**关于《深圳市建筑设计规则》（修订稿）的政策解读**

为提升城市建设品质，繁荣建筑创作，进一步规范建筑设计管理，我委对现行《深圳市建筑设计规则》（深规土〔2015〕757 号）进行修订完善，起草了《深圳市建筑设计规则（修订稿）》（以下简称《规则（修订稿）》），现就主要修订内容说明如下：

**一、起草背景**

《深圳市建筑设计规则》自2014年8月施行以来，对加强我市建筑设计规范管理，促进公平竞争的市场环境起到了重要作用。现行《深圳市建筑设计规则》将于2018年12月18日到期失效。为进一步完善《规则》，使其更趋合理、便于操作，适应不断变化的发展要求，我处适时启动《规则》修订工作。

**二、编写过程**

在《规则（修订稿）》编写过程中，我委邀请了《规则》原编写单位、工作小组成员等参加修订研讨工作，并就工业建筑设计管理课题开展专题研究，组织多场管理局、测绘大队，设计院各方代表参加的研讨会，收集整理了近期房地产调控、建筑设计管理相关政策文件。经反复集中讨论，完成了《规则（修订稿）》草稿。《规则（修订稿）》于9月30日在委内征求意见，于12月4日征求社会公众意见。现意见已处理完毕。

**三、主要内容说明**

本次修订保持原《规则》主体内容、管理要求不变。除工业（产业）建筑设计管理适度收紧外，其它建筑类型管控均适度放宽，以释放建筑创作空间。主要修订内容如下：

**（一）促进公共空间规划设计，提升空间环境友好**

为确保公共空间的开放度和使用有效性，促进项目设计中创造更多的公共空间，一是更加精准地定义公共空间应面向所有市民或公众开放的情形；二是扩大属于核增建筑面积的公共空间的适用情形，包括增加风雨连廊等核增建筑面积空间，以改善宜居宜业的空间环境。

**（二）实施分级管控，促进建筑形体丰富**

为有效管控建筑形体，结合实际管理建议，将原《规则》多处条款进行了细化，实施分级管控。包括对建筑屋面构架、幕墙等高度按照主体高度24米、150米、250米实施分级控制，并细化屋面高度计算公式及标准。

**（三）细化层高管理，合理利用地下空间**

对照上版《规则》中对建筑层高控制标准的缺失，本次《规则（修订稿）》中细化了酒店层高管理；修订了商业层高限值；增加了地下商业、仓库及物流空间层高限定，并对厂房、仓库首层架空停车层高进行限定。

**（四）加强工业建筑管理，满足产业使用要求**

针对工业厂房建筑设计管理难点，对普通厂房、新型产业建筑的建筑高度、场地设计、电梯设置、单体平面等内容进行深化规定，确保建筑设计满足产业功能需求。

**（五）关注光环境影响，细化玻璃幕墙设置要求**

为加强城市光环境管理，将《深圳市建筑玻璃幕墙规划管理研究》课题成果中原则性意见纳入本《规则（修订稿）》，将玻璃幕墙可见光反射比值、禁止设置玻璃幕墙的情形、需要开展光反射影响分析的情形等内容纳入管理要求，以提升建筑设计的科学合理性。

**（六）其它**

本《规则（修订稿）》注意与实际管理、使用的业务需求对接。包括根据测绘部门实际工作需要优化条款。