

浙江省住房和城乡建设厅文件 浙江省自然资源厅

浙建房发〔2024〕29号

浙江省住房和城乡建设厅 浙江省自然资源厅 关于调整《建筑工程建筑面积计算和竣工 综合测量技术规程》部分技术 规定的通知

各设区市建委（建设局）、自然资源主管部门、杭州市住房保障和房产管理局：

为进一步规范建筑工程测量行为、统一面积计算口径，按照《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)相关规定，现就《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》(DB33/T 1152-2018)（以下简称《技术规程》）作出如下调整：

一、根据《民用建筑通用规范》计算建筑面积的有关原则规定，从建筑空间的基本特征出发，结合建筑空间基本安全要求 and 基本性能目标要求，《技术规程》中涉及阳台、飘窗、住

宅设备平台、无柱雨篷的建筑面积计算作出如下规定：

(一) 阳台

1.封闭式阳台，按其外围护结构所围空间的水平投影面积计算建筑面积。

2.不封闭阳台，顶盖投影连续的，按阳台的外围护结构所围空间水平投影面积的 1/2 计算；顶盖与其围护设施上下不一致的，按其重叠部分水平投影面积的 1/2 计算。

3.设有支撑柱不封闭的阳台，按其围护水平投影面积的 1/2 计算。

4.上有阳台、具有围护结构或围护设施的底层平台，视作阳台。

5.单套住宅不封闭阳台建筑面积占套内建筑面积（不含阳台、飘窗）比值超过 7% 时，超过部分按“封闭式阳台”核算容积率面积。

(二) 飘窗

1.结构层高在 2.20m 及以上的飘窗，按其外围水平投影计算建筑面积。

2.窗台下有楼板延伸，或不对外开敞，或窗台板底与室内楼板面净高差在 0.40m 及以下，或进深在 0.70m 及以上的飘窗，计算全部容积率面积。

(三) 住宅设备平台

1. 附属在建筑外围护结构外的室外设备平台不计算建筑面积。

2. 建筑外围护结构内的设备平台，参照阳台面积计算规定计算建筑面积，并纳入阳台容积率指标。

3. 套内建筑面积 70.00m^2 以下的，其附属在建筑外围护结构外的室外设备平台累计投影面积大于 3.00m^2 的，或套内建筑面积 70.00m^2 及以上的，其附属在建筑外围护结构外的室外设备平台累计投影面积大于 5.00m^2 的，超过部分按水平投影面积全部计算容积率面积。

(四) 无柱雨篷

无柱雨篷不计算建筑面积。

二、结构层高或斜面结构板顶高度小于 2.20m 的建筑空间，不计算建筑面积。

三、建筑出挑部分的下部空间，不计算建筑面积。

四、《技术规程》中特殊层高空间需要加倍计算建筑面积的相关条款，涉及建筑面积的计算按照《民用建筑通用规范》有关规定执行，涉及容积率面积的计算按照《浙江省工程建设项目“多测合一”测量技术规程（试行）》相关规定执行。

五、本通知条款自 2024 年 3 月 1 日起施行，出让项目以

国有建设用地使用权挂牌出让公告发布的时间为准，划拨项目以取得土地划拨决定书时间为准，改扩建项目以项目立项时间为准。《浙江省自然资源厅 浙江省住房和城乡建设厅关于调整<建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程>有关技术标准的通知》（浙自然资函〔2023〕20号）于本通知条款实施之日起废止。

浙江省住房和城乡建设厅



浙江省自然资源厅

2024年2月8日



浙江省住房和城乡建设厅办公室

2024年2月8日印发
