

行政办公楼建设标准（试行）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/262/2021_2022__E8_A1_8C_E6_94_BF_E5_8A_9E_E5_c61_262271.htm 第一章总则第二章建设等级与面积指标第三章选址和建设用地第四章主要技术经济指标第五章建筑和设备标准第六章附则

第一章总则第一条为了在行政办公楼的建设中更好地贯彻党和国家的方针下策严格控制建设规模，正确掌握建设标准，特制订《行政办公楼建设标准(试行)》（以下简称标准）。第二条本标准适用于县级以上（含县级）各级党政机关和人民团体的行政办公楼（以下简称办公楼）。第三条办公楼的建设必须贯彻勤俭建国的精神，能不建的就不建，可以改建、扩建的就新建。必须新建的应根据机关的级别，按照本标准的建设等级核算建设规模，经主管部门审批后进行建设；并尽可能由几个部门联合建设，或在上级和有关部门的组织下统一建设。第四条办公楼的建设要符合城市规划要求，与周围环境相协调。第五条办公楼的建设以满足近期需要为主，不得过分强调今后发展使用要求，任意提高建设标准和扩大建设规模，并根据财力、物力等条件，因地制宜，努力做到精心设计、精心施工，用较少的资金把工程建设好。第六条办公楼的公用服务设施应尽量利用附近地区的现有设施。联建、统建的办公楼，其公用服务设施要统一规划、统一建设、统一管理、共同使用。

第二章建设等级与面积指标第七条办公楼建设等级分为三级：一级办公楼，适用于部、省级的行政机关；每人平均建筑面积13-15m²（即每一编制定员、下同）。二级办公楼，适用于市（地）级的行政机关；每人平均建筑面

积11-12m²。三级办公楼，适用于县（市）级的行政机关；每人平均建筑面积9-10m²。第八条办公楼的建设规模，应根据批准的编制定员数，对照本标准的建设等级，按每人平均建筑面积乘以编制定员数计算办公楼总建筑面积。第九条本标准的办公楼的建筑面积指标不包括食堂、汽车库、自行车库、自行车棚、锅炉房、独立变配电与泵房、科技档案馆、浴室、理发、托幼等及人防设施。确实需建食堂、汽车库及人防设施的，按有关部门与本地区的规定和指标单列建筑面积报批。

第三章选址和建设用地

第十条办公楼的建设地点应选在效能和通讯方便的地方，尽量避免在闹市区建设。第十一条办公楼的层次、高度、造型及色彩应符合城市规划的要求。第十二条必须十分重视节约用地。多层办公楼建筑基地容积率（基地内建筑总面积与基地面积之比）不低于1.2，高层办公楼建筑基地容积率不低于2.1。城市用地的地区，基地容积率应按当地规划部门的规定。第十三条根据国家划定的采暖地区，其采暖设施要昼社统一规划，区域供热。第十四条车库尽量和办公楼的建设结合起业，可利用地下室、半地下室、地面上的架空层解决本单位机动车辆的停放，少占室外用地，尽量增加绿化面积。

第四章主要技术经济指标

第十五条一、二级办公楼的总使用面积系数（办公楼总使用面积与总建筑面积之比）不低于60%，三级办公楼的总使用面积系数不低于65%；高层办公楼的总使用面积系数不低于57%。严寒地区根据实际情况总使用面积系数可适当降低。为合理提高使用面积系数，应控制门厅、电梯厅、走道等交通面积。中间走净宽：一、二级办公楼不大于2.2m，三级办公楼不在大于1.9m。单面走道净宽不大于1.6m。第十六条办公楼的

标准层层高，一级办公楼不超过3.4m，二、三级办公楼不超过3.3m。第十七条根据我国目前办公人员的工作习惯，单间办公室净面积一般以15至20平方米为宜，有条件的工程可结合由隔墙设置壁柜，提高面积利用率，也可根据实际情况设计成大空间。第五章建筑和设备标准第十九条六层及六层以上的办公楼可设电梯。第二十条办公楼的照明采用一般灯具，一、二级办公楼的重要部位可适当选择相应的中级灯具。办公楼的电气和通讯设施，在考虑用电负荷和通讯要求时，适当留有余量。第二十一条公共卫生间应有良好的通风和卫生条件，公共卫生间应设有前室。第二十二条多层和高层的办公楼可设开水间。四层以上的办公楼可设垃圾井道。第二十三条从我国国情和能源情况出发，办公楼不设空调。第二十四条办公楼的装饰装修要因地制宜、就地取材，以满足使用要求为主，不用进口的装修材料。第二十五条一级办公楼和位于大、中城市主干道的办公楼，外装修可选用适当的装饰面材。其他二、三级办公楼的外装修为一般装修，主要入口部位可适当重点装修。第二十六条办公楼的内装修根据不同的建设等级和使用要求可采用不同的材料装修，其重要部位可适当的重点装修。一级办公楼的重要部位内墙面可做中级抹灰刷涂料或贴壁纸。顶棚可做吊顶或装饰抹灰刷涂料，楼地面可铺设相应的面层。二级办公楼的重要部位内墙面可做中级抹灰刷涂料，顶棚可做吊顶或中级抹灰刷涂料，楼地面可作本色水磨石。三级办公楼的重要部位可做本色水磨石楼地面。一级办公楼的会议室可做本色水磨石楼地面，各级办公楼的办公室和二、三级办公楼的会议室宜做普通水泥楼地面。各级办公楼的走道和楼梯可做本色水磨石面层。公共卫生

间的楼地面可铺设马赛克，做瓷砖墙裙。会议室、办公室、走道的内墙面均做普通抹灰，一般不做吊顶。第六章附则第二十七条改建、扩建的办公楼和事业单位的新建办公楼可参照本标准执行。第二十八条各地区、各部门如制定具体实施办法，报国家计划委员会备案。第二十九条本标准不适用于国家规定实行特殊经济政策的地区和国家特批的办公楼。第三十条本标准由国家计划委员会标准定额局负责管理、解释。

附注：一、本标准的严寒地区系指累年最冷用平均温度 -10 的地区。二、本标准的基地面积系指允许用地范围的面积，即建筑红线内的面积。三、本标准办公楼的总使用面积由下列三部分组成：1.办公用房使用面积。为：办公室、打字室、文印（复印室）、档案室、资料室、图书阅览室、接待室等净面积的总各。2.会议室使用面积。3.其他使用面积。为：电话交换室、公共卫生间、开水间、门卫、传达室、贮藏室以及必要的自动化设施专用房间等净面积总和。不包括门厅、电梯厅、走道、楼梯间、电梯井道、电梯机房等交通面积和设备用房面积。四、本标准的重要部位系指门厅、电梯厅、重要会议室和重要办公室等。五、本标准由浙江省计经委组织省建筑设计院编制。（国家计委以计标〔1987〕184号文印发）

北京市统计局、国家统计局北京调查总队13日联合对外发布消息，今年1至5月，房地产开发投资增速继续回落。1至5月，北京市完成房地产开发投资532.8亿元，同比增长10.8%，增幅低于1至4月0.8个百分点。1至5月，北京市完成城市基础设施投资268.7亿元，同比增长25.9%，但是增幅低于1至4月21.4个百分点。据了解，造成北京城市基础设施投资增幅

出现较大回落的主要原因是，由于去年5月份京津城际轨道开工建设，导致同期基数偏大。1至5月，北京市完成全社会固定资产投资1011.9亿元，同比增长15.3%，增幅低于1至4月1.5个百分点。农村投资由降转升。1至5月北京市完成农村投资64.7亿元，由1至4月份的同比下降1.4%转为增长3.3%。第三产业投资保持较快增长。1至5月，第一产业完成投资3亿元，同比下降23.8%；第二产业完成投资110.7亿元，同比增长0.4%；第三产业完成投资（含房地产开发）898.2亿元，同比增长17.6%。100Test下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问www.100test.com