建筑面积计算规则

一、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。

二、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。

三、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。

四、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。

五、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。

六、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。

七、建筑物架空层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。

八、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。

九、建筑物间的架空走廊，有顶盖和围护设施的，应按其围护结构外围水平面积计算全面积；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1／2面积。

十、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。

十一、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。

十二、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。

十三、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。

十四、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1／2面积。

十五、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1／2面积。

十六、门廊应按其顶板的水平投影面积的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1／2计算建筑面积。

十七、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1／2面积。

十八、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1／2面积；结构净高在1.20m以下的部位，不应计算建筑面积。

十九、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。有顶盖的采光井应按一层计算面积，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1／2面积。

二十、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1／2计算建筑面积。

二十一、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1／2面积。

二十二、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1／2计算建筑面积。

二十三、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。

二十四、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，并计入自然层建筑面积。

二十五、与室内相通的变形缝，应按其自然层合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。

二十六、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。

二十七、下列项目不应计算建筑面积：

（一）与建筑物内不相连通的建筑部件；

（二）骑楼、过街楼底层的开放公共空间和建筑物通道；

（三）舞台及后台悬挂幕布和布景的天桥、挑台等；

（四）露台、露天游泳池、花架、屋顶的水箱及装饰性结构构件；

（五）建筑物内的操作平台、上料平台、安装箱和罐体的平台；

（六）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；

（七）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；

（八）室外爬梯、室外专用消防钢楼梯；

（九）无围护结构的观光电梯；

（十）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。