

重庆市规划和自然资源局关于印发 《重庆市工程建设项目建筑面积测算规 则》的通知

渝规资规范〔2019〕26号

各区县（自治县）局、两江新区规划自然资源局、万盛经开区规划自然资源主管部门，局属各单位，机关各处室：

为进一步规范我市规划许可与房屋产权登记建筑面积计算标准，我局依据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）、《房产测量规范》（GB/T17986.1 - 2000），结合我市实际，制定了《重庆市工程建设项目建筑面积测算规则》，经2019年9月20日第23次局长办公会研究同意，现予发布，有关事项通知如下：

一、建筑面积计算原则上应按《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）和《房产测量规范》（GB/T17986.1 - 2000）规定的计算方式执行，对于两部标准中算法不一致的条文，执行本规则（详见附件）。

二、本规则施行后，首次签订国有土地使用权出让合

同的建设项目以及办理选址意见书或立项手续的建设项目，其建筑面积计算应执行本规则。

三、本规则施行前，已签订国有土地使用权出让合同或已办理不动产权证、选址意见书、立项手续的建设项目，其建筑面积计算按原规则执行。

四、计容建筑面积的计算规则、共有建筑面积的分摊规则按我市相关规定执行。

五、本通知印发之日起施行。

特此通知

重庆市规划和自然资源局

2019年10月24日

重庆市工程建设项目建筑面积测算规则

第一章 总 则

第一条 建筑面积计算原则上应按《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）和《重庆市房屋面积测算实施细则》（2008）规定的计算方式执行，对于两部标准中算法不一致的条文，执行本规则。

第二章 计算规则

第二条 建筑物的建筑面积应按自然层外墙结构外围水平投影面积之和计算。结构层高在 2.2 米及以上的，计算全面积；结构层高在 2.2 米以下的，计算 1/2 面积。

第三条 建筑物内设有局部楼层时，局部楼层的二层及以上楼层，有围护结构的按其围护结构外围水平投影面积计算，无围护结构的按其结构底板水平投影面积计算。

第四条 坡屋顶及场馆看台下的建筑空间，结构净高在 2.1 米及以上的部位计算全面积；结构净高 2.1 米以下的部位不计算建筑面积。

第五条 结构转换层、设备管道夹层层高在 2.2 米及以上的，计算全面积；结构层高在 2.2 米以下的，不计算建筑面积。

第六条 封闭阳台按其围护结构外围水平投影面积计算 1/2 面积；不封闭阳台按其结构底板水平投影面积计算 1/2 面积。

第七条 建筑物的室外走廊（含挑廊、连廊），有顶盖和围护结构的，其建筑面积按围护结构外围水平投影面积计算全面积；有顶盖无围护结构、有围护设施（或柱）的，其建筑面积按其结构底板水平投影面积计算 1/2 面积。有围



护设施（或柱）的檐廊，其建筑面积按其围护设施（或柱）外围水平投影面积计算 1/2 面积，无围护设施（或柱）的不计算面积。

第八条 有柱雨篷，车棚、货棚、站台等，按其顶盖水平投影面积计算 1/2 面积。

第九条 挑出宽度大于等于 2.1 米的无柱雨篷，按其顶盖水平投影面积计算 1/2 面积；挑出宽度小于 2.1 米的无柱雨篷及顶盖高度达到或超过两个楼层的无柱雨篷不计算建筑面积。

第十条 建筑物架空层及坡地建筑物吊脚架空层，设计加以利用的，按其顶板水平投影面积计算建筑面积，结构层高在 2.2 米及以上，计算全面积；结构层高在 2.2 米以下的，计算 1/2 面积。设计不加以利用的，不计算建筑面积。

第十一条 室外楼梯，并入所依附建筑物自然层，按其水平投影面积计算 1/2 面积。

第十二条 有顶盖的采光井，按一层计算建筑面积。结构层高在 2.2 米及以上的，计算全面积；结构层高在 2.2 米以下的，计算 1/2 面积；仅用作通风或采光的天井，不计算建筑面积。



第三章 术 语

第十三条 建筑空间指以建筑界面限定的，具备可出入、可利用条件供人们生活 and 活动的场所。

第十四条 自然层，指按楼地面结构分层的楼层。

第十五条 围护结构，指围合建筑空间的墙体、门、窗。

第十六条 围护设施，指为保障安全而设置的栏杆、栏板等围挡。

第十七条 挑廊，指挑出建筑物外墙的水平交通空间。

第十八条 走廊，指建筑物中的水平交通空间。

第十九条 檐廊，指建筑物挑檐下的水平交通空间。