制镇和其他乡镇建设用地和人口规模核定审核	住房和城乡建设部(商国家发展和改革委员会和国土资源部) 省级人民政府建设行政主管部门(商发改委和国土资源主管部门)	国务院办公厅文件:《国务院关于保留部分非行政许可审批项目的通知》(国办发[2004]62号)
9	城镇体系规划审批	所在城市的市人民政府规划行政主管部门	国务院办公厅文件:《国务院关于保留部分非行政许可审批项目的通知》(国办发[2004]62号)
10	廉租住房申请核准	县级以上人民政府房地产行政主管部门	国务院办公厅文件:《国务院关于保留部分非行政许可审批项目的通知》(国办发[2004]62号)