

标准摘录

2014 年第 4 期 总第 24 期

《建筑工程建筑面积计算规范》新旧版对比

《房屋面积测算技术规程》DB11/T661-2009

《建筑日照计算参数标准》GB/T50947-2014

目 录

一、《建筑工程建筑面积计算规范》新旧版对比.....	1
二、《房屋面积测算技术规程》DB11/T661-2009.....	7
三、《建筑日照计算参数标准》GB/T50947-2014.....	17

《建筑工程建筑面积计算规范》新旧版本对比

章节	旧版 GB/T 50353-2005	新版 GB/T 50353-2013
2 术语	2.0.2 自然层 按楼板、地板结构分层的楼层。 2.0.1 层高 上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。 2.0.12 围护结构 围合建筑空间四周的墙体、门、窗等。 2.0.19 地下室 房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 $\frac{1}{2}$ 者为地下室。 2.0.20 半地下室 房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 $\frac{1}{3}$，且不超过 $\frac{1}{2}$ 者为半地下室。 2.0.3 架空层 建筑物深基础或坡地建筑吊脚架空部位不回填土石方形成的建筑空间。 2.0.4 走廊 建筑物的水平交通空间。 2.0.10 架空走廊 建筑物与建筑物之间，在二层或二层以上专门为水平交通设置的走廊。 2.0.15 落地橱窗 突出外墙面根基落地的橱窗。 2.0.23 飘窗 为房间采光和美化造型而设置的突出外墙的窗。 2.0.6 檐廊 设置在建筑物底层出檐下的水平交通空间。	2.0.2 自然层 按楼地面结构分层的楼层。 2.0.3 结构层高 楼面或地面结构层上表面至上部结构层上表面之间的垂直距离。 2.0.4 围护结构 围合建筑空间的墙体、门、窗。 2.0.8 地下室 室内地平面低于室外地平面的高度超过室内净高的 $\frac{1}{2}$ 的房间。 2.0.9 半地下室 室内地平面低于室外地平面的高度超过室内净高的 $\frac{1}{3}$，且不超过 $\frac{1}{2}$ 的房间。 2.0.10 架空层 仅有结构支撑而无外围护结构的开敞空间层。 2.0.11 走廊 建筑物中的水平交通空间。 2.0.12 架空走廊 专门设置在建筑物的二层或二层以上，作为不同建筑物之间水平交通的空间。 2.0.14 落地橱窗 突出外墙面且根基落地的橱窗。 2.0.15 凸窗（飘窗） 凸出建筑物外墙面的窗户。 2.0.16 檐廊 建筑物挑檐下的水平交通空间。

2.0.5 挑廊 挑出建筑物外墙的水平交通空间。 2.0.8 门斗 在建筑物出入口设置的起分隔、挡风、御寒等作用的建筑过渡空间。 2.0.18 雨篷 设置在建筑物进出口上部的遮雨、遮阳篷。 2.0.16 阳台 供使用者进行活动和晾晒衣物的建筑空间。 2.0.21 变形缝 伸缩缝（温度缝）、沉降缝和抗震缝的总称。 2.0.24 骑楼 楼层部分跨在人行道上的临街楼房。 2.0.25 过街楼 有道路穿过建筑空间的楼房。 2.0.9 建筑物通道 为道路穿过建筑物而设置的建筑空间。 2.0.11 勒脚 建筑物的外墙与室外地面或散水接触部位墙体的加厚部分。	2.0.17 挑廊 挑出建筑物外墙的水平交通空间。 2.0.18 门斗 建筑物入口处两道门之间的空间。 2.0.19 雨篷 建筑物出入口上方为遮挡雨水而设置的部件。 2.0.22 阳台 附设于建筑物外墙，设有栏杆或栏板，可供人活动的室外空间。 2.0.24 变形缝 防止建筑物在某些因素作用下引起开裂甚至破坏而预留的构造缝。 2.0.25 骑楼 建筑底层沿街面后退且留出公共人行空间的建筑物。 2.0.26 过街楼 跨越道路上空并与两边建筑相连接的建筑物。 2.0.27 建筑物通道 为穿过建筑物而设置的空间。 2.0.29 勒脚 在房屋外墙接近地面部位设置的饰面保护构造。
<u>新版标准中删除内容：</u> <u>2.0.7 回廊</u> <u>在建筑物门厅、大厅内设置在二层或二层以上的回形走廊。</u> <u>2.0.13 围护性幕墙</u> <u>直接作为外墙起围护作用的幕墙。</u> <u>2.0.14 装饰性幕墙</u> <u>设置在建筑物墙体外起装饰作用的幕墙。</u> <u>2.0.17 眺望间</u> <u>设置在建筑物顶层或挑出房间的供人们远眺或观察周围情况的建筑空间。</u>	<u>新版标准中增加内容：</u> <u>2.0.1 建筑面积</u> <u>建筑物(包括墙体)所形成的楼地面面积。</u> <u>2.0.5 建筑空间</u> <u>以建筑界面限定的、供人们生活和活动的场所。</u> <u>2.0.6 结构净高</u> <u>楼面或地面结构层上表面至上部结构层下表面之间的垂直距离。</u> <u>2.0.7 围护设施</u> <u>为保障安全而设置的栏杆、栏板等围挡。</u> <u>2.0.13 结构层</u>

	<u>2.0.22 永久性顶盖</u> <u>经规划批准设计的永久使用的顶盖。</u>	<u>整体结构体系中承重的楼板层。</u> <u>2.0.20 门廊</u> <u>建筑物入口前有顶棚的半围合空间。</u> <u>2.0.21 楼梯</u> <u>由连续行走的梯级、休息平台和维护安全的栏杆（或栏板）、扶手以及相应的支托结构组成的作为楼层之间垂直交通使用的建筑部件。</u> <u>2.0.23 主体结构</u> <u>接受、承担和传递建设工程所有上部荷载，维持上部结构整体性、稳定性和安全性的有机联系的构造。</u> <u>2.0.28 露台</u> <u>设置在屋面、首层地面或雨篷上的供人室外活动的有围护设施的平台。</u> <u>2.0.30 台阶</u> <u>联系室内外地坪或同楼层不同标高而设置的阶梯形踏步。</u>
3 计算建筑面积的规定	3.0.1（1）单层建筑物的建筑面积，应按其外墙勒脚以上结构外围水平面积计算，并应符合下列规定：1 单层建筑物高度在 2.20m 及以上者应计算全面积；高度不足 2.20m 者应计算 1/2 面积。 3.0.2 单层建筑物内设有局部楼层者，局部楼层的二层及以上楼层，有围护结构的应按其围护结构外围水平面积计算，无围护结构的应按其结构底板水平面积计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积；层高不足 2.20m 者应计算 1/2 面积。 3.0.1（2）单层建筑物的建筑面积，应按其外墙勒脚以上结构外围水平面积计算，并应符合下列规定：2 利用坡屋顶内空间时净高超过 2.10m 的部位应计算全面积；净高在 1.20m 至 2.10m 的部位应计算 1/2 面积；净高不足 1.20m 的部位不应计算面积。 3.0.4 多层建筑坡屋顶内和场馆看台下，当设计加以利用时净高超过 2.10m 的部位应计算全面积；净高在 1.20m 至 2.10m 的部位应计算 1/2 面积；当设计不利用或室内净高不足 1.20m 时不应计算面积。	3.0.1 建筑物的建筑面积应按自然层外墙结构外围水平面积之和计算。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。 3.0.2 建筑物内设有局部楼层时，对于局部楼层的二层及以上楼层，有围护结构的应按其围护结构外围水平面积计算，无围护结构的应按其结构底板水平面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。 3.0.3 形成建筑空间的坡屋顶，结构净高在 2.10m 及以上的部位应计算全面积；结构净高在 1.20m 及以上至 2.10m 以下的部位应计算 1/2 面积；结构净高在 1.20m 以下的部位不应计算建筑面积。 3.0.4 场馆看台下的建筑空间，结构净高在 2.10m 及以上的部位应计算全面积；结构净高在 1.20m 及以上至 2.10m 以下的部位应计算 1/2 面积；结构净高在 1.20m 以下的部位不应计算建筑面积。室内单独设置的有围护设施的悬挑看台，应按看台结构底板水平投影面积计算建筑面积。有

3.0.5 地下室、半地下室(车间、商店、车站、车库、仓库等), 包括相应的有永久性顶盖的出入口, 应按其外墙上口(不包括采光井、外墙防潮层及其保护墙)外边线所围水平面积计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积; 层高不足 2.20m 者应计算 1/2 面积。 3.0.6 坡地的建筑物吊脚架空层、<u>深基础架空层</u>, 设计加以利用并有围护结构的, 层高在 2.20m 及以上的部位应计算全面积; 层高不足 2.20m 的部位应计算 1/2 面积。设计加以利用、无围护结构的建筑吊脚架空层, 应按其利用部位水平面积的 1/2 计算; 设计不利用的深基础架空层、坡地吊脚架空层、多层建筑坡屋顶内、场馆看台下的空间不应计算面积。 3.0.7 建筑物的门厅、大厅按一层计算建筑面积。门厅、大厅内设有回廊时, 应按其结构底板水平面积计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积; 层高不足 2.20m 者应计算 1/2 面积。 3.0.8 建筑物间有围护结构的架空走廊, 应按其围护结构外围水平面积计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积; 层高不足 2.20m 者应计算 1/2 面积。有永久性顶盖无围护结构的应按其结构底板水平面积的 1/2 计算。 3.0.9 立体书库、立体仓库、立体车库, 无结构层的应按一层计算, 有结构层的应按其结构层面积分别计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积; 层高不足 2.20m 者应计算 1/2 面积。 3.0.10 有围护结构的舞台灯光控制室, 应按其围护结构外围水平面积计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积; 层高不足 2.20m 者应计算 1/2 面积。 3.0.11 建筑物外有围护结构的落地橱窗、门斗、挑廊、走廊、檐廊, 应按其围护结构外围水平面积计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积; 层高不足 2.20m 者应计算 1/2 面积。有永久性顶盖无围护结构的应	顶盖无围护结构的场馆看台应按其顶盖水平投影面积的 1/2 计算面积。 3.0.5 地下室、半地下室应按其结构外围水平面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的, 应计算全面积; 结构层高在 2.20m 以下的, 应计算 1/2 面积。 3.0.7 <u>建筑物架空层</u>及坡地建筑物吊脚架空层, 应按其顶板水平投影计算建筑面积。结构层高在 2.20m 及以上的, 应计算全面积; 结构层高在 2.20m 以下的, 应计算 1/2 面积。 3.0.8 建筑物的门厅、大厅应按一层计算建筑面积, 门厅、大厅内设置的走廊应按走廊结构底板水平投影面积计算建筑面积。结构层高在 2.20m 及以上的, 应计算全面积; 结构层高在 2.20m 以下的, 应计算 1/2 面积。 3.0.9 建筑物间的架空走廊, 有顶盖和围护结构的, 应按其围护结构外围水平面积计算全面积; <u>无围护结构、有围护设施的</u>, 应按其结构底板水平投影面积计算 1/2 面积。 3.0.10 立体书库、立体仓库、立体车库, 有围护结构的, 应按其围护结构外围水平面积计算建筑面积; 无围护结构、有围护设施的, 应按其结构底板水平投影面积计算建筑面积。无结构层的应按一层计算, 有结构层的应按其结构层面积分别计算。结构层高在 2.20m 及以上的, 应计算全面积; 结构层高在 2.20m 以下的, 应计算 1/2 面积。 3.0.11 有围护结构的舞台灯光控制室, 应按其围护结构外围水平面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的, 应计算全面积; 结构层高在 2.20m 以下的, 应计算 1/2 面积。 3.0.12 附属在建筑物外墙的落地橱窗, 应按其围护结构外围水平面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的, 应计算全面积; 结构层高在 2.20m 以下的, 应计算 1/2 面积。
---	---

按其结构底板水平面积的 $\frac{1}{2}$ 计算。 3.0.16 雨篷结构的外边线至外墙结构外边线的宽度超过 2.10m 者，应按雨篷结构板的水平投影面积的 $\frac{1}{2}$ 计算。 3.0.13 建筑物顶部有围护结构的楼梯间、水箱间、电梯机房等，层高在 2.20m 及以上者应计算全面积；层高不足 2.20m 者应计算 $\frac{1}{2}$ 面积。 3.0.14 设有围护结构不垂直于水平面而超出底板外沿的建筑物，应按其底板面的外围水平面积计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积；层高不足 2.20m 者应计算 $\frac{1}{2}$ 面积。 3.0.15 建筑物内的室内楼梯间、电梯井、观光电梯井、提物井、管道井、通风排气竖井、垃圾道、附墙烟囱应按建筑物的自然层计算。 3.0.17 <u>有永久性顶盖的室外楼梯</u>，应按建筑物自然层的水平投影面积的 $\frac{1}{2}$ 计算。 3.0.18 建筑物的阳台均应按其水平投影面积的 $\frac{1}{2}$ 计算。 3.0.19 有永久性顶盖无围护结构的车棚、货棚、站台、加油站、收费站等，应按其顶盖水平投影面积的 $\frac{1}{2}$ 计算。 3.0.21 以幕墙作为围护结构的建筑物，应按幕墙外边线计算建筑面积。 3.0.22 建筑物外墙外侧有保温隔热层的，应按保温隔热层外边线计算建	3.0.14 有围护设施的室外走廊（挑廊），应按其结构底板水平投影面积计算 $\frac{1}{2}$ 面积；有围护设施（或柱）的檐廊，应按其围护设施（或柱）外围水平面积计算 $\frac{1}{2}$ 面积。 3.0.15 门斗应按其围护结构外围水平面积计算建筑面积。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 $\frac{1}{2}$ 面积。 3.0.16 门廊应按其顶板水平投影面积的 $\frac{1}{2}$ 计算建筑面积；有柱雨篷应按其结构板水平投影面积的 $\frac{1}{2}$ 计算建筑面积；无柱雨篷的结构外边线至外墙结构外边线的宽度在 2.10m 及以上的，应按雨篷结构板的水平投影面积的 $\frac{1}{2}$ 计算建筑面积。 3.0.17 设在建筑物顶部的、有围护结构的楼梯间、水箱间、电梯机房等，结构层高在 2.20m 及以上的应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 $\frac{1}{2}$ 面积。 3.0.18 围护结构不垂直于水平面的楼层，应按其底板面的外墙外围水平面积计算。结构净高在 2.10m 及以上的部位，应计算全面积；结构净高在 1.20m 及以上至 2.10m 以下的部位，应计算 $\frac{1}{2}$ 面积；结构净高在 1.20m 以下的部位，不应计算建筑面积。 3.0.19 建筑物的室内楼梯、电梯井、提物井、管道井、通风排气竖井、烟道，应并入建筑物的自然层计算建筑面积。<u>有顶盖的采光井</u>应按一层计算面积，结构净高在 2.10m 及以上的，应计算全面积，结构净高在 2.10m 以下的，应计算 $\frac{1}{2}$ 面积。 3.0.20 室外楼梯应并入所依附建筑物自然层，并应按其水平投影面积的 $\frac{1}{2}$ 计算建筑面积。 3.0.21 在主体结构内的阳台，应按其结构外围水平面积计算全面积；在主体结构外的阳台，应按其结构底板水平投影面积计算 $\frac{1}{2}$ 面积。 3.0.22 有顶盖无围护结构的车棚、货棚、站台、加油站、收费站等，应按其顶盖水平投影面积的 $\frac{1}{2}$ 计算建筑面积。 3.0.23 以幕墙作为围护结构的建筑物，应按幕墙外边线计算建筑面积。 3.0.24 建筑物的外墙外保温层，应按其保温材料的水平截面积计算，并
---	---

	筑面积。 3.0.20 高低联跨的建筑物,应以高跨结构外边线为界分别计算建筑面积;其高低跨内部连通时,其变形缝应计算在低跨面积内。 3.0.23 建筑物内的变形缝,应按其自然层合并在建筑物面积内计算。 3.0.24 下列项目不应计算面积: 1 建筑物通道(骑楼、过街楼的底层)。 2 建筑物内的设备管道夹层。 3 建筑物内分隔的单层房间,舞台及后台悬挂幕布、布景的天桥、挑台等。 4 屋顶水箱、花架、凉棚、露台、露天游泳池。 5 建筑物内的操作平台、上料平台、安装箱和罐体的平台。 6 勒脚、附墙柱、垛、台阶、墙面抹灰、装饰面、镶贴块料面层、装饰性幕墙、空调室外机搁板(箱)、飘窗、构件、配件、宽度在 2.10m 及以内的雨篷以及与建筑物内不相连通的装饰性阳台、挑廊。 7 无永久性顶盖的架空走廊、室外楼梯和用于检修、消防等的室外钢楼梯、爬梯。 8 自动扶梯、自动人行道。 9 独立烟囱、烟道、地沟、油(水)罐、气柜、水塔、贮油(水)池、贮仓、栈桥、地下人防通道、地铁隧道。	计入自然层建筑面积。 3.0.25 与室内相通的变形缝,应按其自然层合并并在建筑物建筑面积内计算。对于高低联跨的建筑物,当高低跨内部连通时,其变形缝应计算在低跨面积内。 3.0.27 下列项目不应计算建筑面积: 1 与建筑物内不相连通的建筑部件; 2 骑楼、过街楼底层的开放公共空间和建筑物通道; 3 舞台及后台悬挂幕布和布景的天桥、挑台等; 4 露台、露天游泳池、花架、屋顶的水箱及装饰性结构构件; 5 建筑物内的操作平台、上料平台、安装箱和罐体的平台; 6 勒脚、附墙柱、垛、台阶、墙面抹灰、装饰面、镶贴块料面层、装饰性幕墙,主体结构外的空调室外机搁板(箱)、构件、配件,挑出宽度在 2.10m 以下的无柱雨篷和顶盖高度达到或超过两个楼层的无柱雨篷; 7 窗台与室内地面高差在 0.45m 以下且结构净高在 2.10m 以下的凸(飘)窗,窗台与室内地面高差在 0.45m 及以上的凸(飘)窗; 8 室外爬梯、室外专用消防钢楼梯; 9 无围护结构的观光电梯; 10 建筑物以外的地下人防通道,独立的烟囱、烟道、地沟、油(水)罐、气柜、水塔、贮油(水)池、贮仓、栈桥等构筑物。
	新版标准中删除内容: <u>3.0.3 多层建筑物首层应按其外墙勒脚以上结构外围水平面积计算;二层及以上楼层应按其外墙结构外围水平面积计算。层高在 2.20m 及以上者应计算全面积;层高不足 2.20m 者应计算 1/2 面积。</u> <u>3.0.12 有永久性顶盖无围护结构的场馆看台应按其顶盖水平投影面积的 1/2 计算。</u>	新版标准中增加内容: <u>3.0.6 出入口外墙外侧坡道有顶盖的部位,应按其外墙结构外围水平面积的 1/2 计算面积。</u> <u>3.0.13 窗台与室内楼地面高差在 0.45m 以下且结构净高在 2.10m 及以上的凸(飘)窗,应按其围护结构外围水平面积计算 1/2 面积。</u> <u>3.0.26 对于建筑物内的设备层、管道层、避难层等有结构层的楼层,结构层高在 2.20m 及以上的,应计算全面积;结构层高在 2.20m 以下的,应计算 1/2 面积。</u>

标准名称/发布时间	相关内容摘录
《房屋面积测算技术规程》 DB11/T661-2009 批准部门： 北京市质量技术监督局 北京市住房和城乡建设委员会 2009 年 10 月 14 日发布 2010 年 01 月 01 日实施	1.0.1 为适应北京市房屋面积测算工作发展的需要并对 GB/T 17986-2000《房产测量规范》进行细化和补充，制定本规程。 1.0.3 本规程适用于北京市行政区域内房屋管理工作中各类房屋的面积测算工作。 2.1.3 房屋建筑面积 层高在 2.20m 以上（含 2.20m，以下同），有上盖的永久性建筑的外墙（柱）勒角以上各层的外围水平投影面积之和。包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等。 2.1.5 房屋使用面积 房屋套内全部可供使用的空间面积，按房屋内墙面水平投影面积计算。房屋的套内使用面积包括：套内卧室、起居室、过厅、过道、厨房、卫生间、厕所、贮藏室、壁柜、为本套所独自使用的门廊、门斗、不包括在结构面积内的套内烟囱、通风道、管道井等。套内楼梯按自然层数的面积计入使用面积，内墙面装饰厚度计入使用面积。 4.1.1 计算全部建筑面积的范围应符合 GB/T17986-2000《房产测量规范》第 8.2.1 条规定。 4.1.2 计算一半建筑面积的范围应符合 GB/T17986-2000《房产测量规范》第 8.2.2 条规定。 4.1.3 不计算建筑面积的范围应符合 GB/T17986-2000《房产测量规范》第 8.2.3 条规定。 4.1.4 房屋面积测算是房屋各层水平投影面积的测量与计算，长度以米为单位，取至 0.01m；面积以平方米为单位，取至 0.01m²；共有面积分摊系数取至小数点后第六位。 4.2.1 层高及净高的计算，如图 4.2.1 所示： 图 4.2.1 层高及净高计算图示

《房屋面积测算技术规程》

DB11/T661-2009

批准部门：

北京市质量技术监督局
北京市住房和城乡建设委员会

2009 年 10 月 14 日发布
2010 年 01 月 01 日实施

1 层高取上下相邻楼层楼（地）板结构面之间的垂直距离，净高取楼（地）面至上部楼板底面之间垂直距离。厚度不大于 0.02m 的结构找平层视作结构层一部分。

2 同一楼层外墙以内的建筑空间中，因结构梁、反梁、垫层等形成的局部净高度不足 2.10m 的部分，其层高取所在楼层的层高值。

3 同一楼层外墙以内的建筑空间中，因结构梁、反梁、垫层等形成的局部净高度不足 2.10m 的部分，其净高取所在楼层的净高值。

4.2.2 特殊情形的房屋面积计算：

1 建筑物的墙体由内倾斜、弧形等非垂直墙体构成，按层高在 2.20m 以上或无法直接测量层高时按其室内净高在 2.10m 以上（含 2.10m，以下同）部分的水平投影计算全部建筑面积；建筑墙体向外倾斜，超出底板外沿的，按底板外沿计算建筑面积。

2 坡屋顶、穹型顶建筑，按层高在 2.20m 以上的或无法直接测量层高时按其室内净高在 2.10m 以上部分的水平投影计算全部建筑面积。

3 多排柱的车棚、货棚、站台、加油站、收费站等棚柱结构的建筑按柱外围水平投影计算建筑面积；若柱为内倾斜柱，以柱距离地面 2.10m 处的连线水平投影范围内的部分计算全部建筑面积；若柱为外倾斜柱，则以柱最底端外侧连线水平投影范围内的部分计算全部建筑面积，如图 4.2.2 所示。

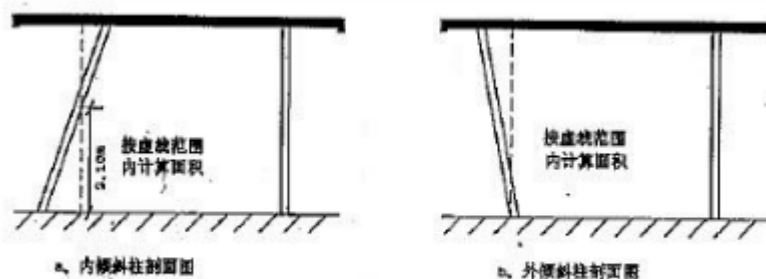


图 4.2.2 棚柱结构建筑面积计算图示

4 在建筑物中层高 2.20m 以上的楼层内设置局部夹层的，当夹层及下方建筑空间的层高度均小于 2.20m 时，计算一层建筑面积。

5 在全封闭的体育场内，有永久性上盖且层高在 2.20m 以上的看台，按其上盖水平投影面积的一半计算建筑面积。

6 立体书库、立体仓库、立体停车库，无结构层的按一层计算建筑面积，有结构层的按其层高在 2.20m 以上结构层分别计算

《房屋面积测算技术规
程》

DB11/T661-2009

批准部门：
北京市质量技术监督局
北京市住房和城乡建设委员会

2009 年 10 月 14 日发布
2010 年 01 月 01 日实施

建筑面积。

- 7 用于检修、消防的爬梯，不计算建筑面积。
- 8 与室内不相通的类似于阳台、挑廊、檐廊的建筑，不计算建筑面积。

4.2.3 阳台、平台（露台）的面积计算：

1 阳台与平台的区分：无论底板是借助于下层屋面还是独立悬挑，也无论台下方是房间还是阳台，台上方有盖者为阳台，无盖者视为平台，如图 4.2.3-1 所示。

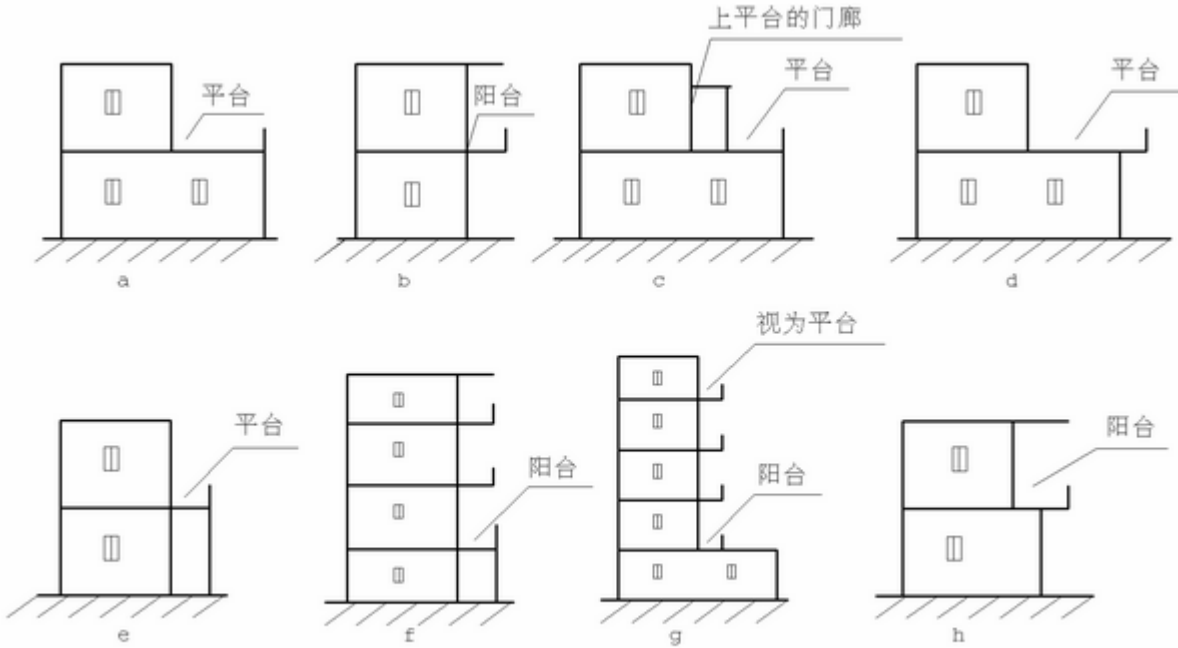


图 4.2.3-1 阳台与平台的区分

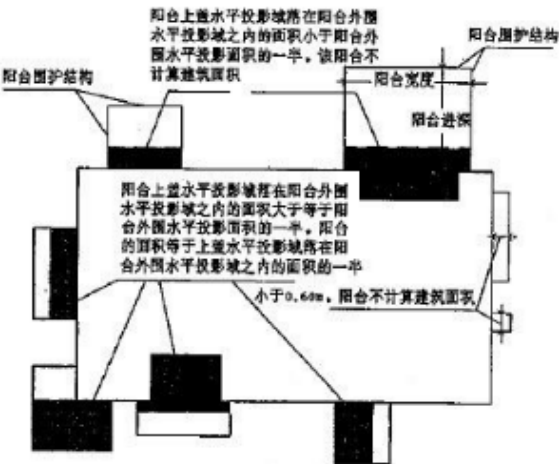
- 2 全封闭的阳台按其外围水平投影计算全部建筑面积。
- 3 有顶盖的不封闭阳台，当阳台宽度或阳台进深小于等于 0.60m 时，该阳台不计算建筑面积，如图 4.2.3-2 所示。

《房屋面积测算技术规程》

DB11/T661-2009

批准部门：
北京市质量技术监督局
北京市住房和城乡建设委员会

2009 年 10 月 14 日发布
2010 年 01 月 01 日实施



注：图示阴影部分为阳台上盖水平投影落在阳台外圈水平投影域之内的面积

图 4.2.3-2 不封闭阳台面积计算图示

4 有顶盖的不封闭阳台，当其上盖高度达到或超过两个自然层高度，视作阳台无顶盖不计算建筑面积，如图 4.2.3-3 所示。

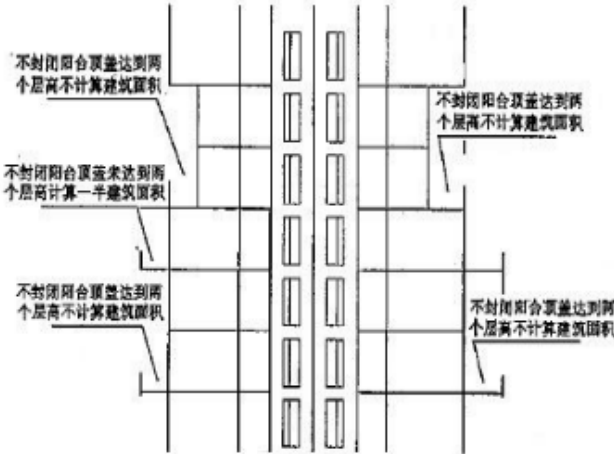


图 4.2.3-3 不封闭阳台面积计算图示

《房屋面积测算技术规
程》

DB11/T661-2009

批准部门：
北京市质量技术监督局
北京市住房和城乡建设
委员会

2009 年 10 月 14 日发布
2010 年 01 月 01 日实施

5 当不封闭阳台上盖高度小于两个自然层高时，如上盖水平投影域落在阳台外围水平投影域之内的面积小于阳台外围水平投影面积一半，该阳台不计算建筑面积；如阳台上盖水平投影域落在阳台外围水平投影域之内的面积大于等于阳台外围水平投影面积一半，阳台面积按上盖水平投影域落在阳台外围水平投影域之内的面积的一半计算，如图 4.2.3-2 所示。

6 对顶层和特殊层高楼层的不封闭阳台，以该栋建筑标准层层高的二倍作为阳台有无上盖的认定标准；无标准层时，以 6.00m 作为认定标准。当顶层或退层阳台的上盖为斜屋面时，阳台的上盖高度取阳台沿屋面倾斜方向最外沿（围护栏）处斜屋面的高度。

7 上盖高度达到或超过二个层高的不封闭阳台，当其中间设置有盖板（包括由凸窗、空调机位、花池等所形成的盖板）且盖板底距阳台底面的高度不足二个层高时，当所设盖板水平投影域落在阳台外围水平投影域之内的面积大于等于阳台外围水平投影面积一半时，阳台面积按所设盖板水平投影域落在阳台外围水平投影域之内的面积的一半计算。

8 住宅建筑中属于一户专有且结构特征类似于阳台的空中花园、入户花园等（位于地面层、裙楼顶层的除外），均视为阳台，按阳台规定计算建筑面积。

9 住宅的第一层（地面层、裙楼顶层）类似于阳台的架空建筑空间，有围护结构或围护物，通达室内及建筑外，且门的位置位于上方建筑形成的上盖的下方时，如上盖为上一层的阳台底板，则该空间视为阳台，按照阳台规定计算建筑面积；如上盖为上方非阳台建筑底板，下方视为门廊或门斗，按门廊门斗规定计算建筑面积，如图 4.2.3-4 所示。

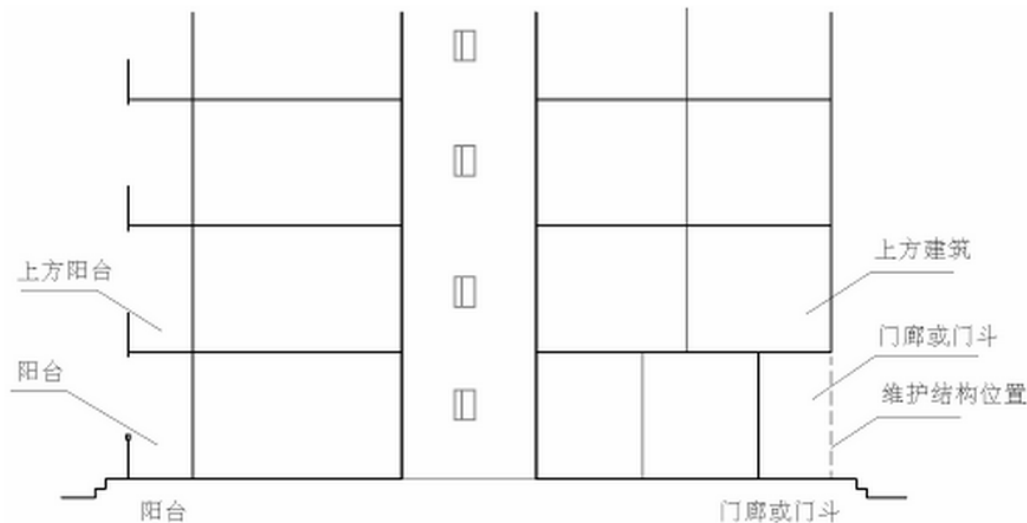


图 4.2.3-4 住宅一层中阳台与门廊的界定图示

《房屋面积测算技术规程》

DB11/T661-2009

批准部门：

北京市质量技术监督局
北京市住房和城乡建设委员会

2009年10月14日发布
2010年01月01日实施

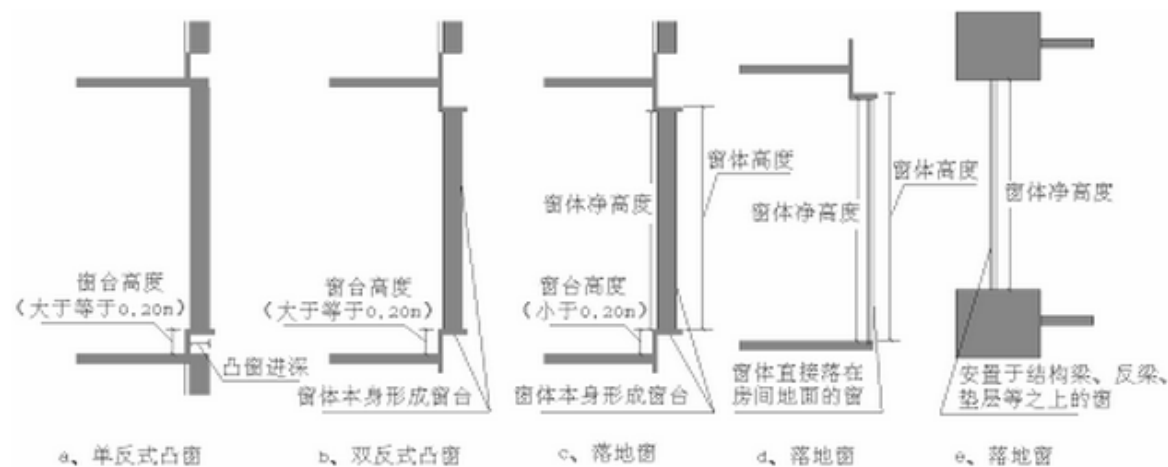


图 4.2.7-1 凸窗、落地窗及其指标定义图示

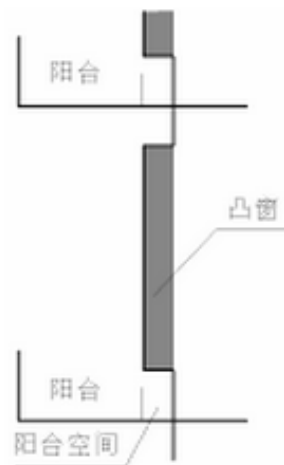


图 4.2.7-2 向阳台凸出的凸窗图示

《房屋面积测算技术规
程》

DB11/T661-2009

批准部门：
北京市质量技术监督局
北京市住房和城乡建设委员会

2009年10月14日发布
2010年01月01日实施

4.2.8 幕墙、墙体的面积计算：

- 1 装饰性幕墙不计算建筑面积。
- 2 围护性幕墙计算建筑面积并计入墙体面积。
- 3 围护性幕墙，按以下几种情况分别计算建筑面积，如图 4.2.8-1 所示：
 - 1) 以纯玻璃等幕墙材料构成的无框架围护性幕墙，当楼板至幕墙外缘的距离小于等于 0.40m 时，以该距离为外墙厚度，并相应取半外墙；当楼板至幕墙外缘的距离大于 0.40m 时，楼板至幕墙的内缘的空间按上空计算；
 - 2) 当下方有梁，幕墙安放于梁体之上的围护性幕墙，取梁厚作为外墙厚，并相应取半外墙；
 - 3) 上下均由玻璃和其他材料框架构成围护性玻璃幕墙，以材料框架的厚度作为墙厚，并相应取半外墙。

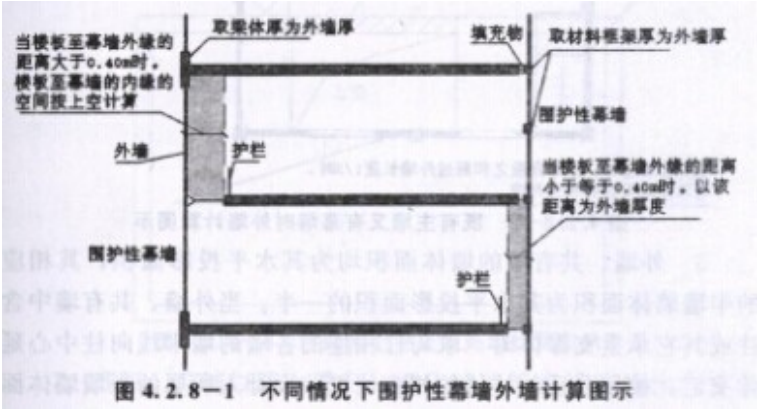


图 4.2.8-1 不同情况下围护性幕墙外墙计算图示

- 4 同一楼层既有主墙又有幕墙且主墙幕墙不重叠时，分以下几种情况计算外墙的墙体面积，如图 4.2.8-2 所示：
 - 1) 一面外墙，当其全部为围护性幕墙时，按幕墙计算该外墙的墙体面积；
 - 2) 一面外墙，当其围护墙体部分为主墙、部分为幕墙时，将主墙部分和幕墙部分分段，分别计算墙体面积；
 - 3) 一面外墙，当其存在局部多段主墙时，若主墙分段之和大于该面外墙长度的 $\frac{1}{2}$ 时，可取主墙及延伸线为外墙，并相应计算外墙的墙体建筑面积；反之，可取幕墙为外墙，并相应计算外墙的墙体面积；
 - 4) 对全幕墙建筑，当其内侧沿楼板边沿除核心筒、梯间等部分设有局部主墙外，其余部分均无墙体或仅有零星墙体时，可全部按围护性幕墙计取外墙，并相应计算外墙的墙体面积。

《房屋面积测算技术规程》

DB11/T661-2009

批准部门：
北京市质量技术监督局
北京市住房和城乡建设委员会

2009年10月14日发布
2010年01月01日实施

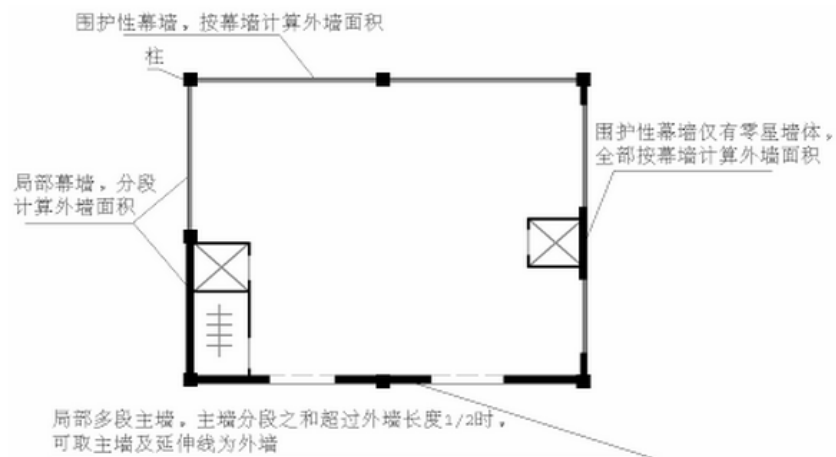


图 4.2.8-2 既有主墙又有幕墙时外墙计算图示

5 外墙、共有墙的墙体面积均为其水平投影面积，其相应的半墙墙体面积为其水平投影面积的一半。当外墙、共有墙中含柱或其它承重支撑体时，取与柱相连的各墙的墙中线向柱中心延伸交汇，按划分后的柱体的相应位置分别计入所属的半墙墙体面积，如图 4.2.8-3 所示。

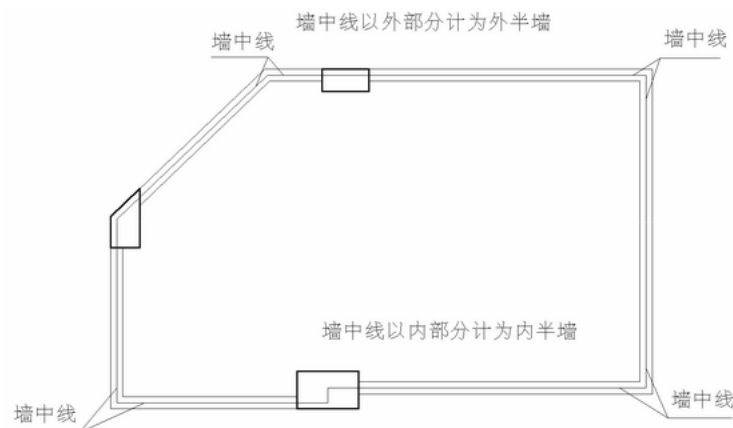


图 4.2.8-3 包含垛柱的外墙墙体图示

《房屋面积测算技术规程》

DB11/T661-2009

批准部门：
北京市质量技术监督局
北京市住房和城乡建设委员会

2009 年 10 月 14 日发布
2010 年 01 月 01 日实施

6 建筑物上空处的外墙不计算建筑面积，如图 4.2.8-4 所示。

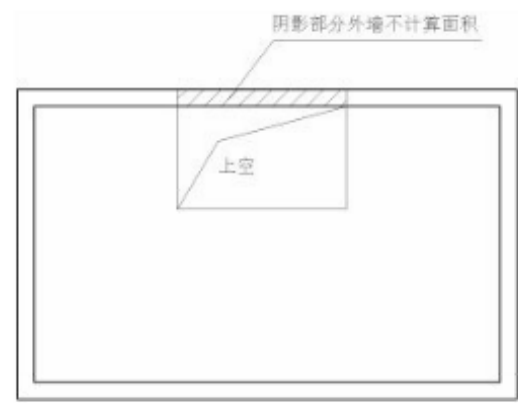


图 4.2.8-4 建筑物上空处的外墙计算图示

7 商场、商铺以防火卷帘、钢化玻璃等直接落地作为共有墙或外墙的，墙体厚度取围护构架的厚度；

8 如墙体由上下两部分组成，而上下两部分墙体厚度不同时，取下半部分墙厚为墙体厚度。

4.2.11 中式房屋（古建）和仿古中式房屋的一般面积测算规定：

1 单层建筑和多层建筑的底层有台明的，首层按台明外沿量算建筑面积，无台明及首层以上按墙外沿量算建筑面积；

2 两层或多层建筑构架柱外有围护装修或围栏的挑台部分，按构架柱外边线至挑台外围线间的水平投影面积的一半计算建筑面积；

3 坡地建筑、临水建筑、或跨越水面建筑的首层构架，柱外有围栏的挑台部分，按构架柱外边线至挑台外围线间的水平投影面积的一半计算建筑面积；

4 中式房屋（古建）已在档案中记载有建筑面积，并在相关尺寸不超差的前提下，维持原建筑面积，不做变动；

5 瓦房灰廊的房屋，其灰廊不另计间数，但计算建筑面积。

3.0.2 日照计算应根据实际遮挡情况及相关利害人的要求确定日照计算范围，并应符合下列规定：

1 根据主要遮挡建筑的实际遮挡范围，应综合各种因素，确定被遮挡建筑（场地）的计算范围；

2 应考虑周边其他建筑对被遮挡建筑（场地）的叠加影响，合理确定遮挡建筑的计算范围。

3.0.3 在确定日照计算范围时应根据详细规划或规划条件，对尚未建设或将改建的相邻地块进行评估，并应在必要时纳入计算范围。

3.0.5 日照计算数据应符合表 3.0.5 的规定。

《建筑日照计算参数标准》

GB/T 50947-2014

批准部门：
中华人民共和国住房和城乡建设部
中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局

2014 年 01 月 09 日发布
2014 年 08 月 01 日实施

表 3.0.5 建筑日照计算数据

数据类别	数据内容
地形	地表轮廓数据
总平面	遮挡建筑、被遮挡建筑(场地)的平面定位,竖向设计高程,有日照要求的场地边界位置
建筑单体	遮挡建筑、被遮挡建筑(场地)的外轮廓,有日照要求建筑的户型与有计算需要的窗户定位,有日照要求建筑的首层室内地坪高程

- 3.0.6 日照计算应采用计算机图形文件。纸质资料应转换为计算机图形文件,并应对转换后的计算机图形文件进行校正。
- 4.0.1 在日照计算时应根据所获得的数据建立几何模型,模型的内容应包括计算范围内的遮挡建筑、被遮挡建筑(场地)、地形及其相互关系,并可对模型进行必要的简化。
- 4.0.2 建模应符合下列规定:
- 1 所有模型应采用统一的平面和高程基准;
 - 2 所有建筑的墙体应按外墙轮廓线建立模型;
 - 3 遮挡建筑的阳台、檐口、女儿墙、屋顶等造成遮挡的部分均应建模,被遮挡建筑的上述部分如需分析自身遮挡或其他建筑造成遮挡,也应建模;
 - 4 构成遮挡的地形、建筑附属物应建模;
 - 5 进行窗户分析时,应对被遮挡建筑外墙面上的窗进行定位;
 - 6 遮挡建筑、被遮挡建筑及窗应有唯一的命名或编号。
- 4.0.3 在建模时可进行综合或简化,当屋顶、外墙、构筑物及建筑附属物形体较为复杂时,可为简单的几何包络体。
- 4.0.4 建立的模型应完整,避免冗余;相邻建筑体块不宜出现交叉。
- 5.0.1 日照计算的预设参数应符合下列规定:
- 1 日照基准年应选取公元 2001 年;
 - 2 采样点间距应根据计算方法和计算区域的大小合理确定,窗户宜取 0.30m~0.60m;建筑宜取 0.60m~1.00m,场地宜取 1.00m~5.00m;
 - 3 当需设置时间间隔时,不宜大于 1.0min。
- 5.0.2 日照标准日和有效日照时间带的选取应符合现行国家标准《城市居住区规划设计规范》GB 50180 的有关规定。
- 5.0.3 日照计算宜选取当地政府公布的城市经纬度,并应符合下列规定:
- 1 当建筑实际位置与城市纬度差超过 15' 或南北距离超过 25km 时,宜另确定经纬度的取值;

《建筑日照计算参数标准》

GB/T 50947-2014

批准部门：
中华人民共和国住房和城乡建设部
中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局

2014 年 01 月 09 日发布
2014 年 08 月 01 日实施

2 当建筑实际位置与城市经度差超过 $15'$ 或东西距离超过 20km 时，宜另确定经纬度的取值。

5.0.4 日照计算宜考虑太阳光线与墙面水平夹角的影响，水平夹角的取值应按建筑朝向、建筑墙体和窗户形式等因素综合确定。

5.0.5 日照计算应采用真太阳时，时间段可累积计算，可计入的最小连续日照时间不应小于 5.0min 。

5.0.6 日照时间的计算起点应符合现行国家标准《城市居住区规划设计规范》GB 50180 的有关规定，并应符合下列规定：

1 落地窗、凸窗和落地凸窗应以虚拟的窗台面位置为计算起点（图 5.0.6-1）。

2 直角转角窗和弧形转角窗应以窗洞口所在的虚拟窗台面位置为计算起点（图 5.0.6-2）。

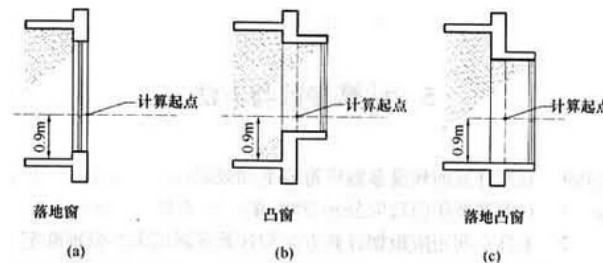


图 5.0.6-1 落地窗和凸窗的计算起点

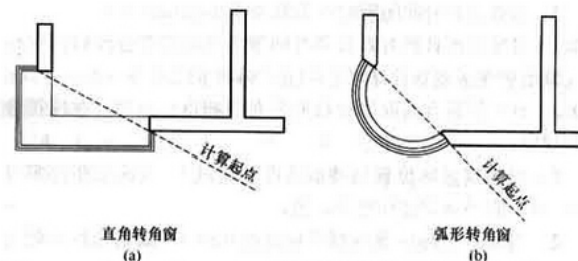


图 5.0.6-2 直角转角窗和弧形转角窗的计算起点

3 异型外墙和异型窗体可为简单的几何包络体。

4 宽度小于等于 1.80m 的窗户，应按实际宽度计算；宽度大于 1.80m 的窗户，可选取日照有利的 1.80m 宽度计算。

5.0.7 日照计算应依据分析对象的特点选取合理的计算方法，应对房间进行窗户分析，对建筑进行平面分析和立面分析，对场地进行平面分析，并应采用直观、易懂的表达方式。

6.0.1 日照计算的时间表达应为真太阳时，也可换算为北京时间，时间的输出结果应精确到分钟。

6.0.2 日照计算软件的计算误差允许偏差为 $\pm 3.0\text{min}$ 。当不同工程阶段的日照计算结果之间及其与观测日照时间不一致时，应以最后阶段的日照计算结果为准。

说明:

1. 本标准摘录范围包括所有的工程建设标准、规范。
2. 本标准条文主要摘录各标准规范中与规划审批相关的选址、安全距离、规模、容积率、相关外线设计等内容。
3. 具体内容详见各标准规范单行本，如有不妥之处或有更好的建议请与我们联系。
4. 本标准摘录同步上传至委 OA 内外网办公平台和标办网站 (<http://hbbs.net/>) 上。

联系人: 胡力民、曹泳超

电话: 68058071