

# 河北雄安新区管理委员会自然资源和规划局文件

雄安自规字〔2024〕36号

## 关于印发《雄安新区建筑项目主要规划指标 计算规则（试行）》的通知

雄县、容城、安新县人民政府，新区有关部门，各片区管委会，  
中国雄安集团、各建设单位：

《雄安新区建筑项目主要规划指标计算规则（试行）》已经新区自然资源和规划局2024年第21次局长办公会审议通过，  
现印发给你们，请遵照执行。

河北雄安新区管理委员会自然资源和规划局

2024年7月15日

自然资源和规划局

雄安新区建筑项目主要规划指标计算  
规则  
(试行)

河北雄安新区管理委员会自然资源和规划局

二〇二四年七月

# 前言

本规则的主要技术内容包括：总则，建筑面积，容积率，建筑密度、绿地率和贴线率，建筑高度，建筑日照影响分析。

本规则按照 GB/T 1.1-2020《标准化工作导则 第 1 部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本规则由河北雄安新区管理委员会规划及自然资源主管部门提出并归口。

本规则主编单位：河北雄安新区管理委员会自然资源和规划局、河北雄安新区规划研究中心、清华大学建筑设计研究院有限公司、雄安城市规划设计研究院有限公司

# 目录

1 总则.....	- 3 -
2 术语和定义.....	- 4 -
3 建筑面积.....	- 8 -
3.1 地上建筑工程主体部分计算办法.....	- 8 -
3.2 地上建筑工程附属部分计算办法.....	- 9 -
3.3 地上建筑工程中特殊单体计算办法.....	- 9 -
3.4 地上建筑工程不应计算面积部分.....	- 10 -
3.5 地下建筑面积计算.....	- 10 -
3.6 其它建筑面积要求.....	- 11 -
4 容积率.....	- 12 -
4.1 一般要求.....	- 12 -
4.2 地上合理层高计算容积率面积认定.....	- 12 -
4.3 地上不计算容积率面积认定.....	- 13 -
5 建筑密度、绿地率和贴线率.....	- 14 -
5.1 建筑密度计算.....	- 14 -
5.2 绿地率计算.....	- 14 -
5.3 贴线率.....	- 14 -
6 建筑高度.....	- 15 -
7 建筑日照影响分析.....	- 16 -
7.1 建筑日照基本要求.....	- 16 -
7.2 建筑日照测算.....	- 17 -
附录.....	- 20 -
附录 A 面积计算、容积率计算规则速查表.....	- 20 -
本规则用词说明.....	- 22 -
规范性引用文件.....	- 23 -
条文说明.....	- 24 -

# 1 总则

- 1.0.1 本规则以国家和雄安新区的有关规范及标准为基础依据，参照其它地区同类技术标准与准则，并结合雄安新区城市发展的目标要求和实际情况制定。
- 1.0.2 本规则的主要技术内容包括：总则，建筑面积，容积率，建筑密度、绿地率和贴线率，建筑高度，建筑日照影响分析。
- 1.0.3 本规则适用于新建、扩建、改建的民用与工业建筑工程规划及建设全过程。
- 1.0.4 本规则适用于雄安新区范围内建设工程规划许可证设计方案的编制、规划许可管理。
- 1.0.5 在审批过程中，出现本规则无法覆盖的内容，应由主管部门组织专家会进行论证。
- 1.0.6 本规则实行动态修订，以保障其实用性和适度超前性。雄安新区主管部门每年度可对局部章节、条款进行修订。
- 1.0.7 本规则的最终解释权归属雄安新区管理委员会自然资源和规划局。

## 2 术语和定义

### 2.0.1 建筑物

用建筑材料构筑的空间和实体，供人们居住和进行各种活动的场所。

### 2.0.2 构筑物

为某种使用目的而建造的、人们一般不直接在其内部进行生产和生活活动的工程实体或附属建筑设施。

### 2.0.3 建筑面积

指建筑物（包括墙体）所形成的楼地面面积。

### 2.0.4 容积率

在一定范围内，建筑面积总和与用地面积的比值。

### 2.0.5 建筑密度

在一定范围内，建筑物的基底面积占用地面积的百分比。

### 2.0.6 绿地率

在一定范围内，各类绿地总面积占该用地总面积的百分比。

### 2.0.7 用地红线

各类建设工程项目用地使用权属范围的边界线。

### 2.0.8 建筑控制线

规划行政主管部门在道路红线、建设用地边界内，另行划定的地面上建(构)筑物主体不得超出的界线。

### 2.0.9 贴线率

建筑外墙面贴基准线长度与基准线长度的比值。基准线指退让可建设用地界线后的建筑控制线。

### 2.0.10 自然层

按楼地面结构分层的楼层。

### 2.0.11 层高

建筑物各层之间以楼（地）面面层（设计完成面）计算的垂直距离，屋顶层由该层楼面面层（设计完成面）至平屋面的结构面层或至坡屋顶的结构梁顶与外墙结构面延长线的交点计算的垂直距离。

### 2.0.12 建筑空间

以建筑界面限定的、供人们生活和活动的场所。

#### 2.0.13 围护结构

围合建筑空间的墙体、门、窗、幕墙等。

#### 2.0.14 围护设施

为保障安全而设置的栏杆、栏板等围挡。

#### 2.0.15 室内净高

室内有效使用空间的垂直距离。

#### 2.0.16 结构层高

楼面或地面结构完成面上表面至上层结构完成面上表面之间的垂直距离。

#### 2.0.17 结构净高

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。

#### 2.0.18 地下室

房间楼（地）面低于室外设计地坪的高度超过该房间建筑层高的 1/2 者为地下室。

#### 2.0.19 半地下室

房间楼（地）面低于室外设计地坪的高度超过该房间建筑层高的 1/3，且不超过 1/2 者为半地下室。

#### 2.0.20 架空层

建筑物中仅有结构支撑而无外围护系统的开敞楼层。

#### 2.0.21 设备层

建筑中其有效面积全部或大部分用来布置设备的楼（地）面层，指专为设置暖通、空调、给水、排水、电气等的设备和管道以及施工人员进入的空间层。

#### 2.0.22 走廊

建筑物中的水平交通空间。

#### 2.0.23 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。

#### 2.0.24 连廊

位于地面连接不同建筑物首层之间的水平交通空间。

#### 2.0.25 结构层

整体结构体系中承重的楼板层。

#### 2.0.26 阳台

附设于建筑物外墙，可供人活动的室外空间，设有安全防护措施。

#### 2.0.27 落地橱窗

突出外墙面且根基落地的橱窗。

#### 2.0.28 凸（飘）窗

凸出建筑物外墙面的窗户。

#### 2.0.29 檐廊

建筑物挑檐下的水平交通空间。

#### 2.0.30 挑廊

挑出建筑物外墙的水平交通空间。

#### 2.0.31 门斗

建筑物入口处两道门之间的空间。

#### 2.0.32 雨篷

建筑出入口上方为遮挡雨水而设置的部件。

#### 2.0.33 门廊

建筑物入口前有顶棚的半围合空间。

#### 2.0.34 骑楼

建筑底层沿街面后退且留出公共人行空间的建筑物。

#### 2.0.35 过街楼

跨越道路上空并与两边建筑相连接的建筑物。

#### 2.0.36 露台

设置于建筑物的屋面、室外地面，供人室外活动的无顶盖、有围护设施的平台。

#### 2.0.37 台阶

连接不同标高的楼（地）面，供人行的阶梯式踏步。

#### 2.0.38 楼梯

由连续行走的梯级、休息平台和维护安全的栏杆（或栏板）、扶手以及相应的支承结构组成的作为楼层之间垂直交通使用的建筑部件。

#### 2.0.39 门厅

位于建筑物入口处，用于人员集散并联系建筑室内外的枢纽空间。

#### 2.0.40 建筑幕墙

由面板与支承结构体系（支承装置与支承结构）组成的可相对主体结构有一定位移能力或自身有一定变形能力、不承担主体结构受力作用的建筑外围护墙。

#### 2.0.41 建筑连接体

跨越道路红线、建设用地边界建造，连接不同用地之间地下或地上的建筑物。

#### 2.0.42 建筑高度

建筑高度是指建筑物室外地坪至屋顶计算点的高度。

#### 2.0.43 幢

房屋建筑面积测算的基本单位。

#### 2.0.44 建筑日照

太阳光直接照射到建筑物（场地）上的状况。

#### 2.0.45 建筑日照标准

根据建筑物(场地)所处的气候区、城市规模和建筑物(场地)的使用性质，在日照标准日的有效日照时间带内阳光应直接照射到建筑物(场地)上的最低日照时数。

#### 2.0.46 遮挡建筑。

有效日照时间带内，对已建和拟建建筑(场地)的日照产生影响的已建和拟建建(构)筑物。

#### 2.0.47 被遮挡建筑（场地）

在有效日照时间带内，日照受已建和拟建建(构)筑物影响的已建和拟建建筑(场地)。

## 3 建筑面积

### 3.1 地上建筑工程主体部分计算办法

3.1.1 建筑面积应按建筑每个自然层楼(地)面处外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

3.1.2 永久性结构的建筑空间，有永久性顶盖、结构层高或斜面结构板顶高在 2.20m 及以上的，应按下列规定计算建筑面积：

1.有围护结构、封闭围合的建筑空间，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算；

2.无围护结构、以柱围合，或部分围护结构与柱共同围合，不封闭的建筑空间，应按其柱或外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算；

3.无围护结构、单排柱或独立柱、不封闭的建筑空间，应按其顶盖水平投影面积的 1/2 计算；

4.无围护结构、有围护设施、无柱、附属在建筑外围护结构、不封闭的建筑空间，应按其围护设施外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计算。

3.1.3 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。建筑层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积。

3.1.4 形成建筑空间的坡屋顶，斜面结构板顶高在 2.20m 及以上的，应计算全面积。形成闷顶、不形成建筑空间的坡屋顶，斜面结构板顶高在 2.20m 及以上的，应计算全面积。

3.1.5 场馆看台下的建筑空间，有围护结构的应按其围护结构外表面水平面积计算全面积；场馆室内单独设置的有围护设施的悬挑看台，应按其围护设施外表面水平面积计算 1/2 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计算 1/2 面积。斜面结构板顶高在 2.20m 及以上的，应计算全面积。

3.1.6 地下出入口坡道有顶盖的部位，应按其围护设施外表面水平面积计算建筑面积。斜面结构板顶高在 2.20m 及以上的，应计算全面积。

3.1.7 建筑物架空层，应按其围护设施外表面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。

3.1.8 建筑物的门厅、大厅应按一层计算建筑面积。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积。

3.1.9 建筑物的提物井、管道井、通风排气等竖井、电梯井、烟道及室内楼梯（间），应并入建筑物的自然层、设备层、转换层、避难层、局部楼层计算建筑面积。有顶盖的采光井，结构层高在 2.20m 及以上的，应并入建筑物的自然层按照结构底板所在自然层计算全面积。当其位于建筑物内部或依附于建

筑物外围护结构时，地面以上部分按自然层计算建筑面积并计入地面以上建筑面积。

3.1.10 建筑物内的变形缝，应按其自然层、设备层、转换层、避难层、局部楼层，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，其变形缝应在低跨建筑物建筑面积内计算。

3.1.11 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。

3.1.12 室外落地柱根据走廊、挑廊、门廊等规则计算，不再重复统计。

### 3.2 地上建筑工程附属部分计算办法

3.2.1 建筑物间的架空走廊、连廊，有围护结构的应按其围护结构外表面水平面积计算全面积；有围护设施的应按其围护设施外表面水平面积计算 1/2 面积。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算面积。

3.2.2 窗台与室内楼面或地面高差在 0.40m 以下且窗台台面至凸窗顶板板面结构上缘在 2.20m 及以上的凸（飘）窗，应按其围护结构外表面水平面积计算建筑面积，应计算全面积。

3.2.3 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。

3.2.4 门斗应按其围护结构外表面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。

3.2.5 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。

3.2.6 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。

3.2.7 阳台建筑面积应按围护设施外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计算；当阳台封闭时，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

3.2.8 附属在建筑物外墙以外的落地橱窗应按其围护结构外表面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。

3.2.9 建筑连接体面积计算归属。地上部分建筑连接体，若连接体内无其他功能、空间、结构分割，依照所连接的两个建筑体量，按两幢楼的面积比例分割面积。

3.2.10 因退层设计形成的露台，当其上方有顶盖且投影盖满围护结构，视为阳台，按阳台规定计算建筑面积。

### 3.3 地上建筑工程中特殊单体计算办法

3.3.1 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。

3.3.2 建筑物楼面、地面、顶面为斜面、曲面等非水平面的，有围护结构的应按其围护结构外表面水平面积计算全面积；有围护设施的应按其围护设施外表面水平面积计算 1/2 面积。

3.3.3 围护结构不垂直于水平面的、围护结构为曲面或变截面的，面积计算的基准面为楼（地）面的设计完成面处，斜面结构板顶高在 2.20m 及以上的，应计算全面积。

### 3.4 地上建筑工程不应计算面积部分

3.4.1 结构层高或斜面结构板顶高度小于 2.20m 的建筑空间。

3.4.2 无顶盖的建筑空间。

3.4.3 附属在建筑外围护结构上的构（配）件。

3.4.4 建筑出挑部分的下部空间。

3.4.5 建筑物中用作城市街巷通行的公共交通空间。

3.4.6 独立于建筑物之外的各类构筑物。

3.4.7 舞台及后台悬挂幕布和布景的天桥、挑台等。

3.4.8 无顶盖的场馆看台和采光井，露台、花架、屋顶装饰性构件、泳池、水箱。

3.4.9 建筑物的设备平台、操作平台、上料平台，建筑物中的箱、罐平台。

3.4.10 窗台与室内楼面或地高差在 0.40m 以下且窗台台面至凸窗顶板板面结构上缘在 2.20m 以下的凸（飘）窗，窗台与室内楼面或地面高差在 0.40m 及以上的凸（飘）窗。

3.4.11 建筑物的隔震层及其它与建筑物内部不相联通的建筑部件（夹层）不计算建筑面积。

### 3.5 地下建筑面积计算

3.5.1 地下室、半地下室，应按其围护结构外表面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。

3.5.2 地下室或半地下室使用的采光井、通风井、烟道，地下部分按其通过的地下室或半地下室的层数计算建筑面积，地上部分：

1. 当其独立于建筑物之外或附着于建筑外墙时，有围护结构和上盖，且高度在 2.20m 以上的，按围护结构外围水平投影计算全部建筑面积，并计入地下室的建筑面积中；

2. 当其位于建筑物内部时，地面部分按自然层计算建筑面积并计入地面以上建筑面积。若采光井、

通风井、烟道的地面高度小于 2.20m，地面部分不计算建筑面积，其所占用的建筑面积不从所在地面建筑空间的建筑面积中扣除。

### 3.6 其它建筑面积要求

3.6.1 总建筑面积应按地上和地下建筑面积之和计算，地上和地下建筑面积应分别计算。

3.6.2 建筑工程建筑面积应按各自然层楼面或地面处围护结构外表面的水平面积之和计算；无围护结构的，以围护设施外表面的水平面积之和计算。

3.6.3 建筑工程在规划、设计、施工、预售等未竣工阶段，建筑面积应按建筑设计图纸尺寸计算；竣工后，建筑面积应通过实地测量获取。

3.6.4 室外设计地坪以上的建筑空间，其建筑面积应计入地上建筑面积；室外设计地坪以下的建筑空间，其建筑面积应计入地下建筑面积。

3.6.5 地上建筑面积是建设用地范围内拟开发建筑的和现有建筑的地上建筑面积之和。

3.6.6 室内楼梯无论其本身如何设置梯间层，均按其通过建筑物的自然层数（不论自然层的高度）计算建筑面积。穿越夹层的楼梯，当夹层计算面积时，其位于夹层的梯间计算建筑面积。

3.6.7 凸（飘）窗外表面至外墙面的挑出距离不应超过 400mm。窗体未凸出于外墙的窗，或窗体上（下）方窗间墙凹入部分的外侧以建筑材料、砌体结构等（不包括百叶、穿孔板等装饰材料）封闭的窗不视为凸（飘）窗。

## 4 容积率

### 4.1 一般要求

4.1.1 容积率指建设项目地上计容总建筑面积计算值与建设用地图纸面积的比值。地上计容总建筑面积计算值为建设用地图纸内建筑物地上计容建筑面积计算值之和；地下建筑无论是否属经营性质，其建筑面积一律不纳入容积率计算。

4.1.2 一般情况下，计容建筑面积计算值按照本规定第三章的规定执行，特殊情况按照第 4.2 节内容执行。除第 4.3 节涉及内容以外，计算建筑面积即计算计容建筑面积。计算全面积的部分按照建筑面积计算容积率。计算 1/2 面积的部分按照建筑面积的 1/2 计算容积率。不计建筑面积的部分不应计容。

### 4.2 地上合理层高计算容积率面积认定

4.2.1 当坡屋顶或建筑顶层与屋顶共同形成建筑空间的，斜面结构板顶高在 2.20m 及以上的，应计算建筑面积，并计算容积率。形成闷顶、不形成建筑空间的坡屋顶，斜面结构板顶高在 2.20m 及以上的，应计算全面积但不计容。

4.2.2 住宅建筑的标准层建筑层高不宜低于 3.0m，不宜超过 3.60m；遇特殊情况经批准也不应等于或大于 4.40m。

4.2.3 公寓、宿舍建筑的标准层采用单层床时，建筑层高不宜低于 2.80m，不宜超过 3.60m；采用双层床或高架床时，层高不宜低于 3.60m；遇特殊情况经批准也不应等于或大于 4.40m。

4.2.4 社区、小区配套商业建筑层高不应等于或大于 4.40m。

4.2.5 办公建筑的标准层建筑层高不宜等于或大于 4.40m。

4.2.6 科研建筑中，有特殊功能要求的研发用房的层高可按其工艺要求进行设计。

4.2.7 工业建筑中的生产用房，有特殊功能要求的研发用房的层高可按其工艺要求进行设计，但平面不得采用单元式或其他类似住宅的布局形式。工业建筑标准层层高小于等于 8.0m 的，建筑面积的计算值按该层水平投影面积计算；当工业建筑标准层层高大于 8.0m 时，应按照相关工艺要求进行设计并经审批主管部门核定。工业建筑中的一般科研建筑和办公建筑等附属用房按照 4.2.5、4.2.6 条款要求计算面积。仓储类建筑参照工业建筑执行。

4.2.8 住宅、公寓、宿舍、办公等建筑，当建筑标准层层高大于等于 4.40m (2.20m\*2) 小于 6.60m 时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算；当建筑层高大于 6.60m (2.20m\*3) 小于等于 8.80m 时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 3 倍计

算，以此类推。住宅、公寓、宿舍等具有居住属性建筑，户内门厅、起居厅、餐厅等室内通高部分需根据实际项目判定，建筑层高不应超过 7.20m，计一层面积，且通高部位建筑面积总和不应超过该套型总建筑面积的 20%。

4.2.9 住宅、办公、普通商业建筑的门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅、异型屋顶等公共部分和影视、体育、会议等特殊层高要求的功能用房，以及独立式住宅建筑和特殊用途的大型商业用房等建筑可根据实际情况暂不按上述要求计算容积率。

### 4.3 地上不计算容积率面积认定

4.3.1 有顶盖无围护结构的车棚、货棚、站台、加油站、收费站等不计算容积率。

4.3.2 屋顶水箱间、电梯机房、楼梯间、净化机房等作为辅助功能的屋顶建筑空间不计算容积率。

4.3.3 出入口坡道有顶盖的部位，应按其围护设施外表面水平面积计算建筑面积，并不计算容积率。

4.3.4 建筑架空层、雨篷等空间，应按其围护设施外表面或以柱围合、或部分围护结构与柱共同围合的水平面积计算建筑面积，但不计算容积率。

4.3.5 飘窗部分不计算容积率。

## 5 建筑密度、绿地率和贴线率

### 5.1 建筑密度计算

5.1.1 建筑工程的基底面积应按建筑首层外围护外表面围合水平投影面积计算。

5.1.2 首层阳台、有立柱的走廊、门廊、门厅、雨篷、楼梯、幕墙构架等应计入建筑基底面积。

5.1.3 净高小于 2.20m 的建筑悬挑部分，应按结构水平投影计入建筑基底面积。

5.1.4 净高小于 2.20m 的建筑底层架空空间或穿越建筑的通道，应按结构围合部分计入建筑基底面积。

### 5.2 绿地率计算

5.2.1 居住街坊内绿地面积的计算方法应符合下列规定：

1.当绿地边界与城市道路临近时，应算至道路红线；当与居住街坊附属道路临接时，应算至路面边缘；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚 1.0m 处；当与围墙、院墙临接时，应算至墙脚。

2.当集中绿地与城市道路临接时，应算至道路红线；当与居住街坊附属道路临接时，应算至距路面边缘 1.0m 处；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚 1.5m 处。

5.2.2 通常满足当地植树绿化覆土要求、方便居民出入的地下或半地下建筑的屋顶绿地应计入绿地，不应包括其他屋顶、晒台的人工绿地。

5.2.3 公共下沉庭院、天井内的绿地可计入绿地率。

### 5.3 贴线率

5.3.1 贴线率是指建筑物贴建筑控制线的界面长度与建筑控制线长度的比值。

5.3.2 贴线率（P）=街墙立面线长度（B）/建筑控制线长度（L）\*100%。

## 6 建筑高度

6.0.1 平屋面建筑高度应按室外设计地坪至建筑物女儿墙顶点的高度计算，无女儿墙的建筑应按至其屋面檐口顶点的高度计算。

6.0.2 坡屋顶建筑应分别计算檐口及屋脊高度，檐口高度应按室外设计地坪至屋面檐口或坡屋面最低点的高度计算，屋脊高度应按室外设计地坪至屋脊的高度计算。建筑屋面为坡屋顶时，建筑高度应为建筑室外设计地坪至其檐口高度与屋脊高度的平均高度。

6.0.3 当同一座建筑有多种屋面形式，或多个室外设计地坪时，建筑高度应分别计算后取其中最大值。

6.0.4 机场、广播电视、电信、微波通信、气象台、卫星地面站，军事要塞等设施的技术作业控制区内及机场航线控制范围内的建筑，建筑高度应按建筑物室外设计地坪至建（构）筑物最高点计算。

6.0.5 历史建筑、历史文化名城名镇名村、历史文化街区、文物保护单位、风景名胜区、自然保护区的保护规划区内的建筑，建筑高度应按建筑物室外设计地坪至建（构）筑物最高点计算。

6.0.6 本标准第 6.0.4 条、第 6.0.5 条规定以外的建筑，屋顶设备用房及其他局部突出屋面用房的总面积不超过屋面面积的 1/4 时，不应计入建筑高度。突出屋面的通风道、烟囱、装饰构件、花架、通信设施等其他屋面突出部分，不计入建筑高度。

6.0.7 绘制总平面图时。平屋面建筑高度（H）应按女儿墙顶点位置标注建筑高度，无女儿墙的平屋顶建筑应按其屋面面层位置标注建筑高度。坡屋顶应标注檐口高度与屋脊高度的平均高度（H）。

## 7 建筑日照影响分析

### 7.1 建筑日照基本要求

7.1.1 设计单位编制设计方案时应当考虑建筑的日照条件，并应对新建建筑自身、周围现状或规划建筑中的居住建筑及文教卫生类建筑进行日照测算，其结果应满足相关规范的有关规定。

7.1.2 所有建筑与有日照需求建筑计算间距应通过日照影响分析确定。

7.1.3 日照影响分析除应分析拟建建筑，还应包括其建筑日照影响分析范围内的现状建筑、规划建筑。已批已建项目、已批未建项目均应纳入分析范围。

7.1.4 建筑有效日照时数应满足下列要求：

1.住宅建筑的每户至少一个居室空间在大寒日的有效日照不低于 2 小时；当超过四个居住空间时至少两个居住空间在大寒日的有效日照不低于 2 小时。

2.敬老院、老人公寓等老年人照料设施，其居住空间的有效日照不应低于冬至日 2 小时。

3.中小学教学楼的普通教室的有效日照不低于冬至日 2 小时。

4.医院病房楼大于二分之一的病房的有效日照不低于冬至日 2 小时。

5.托儿所、幼儿园的活动室、寝室及具有相同功能的区域的有效日照不低于冬至日 3 小时。活动场地位于冬至日 2 小时及以上的区域不得小于活动场地面积的一半。

7.1.5 拟建建筑周边为尚未进入实施阶段但已编制控制性详细规划的规划地块时，应进行平面等时线模拟日照计算，作为规划管理的参考，保证规划指标可行。

7.1.6 被遮挡的规划地块和受模拟建筑影响的被遮挡建筑的日照分析结果，仅为规划管理的参考，当规划地块实施时，应当重新进行日照影响分析。

7.1.7 建筑日照影响分析范围不应小于项目所在地块周边一个街区范围。日照分析图应绘制包含项目周边一个地块范围内的区域。对本地块有影响或本地块对其他地块产生影响时，日照分析报告要显示日照影响。

7.1.8 对于新建建（构）筑物在满足退距、退界、消防、卫生、日照等相关要求情况下，应同步分析对周边建筑物使用者心理感受。特别注意塔状建筑物、锐角等建筑形式，如遇上述情况应通过相关分析或征求意见等形式适当加大退距。

7.1.9 当住宅用地东西方向两侧地块为住宅用地时，应考虑日照之间的相互影响。有道路的应按照道路中心线进行镜像布置分析日照；没有道路，地块直接相邻的，应按照用地红线进行镜像布置分析日照；当东西向镜像布置确实无法形成合理总图布局时，可通过进行满足相邻地块要求的方案设计代替镜

像布置。当用地北侧为需要考虑日照功能的用地时，相关日照影响不应超过北侧地块的建筑控制线。

7.1.10 建设单位和设计单位应对日照分析结果及其它材料的真实性负责。报送材料不实或隐瞒实情而产生后果的，应视具体情况分别承担相应责任。规划管理部门对总平面图中标注的日照分析结果进行形式审查。有争议案件由规划管理部门指定单位进行复核，复核结果即为最终结果。建设单位应对项目出具相关日照分析承诺函。

## 7.2 建筑日照测算

7.2.1 当拟建建筑对居住建筑或文教卫生类建筑存在遮挡关系时，设计单位除对建筑间距进行控制外需进行日照测算。当拟建建筑因涉及方案调整导致建筑位置、外轮廓、高度等改变的，根据调整方案重新进行日照测算。

### 7.2.2 软件使用要求

进行日照测算需采用通过住建部鉴定的日照分析软件。同一项目进行多次日照分析的，需使用同一种日照分析软件。

### 7.2.3 日照基础参数设置

#### 1.经纬度：

- (1) 容城县县域及起步区区域执行容城县经纬度坐标：东经 115°53′，北纬 39°5′。
- (2) 安新县县域去除起步区区域执行安新县经纬度坐标：东经 115°56′，北纬 38°56′。
- (3) 雄县县域执行雄县经纬度坐标：东经 116°7′，北纬 39°。

2.有效时间：大寒日 8:00-16:00，冬至日 9:00-15:00。

3.时间计算精度：1 分钟。

4.时间累积方式：最小连续日照时间不应小于 5 分钟。

5.窗分析时的计算点采用外墙面处的窗台左右满窗日照。

6.计算受影面：距离内坪 0.9m 高的外墙位置。

7.网格间距不超过 1.0 m，分析受日照影响的现状建筑时不超过 0.5m。

8.计算时均采用真太阳时。

### 7.2.4 客体建筑确定

日照分析客体建筑是指拟建建筑的客体范围内，应做日照分析的居住或文教卫生类建筑。客体范围以外的建筑不进行日照分析。

日照分析前应确定拟建建筑的高度  $H_0$ ，以  $O_1$ 、 $O_2$  为圆心， $R$  ( $R=1.6H$ ) 为半径作出扇形日照影响范围，即为客体范围， $R$  最大不超过 160m。

拟建建筑为住宅或卫生类建筑的，其自身也应作为日照分析的客体建筑。

#### 7.2.5 主体建筑确定

日照分析中所述的主体建筑是指对客体建筑产生日照影响的建筑，主体建筑上所有突出于建筑墙体的挑檐、装饰构架和出屋面的楼电梯、机房等因素也应纳入测算范围。

以已经确定的客体建筑的  $O_1$ 、 $O_2$  为圆心， $R=160m$  为半径作出扇形范围，即为该客体建筑的主体范围。上述范围内，排除对客体建筑不形成遮挡的建筑，明确主体建筑的具体对象，并进行编号。在此范围内调查了解可能对其产生遮挡的建筑。

上述范围内如果存在有效的审定设计方案，或已经批准尚未建设，以及正在建设的建筑，也应纳入主、客体建筑考虑。

#### 7.2.6 窗分析

对线上日照分析结果不满足日照标准的客体建筑进行窗分析。

##### 7.2.6.1 窗分析的计算基准面

a.一般窗户以所在外墙面位置为计算基准面：转角直角窗、弧形窗、凸窗等，一般以居室窗洞开口为计算基准面；

b.窗户计算高度（含落地门窗、组合门窗、阳台门窗、阳台封窗等门窗形式）按距室内地坪  $0.9m$  的高度计算。

c.两侧均无搁板遮挡也未封闭的凸阳台，以居室门窗所在的外墙面为计算基准面。

d.设计封闭的阳台，以阳台外墙面位置为计算基准面；阳台被住户自行封闭的，计算点仍为原窗户的窗台面。

##### 7.2.6.2 窗户有效日照的计算标准

现状建筑的窗位置、洞口尺寸需甲方组织进行测量或提供相应图纸；建筑自身阳台、搁板、遮阳板等属建筑自身遮挡原因对窗户的日照遮挡不属于其它建筑的日照遮挡，可忽略不计。

#### 7.2.7 模型深度要求

1.当被遮挡建筑物阳台位于被遮挡方向墙面，且在需计算日照的居室以外时，开敞阳台应以主体墙外保温外表面沿线进行日照分析，封闭阳台应以阳台外围护结构保温层外表面沿线进行日照分析。

2.建筑的屋顶部分，包括屋脊、突出屋面的水箱、电梯间、楼梯间、女儿墙、构架等设施按实际建模，纳入计算。

3.各计算建筑间的地坪高差必须纳入计算。

4.建筑自身阳台、搁板、遮阳板等对建筑自身窗户的日照遮挡属建筑自身遮挡，不属其它建筑的日照遮挡，可忽略不计，但对相邻建筑的影响应纳入计算。

5. 遮挡建筑应对所有立面上的附属结构、屋顶及屋顶凸出物进行建模。玻璃等透光材料仍应视为遮挡物进行建模。

## 附录

### 附录 A 面积计算、容积率计算规则速查表

区域类别		审批指标	是否计容
建筑面积计算范围		每个自然层楼（地）面外围护结构外表面	
永久性结构、有永久性顶盖、结构层高或斜面结构板顶高。	有围护结构、封闭围合。	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	计全
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
	无围护结构、以柱围合、或部分维护结构与柱共同围合，不封闭。	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	计全/不计
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
	无围护结构、单排柱或独立柱、不封闭。	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计 1/2 面积	计 1/2/不计
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
无围护结构、有围护设施、无柱、不封闭。	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计 1/2 面积	计 1/2	
	层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计	
建筑内局部楼层	有围护结构	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	计全
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
	有围护设施	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	计全
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
坡屋顶	非闷顶	斜面结构板顶高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	计全
		斜面结构板顶高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
	闷顶	斜面结构板顶高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	不计
		斜面结构板顶高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
场馆看台	有围护结构	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	计全
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
	单独有围护设施、有顶盖无围护结构的悬挑看台	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计 1/2 面积	计 1/2
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
	有顶盖，无围护结构	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计 1/2 面积	计 1/2
		层高小于 2.20m: 不计面积	不计
出入口坡道（有顶盖）	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	不计	
	层高小于 2.20m: 不计面积	不计	
架空层	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	不计	
	层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计	
门厅、大厅	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	计全	
	层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计	
室内楼梯间	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	计全	
	层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计	
室外楼梯间	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计 1/2 面积	计 1/2	
	层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计	

提物井、管道井、通风排气等竖井、电梯井、烟道、采光井		层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	计全
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
架空走廊、连廊	有围护结构	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	计全
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
	无围护结构、有围护设施	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计 1/2 面积	计 1/2
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
凸（飘）窗		窗台高度 $< 0.40\text{m}$ , 且结构高度 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	不计
		窗台高度 $\geq 0.40\text{m}$ : 不计面积	不计
门斗		层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	计全
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
有围护结构的屋顶楼梯间、水箱间、电梯机房		层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	不计
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
阳台		封闭阳台: 计全面积	计全
		开敞阳台: 计 1/2 面积	计 1/2
落地橱窗		层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	计全
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
立体车库（有结构层）		层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	计全
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
车棚、货棚等	有墙、柱围合的	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	不计
	有单排柱或独立柱	层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计 1/2 面积	不计
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
地下室、半地下室		层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	不计
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计
夹层		层高 $\geq 2.20\text{m}$ : 计全面积	计全
		层高 $< 2.20\text{m}$ : 不计面积	不计

## 本规则用词说明

1.为便于在执行本规则条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

- 1) 表示很严格，非这样做不可的：正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；
- 2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；
- 3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；
- 4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2.条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合..... 的规定”或“应按..... 执行”。

## 规范性引用文件

下列文件中的内容通过规则的规范性引用而构成本规则必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本规则。

- 《民用建筑通用规范》 GB 55031-2022
- 《民用建筑设计统一标准》 GB 50352-2019
- 《城市居住区规划设计标准》 GB 50180-2018
- 《建筑防火通用规范》 GB 55037-2022
- 《建筑设计防火规范（2018年版）》 GB 50016-2014
- 《建筑工程建筑面积计算规范》 GB/T 50353-2013
- 《建筑工程建筑面积计算规范》 图解
- 《民用建筑设计术语标准》 GB/T 50504-2009
- 《构筑物工程工程量计算规范》 GB 50860-2013
- 《建筑日照计算参数标准》 GB/T 50947-2014
- 《雄安新区建筑面积计算细则（试行）》
- 《雄安新区规划技术指南（试行）》
- 《雄安新区基因街坊（社区生活圈）规划建设指南（试行）》
- 《居住建筑节能设计标准（节能75%）（2021年版）》
- 《建筑工程建筑面积计算标准（征求意见稿）》 GB 50353-202X
- 《宿舍建筑设计规范》 JGJ 36-2016
- 《办公建筑设计标准》 JGJ/T 67-2019
- 《工业项目建设用地控制指标》

# 雄安新区建筑项目主要规划指标计算 规则 (试行)

条文说明

## 2 术语和定义

### 2.0.1 建筑物

条款参照《民用建筑设计术语标准》GB/T 50504-2009 第 2.1.4 条。

### 2.0.2 构筑物

条款参照《构筑物工程工程量计算规范》GB 50860-2013 第 2.0.2 条。

### 2.0.3 建筑面积

条款参照《民用建筑设计术语标准》GB/T 50504-2009 第 2.4.21 条，《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.1 条。

建筑面积包括附属属于建筑物的室外阳台、雨篷、檐廊、室外走廊、室外楼梯等的面积。

### 2.0.4 容积率

条款参照《民用建筑设计术语标准》GB/T 50504-2009 第 2.4.19 条。

### 2.0.5 建筑密度

条款参照《民用建筑设计术语标准》GB/T 50504-2009 第 2.4.18 条。

### 2.0.6 绿地率

条款参照《民用建筑设计术语标准》GB/T 50504-2009 第 2.4.20 条。

### 2.0.7 用地红线

条款参照《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019 第 2.0.7 条。

### 2.0.8 建筑控制线

条款参照《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019 第 2.0.8 条。

### 2.0.10 自然层

条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.2 条。

### 2.0.11 层高

条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 第三章术语第 8 条。

### 2.0.12 建筑空间

条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.5 条。

具备可出入、可利用条件(设计中可能标明了使用用途,也可能没有标明使用用途或使用用途不明确)的围合空间,均属于建筑空间。

### 2.0.13 围护结构

条款参考《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.4 条，并加入幕墙。

#### 2.0.14 围护设施

条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.7 条。

#### 2.0.15 室内净高

条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 第三章术语第 9 条。

#### 2.0.16 结构层高

条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.3 条。

#### 2.0.17 结构净高

条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.6 条。

#### 2.0.18 地下室

条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 第三章术语第 10 条。

#### 2.0.19 半地下室

条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 第三章术语第 11 条。

#### 2.0.20 架空层

条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 第三章术语第 13 条。

#### 2.0.21 设备层

条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 第三章术语第 12 条，《民用建筑设计术语标准》GB/T 50504-2009 第 2.5.27 条。

#### 2.0.22 走廊

条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.11 条。

#### 2.0.23 架空走廊

条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.12 条。

#### 2.0.25 结构层

结构层特指整体结构体系中承重的楼层，包括板、梁等构件。结构层承受整个楼层的全部荷载，并对楼层的隔声、防火等起主要作用。

#### 2.0.26 阳台

条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 第三章术语第 21 条。

#### 2.0.27 落地橱窗

条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.14 条。

落地橱窗是指在商业建筑临街面设置的下槛落地、可落在室外地坪也可落在室内首层地板，用来展

览各种样品的玻璃窗。

#### 2.0.28 凸（飘）窗

条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.15 条。

凸窗(飘窗)作为窗,并非楼(地)板的延伸,不能把楼(地)板延伸出去的窗称为凸窗(飘窗)。凸窗(飘窗)的窗台应只是墙面的一部分且距(楼)地面应有一定的高度。并应位于主体墙、主体结构上。

#### 2.0.29 檐廊

条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.16 条。

檐廊是附属与建筑物底层外墙有屋檐作为顶盖,其下部一般有柱或栏杆、栏板等的水平交通空间。

#### 2.0.30 挑廊

条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.17 条。

#### 2.0.31 门斗

条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.18 条。

#### 2.0.32 雨篷

条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.19 条。

雨篷是指建筑物出入口上方、凸出墙面、为遮挡雨水而单独设立的建筑部件。雨篷划分为有柱雨篷(包括独立柱雨篷、多柱雨篷、柱墙混合支撑雨篷、墙支撑雨篷)和无柱雨篷(悬挑雨篷)。如凸出建筑物,且不单独设立顶盖,利用上层结构板(如楼板、阳台底板)进行遮挡,则不视为雨篷。对于无柱雨篷,如顶盖高度达到或超过两个楼层时,也不视为雨篷。

#### 2.0.33 门廊

条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.20 条。

门廊是在建筑物出口,无门,三面或两面有墙,上部有板(或借用上部楼板)围护的部位。

#### 2.0.34 骑楼

条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.25 条。

骑楼是指沿街二层以上用承重柱支撑骑跨在公共人行空间之上,其底层沿街面后退的建筑物。

#### 2.0.35 过街楼

条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 2.0.26 条。

过街楼是指当有道路在建筑群穿过时,为保证建筑物之间的功能联系,设置跨越道路上空使两边建筑相连接的建筑物。

#### 2.0.36 露台

露台应满足四个条件:一是位置,设置在屋面、地面或雨篷顶;二是可出入;三是有围护设施;四

是无盖。这四个条件须同时满足。如果设置在首层并有围护设施的平台，且其上层为同体量阳台，则该平台应视为阳台，按阳台的规则计算建筑面积。

#### 2.0.37 台阶

条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 第三章术语第 14 条。

#### 2.0.38 楼梯

条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 第三章术语第 16 条。

#### 2.0.39 门厅

条款参照《民用建筑设计术语标准》GB/T 50504-2009 第 2.1.14 条。

#### 2.0.40 建筑幕墙

条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 第三章术语第 22 条。

#### 2.0.41 建筑连接体

条款参照《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019 第 2.0.37 条。

#### 2.0.44 建筑日照

条款参照《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014 第 2.0.2 条。

#### 2.0.45 建筑日照标准

条款参照《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014 第 2.0.7 条。

#### 2.0.46 遮挡建筑。

条款参照《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014 第 2.0.9 条。

#### 2.0.47 被遮挡建筑（场地）

条款参照《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014 第 2.0.10 条。

## 3 建筑面积

### 3.1 地上建筑工程主体部分计算办法

3.1.1 条款参考《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.1.1 条款。

本条对面积计算的界面做出了规定。条文中的“每个自然层”为非单层建筑时，建筑面积应为建筑各自然层面积的总和；“楼（地）面处”是指楼（地）面的设计完成面，对于没有结构楼板的楼面，应为混凝土垫层顶面；“外围护结构”是指外墙，包括作为外围护结构的玻璃幕墙、金属幕墙、石材幕墙、人造板材幕墙等；“外表面”是指外围护结构的设计完成面，外保温系统墙的建筑面积计算至外保温层外边线；当玻璃幕墙作为外围护结构时，建筑面积计算至幕墙面板外边线。如图 3.1.1。

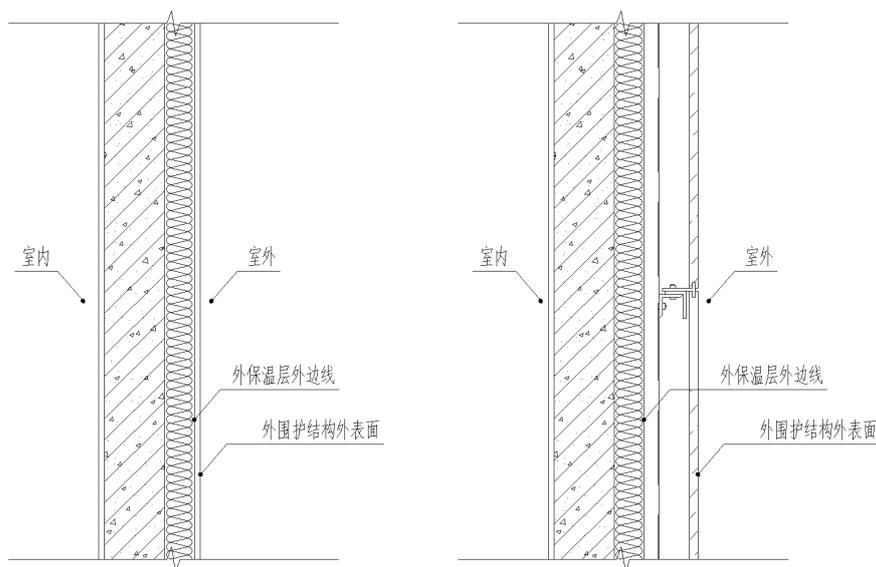


图 3.1.1

3.1.2 条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.1.4 条款。

为了满足公众权益和公众利益，本条按照建筑空间的基本特征对建筑面积的计算作出了原则规定。计算面积的前提条件有以下三点：一是永久性结构的建筑空间，此永久性结构是相对临时性结构而言，即不包括临时房屋、活动房屋、简易房屋；二是要有永久性顶盖，不包括临时搭建的各类顶盖，如临时性遮阳篷等；三是结构层高或斜面结构板顶高度在 2.20m 及以上的建筑空间。

1.本款包括：建筑外围护结构以内的各类使用空间及局部楼层；地下室、半地下室及其相应出入口；与室内相通的变形缝；建筑内的设备层、管道层、避难层；立体书库、立体仓库、立体车库；水箱间、电梯机房；门厅、大厅及门厅、大厅内的回廊；封闭的通廊、挑廊、连廊；封闭架空通道；有顶盖的采

光井；室内有围护设施的悬挑看台、舞台灯控室、室内场馆看台下部空间；附属在建筑物外墙的落地橱窗等。但不包括有永久性顶盖、有围护结构、均布荷载不大于  $0.5\text{kN/m}^2$ ，且点荷载不大于  $1\text{kN}$  的室内非上人顶盖，如展览、机场等建筑中的房中房顶部。

建筑内的楼梯（间）、电梯井、提物井、管道井、通风排气竖井、烟道应按建筑自然层计算建筑面积。

2.本款包括：由墙、柱围合的雨篷、车棚、货棚、站台、有顶盖平台、有顶盖空中花园；门廊、门斗；室外楼梯；地下车库出入口；室外场馆看台下部空间；有柱的室外连廊；建筑物架空层及吊脚架空层；结构转换层等。面积计算应遵循就近有柱，有围合封闭可能性的空间进行计算。当屋顶轮廓与墙柱不统一时，应根据实际项目具体分析。如图 3.1.2-1。

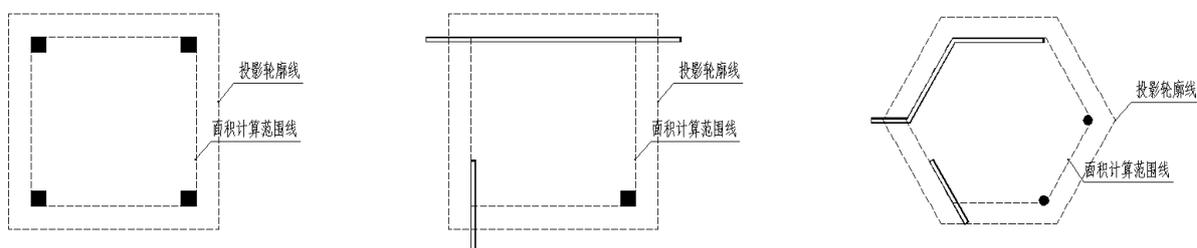


图 3.1.2-1

3.本款包括：有单排柱或独立柱支撑的室外连廊、车棚、货棚、站台、室外场馆看台雨篷、单排柱或独立柱支撑的室外楼梯等。如图 3.1.2-2。

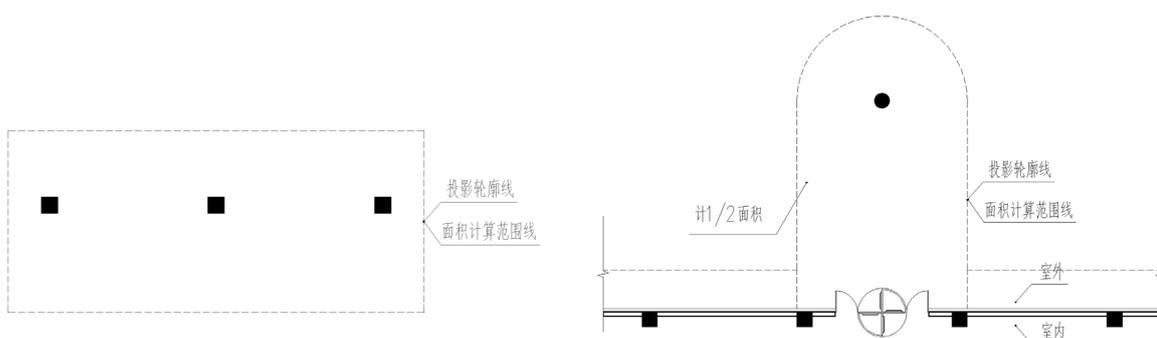


图 3.1.2-2

4.本款包括：无柱的室外挑廊、连廊、檐廊；出挑的无柱室外楼梯；出挑的有顶盖空中花园等，不包含无柱雨篷。如图 3.1.2-3。

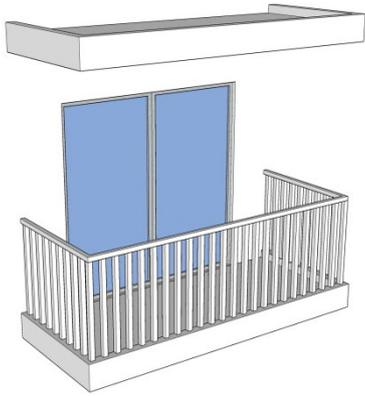


图 3.1.2-3

3.1.3 本条参考《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.2 条，并根据《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 将结构层高修改为建筑层高，删减结构层高在 2.20m 以下的应计算 1/2 面积的要求。如图 3.1.3。

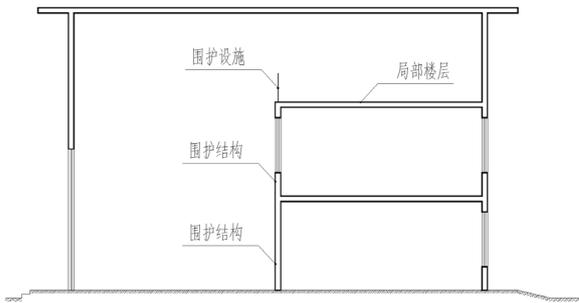


图 3.1.3

3.1.4 本条明确了“坡屋顶”的计算建筑面积规则。

3.1.5 本条明确了场馆看台的计算面积规则，如图 3.1.5。

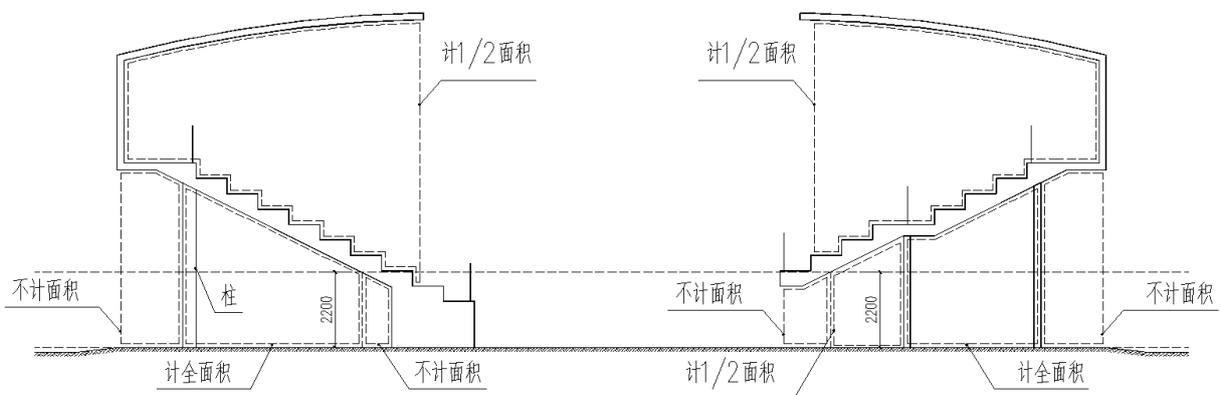


图 3.1.5

3.1.6 条款参考《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 第 3.1.4 条第 2 款。

3.1.7 条款参考《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 第 3.1.4 条第 2 款。

3.1.9 条款参考《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.19 条。因存在采光井多于一层高度的情况，将原条款中“有顶盖的采光井应按一层计算建筑面积，结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积。”修改为“有顶盖的采光井，结构层高在 2.20m 及以上的，应并入建筑物的自然层计算全面积。”如图 3.1.9。

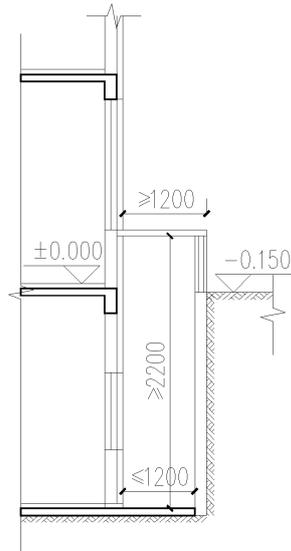


图 3.1.9

3.1.10 本规则所指的与室内相通的变形缝，是指暴露在建筑物内，在建筑物内可以看得见的变形缝。

3.1.11 条款参考《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.26 条，并根据《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 对 2.20m 以下的内容做删减。

3.1.12 本条说明了室外落地柱的计算规则，当柱截面包含在走廊、挑廊、门廊等建筑面积计算范围线以内时，跟随范围计一次面积，不再重复统计。当室外落地柱的垂直方向超过一层时，按照一层计建筑面积，不再重复统计。走廊、挑廊、门廊里面的装饰柱不作为计算面积边界的范围。如图 3.1.12。

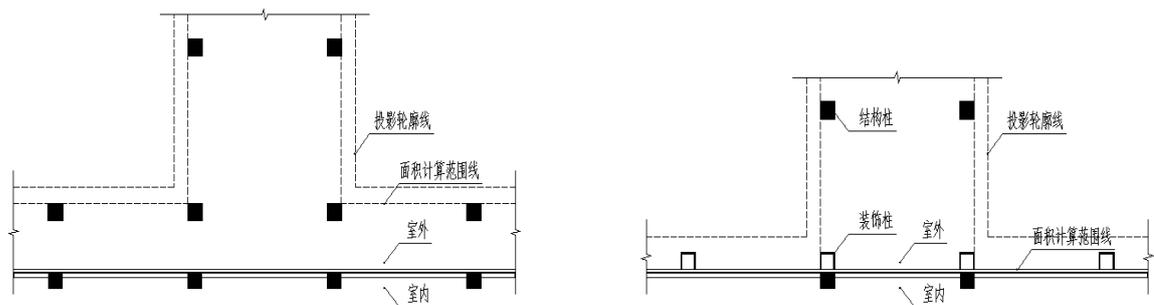


图 3.1.12

### 3.2 地上建筑工程附属部分计算办法

3.2.1 条款参考《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.9 条，并根据《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 对 2.20m 以下的内容做删减。

3.2.2 条款参考《雄安新区建筑面积计算细则（试行）》第 3.8.2 条。如图 3.2.2。

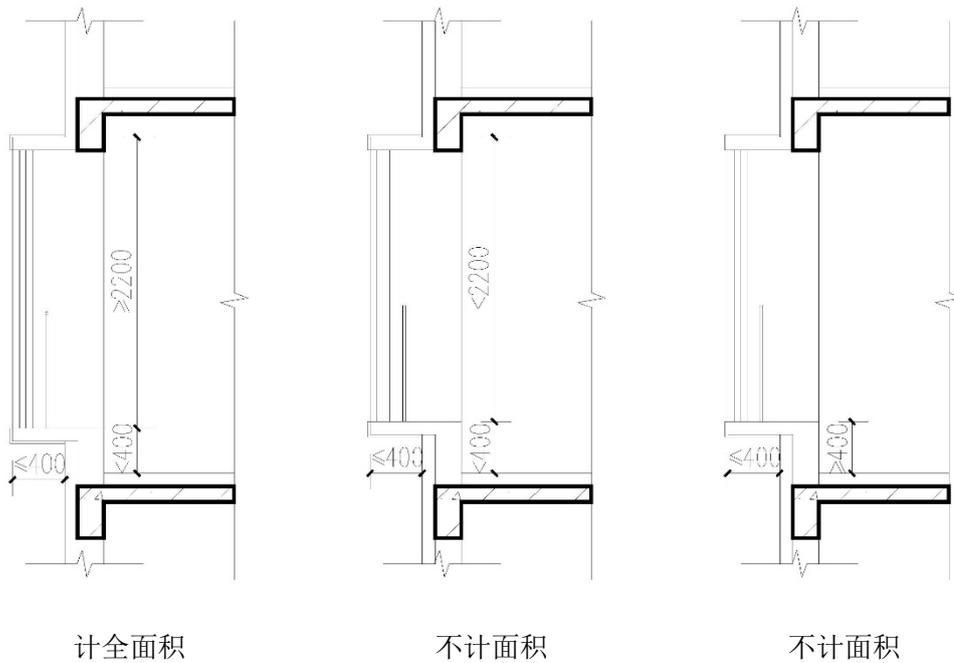


图 3.2.2

3.2.3 条款参考《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.14 条。

3.2.4 条款参考《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.15 条，并根据《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 对 2.20m 以下的内容做删减。

3.2.5 条款参考《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.17 条，并根据《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 对 2.20m 以下的内容做删减。

3.2.6 条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.20 条，并参照《雄安新区建筑面积计算细则（试行）》第 3.5 节相关内容，不对室外楼梯面积计算做进一步区分。

3.2.7 条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 第 3.1.5 条。

3.2.8 条款参考《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.12 条，并根据《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 对 2.20m 以下的内容做删减。

### 3.3 地上建筑工程中特殊单体计算办法

3.3.1 条款参考《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.10 条，并根据《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 对 2.20m 以下的内容做删减。

3.3.2 如图 3.3.2。

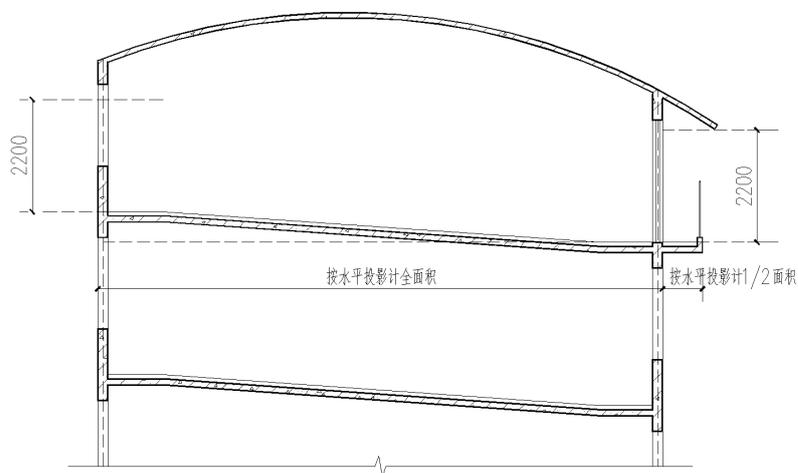


图 3.3.2

3.3.3 条款参考《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.18 条。并规定了墙体异形或内外倾时，面积计算的基准面。如图 3.3.3。

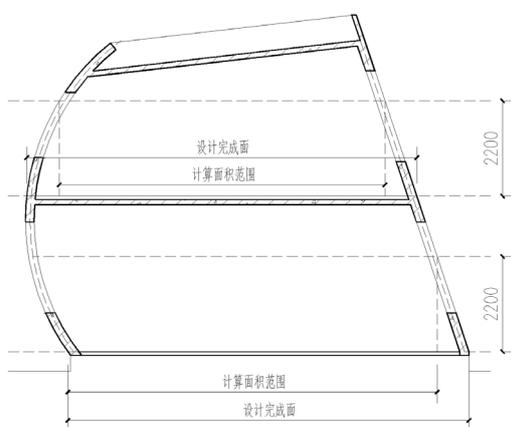


图 3.3.3

### 3.4 地上建筑工程不应计算面积部分

3.4.1 条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.1.6.1 条款。

结构层高或斜面结构板顶高度小于 2.20m 的建筑空间；层高小于 2.20m 的设备管道夹层、结构板顶高度小于 2.20m 的坡屋顶等。

3.4.2 条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.1.6.2 条款。

无顶盖的建筑空间：室外平台、室外挑台、露台、室外游泳池、室外台阶、坡道、建筑屋面、屋顶花园、花架；无顶盖架空通廊；各种操作平台、上料平台、设备平台。错层阳台可按照此条考虑。

3.4.3 条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.1.6.3 条款。

附属在建筑外围护结构的构（配）件，指附属在外围护结构的装饰、遮阳、设备平台等构（配）件，如：附属在外墙的装饰柱、门窗线脚、勒脚、突出墙面的装饰线条、空调机板、遮阳板、建筑挑檐、无柱雨篷等非建筑外围护结构的构（配）件。

3.4.4 条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.1.6.4 条款。下部空间不应具有雨篷等其他功能作用。否则应根据其实际功能和围护形式计算建筑面积。如图 3.4.4。

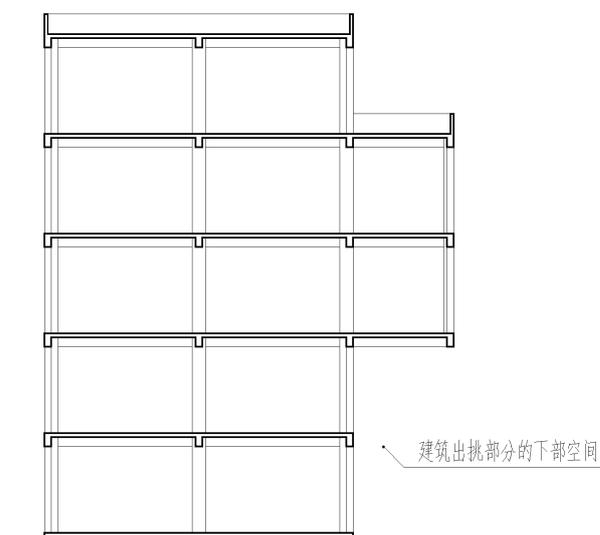


图 3.4.4

3.4.5 条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.1.6.5 条款。如骑楼（图 3.4.5-1）、建筑的过街通道（图 3.4.5-2）等

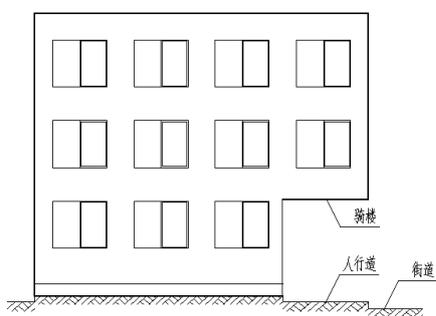


图 3.4.5-1

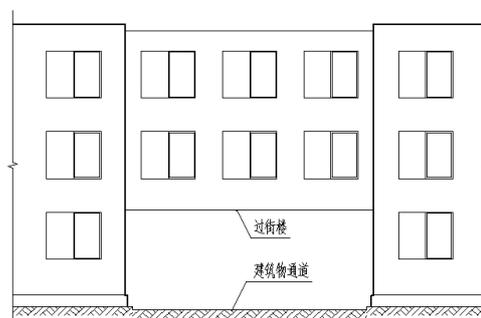


图 3.4.5-2

3.4.6 条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.1.6.6 条款。如烟筒、水塔、水（油）罐、栈桥、储仓、储油（水）池等。

3.4.7 条款参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.18.3 条款。

3.4.8 条款参考《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.18.4 条款。

3.4.9 条款参考《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.18.5 条款。

3.4.10 条款参考《雄安新区建筑面积计算细则（试行）》第 3.8.2 条。

3.4.11 根据《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 及住房和城乡建设部标准定额研究所于 2012 年 11 月 17 日对云南某公司的回复，隔震层参照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.27 条第 1 款“与建筑物内部不相连的建筑部件”不计算建筑面积，隔震层不计算建筑面积。

### 3.5 地下建筑面积计算

3.5.2 条款参照《雄安新区建筑面积计算细则（试行）》3.9.4 条。

### 3.6 其它建筑面积要求

3.6.1 条款参考《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.5 条，并根据《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 对 2.20m 以下的内容做删减。

3.6.2 条款参考《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 第 3.0.1 条。

建筑面积计算，在主体结构内形成的建筑空间，满足计算面积结构层高要求的均应按本条规定计算建筑面积。主体结构外的室外阳台、雨篷、檐廊、室外走廊、室外楼梯等按相应条款计算建筑面积。当外墙结构本身在一个层高范围内不等厚时，以楼地面结构标高处的外围水平面积计算。

3.6.4 条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.1.3 条。

本条对地上、地下建筑面积的划分作出了规定。

室外设计地坪以上的建筑空间，其建筑面积应计入地上建筑面积，室外设计地坪以下的建筑空间，其建筑面积应计入地下建筑面积。

当室外设计地坪位于建筑空间的中间时，若该建筑空间的楼(地)面低于室外设计地坪的高度大于该空间建筑层高的 1/2，应计入地下建筑面积；若其楼(地)面低于室外设计地坪的高度小于或等于该空间建筑层高的 1/2，则计入地上建筑面积。

对于室外设计地坪为坡地的情况，建筑空间的楼(地)面低于室外设计地坪的高度应以平均高度计算。

当  $h > 1/2H$  时，该空间建筑面积应计入地下建筑面积。如图 3.6.4。

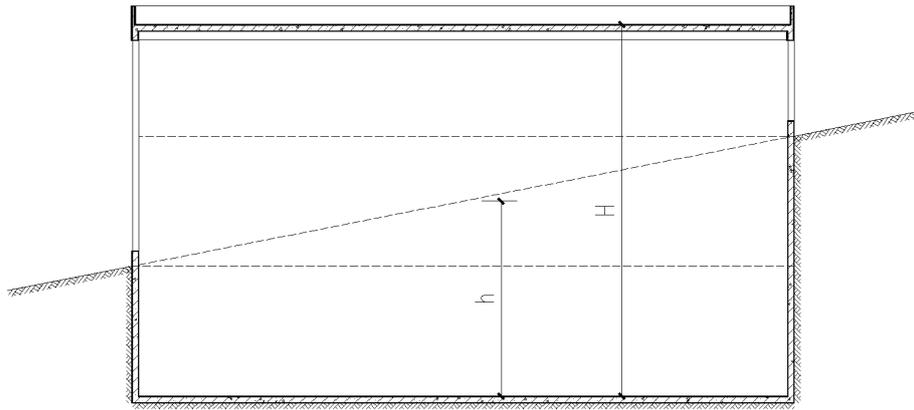


图 3.6.4

3.6.7 根据《居住建筑节能设计标准（节能 75%）（2021 年版）》第 4.2.4 条第 2 款要求，当寒冷地区南向外墙设置凸窗时，凸窗凸出（从外墙面至凸窗外表面）不应大于 400mm。如图 3.2.2。

## 4 容积率

### 4.2 地上合理层高计算容积率面积认定

4.2.2 本条明确了住宅建筑标准层层高相关设计要求。雄安新区住宅标准层层高最低要求为 3.0m。

4.2.3 本条明确了公寓、宿舍建筑标准层层高相关设计要求。参照《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016 第 4.4.1 条，对双层床或高架床做特殊要求。

4.2.4 本条明确了社区、小区配套商业建筑层高相关设计要求。

4.2.5 本条明确了办公建筑标准层层高相关设计要求。但应同时满足《办公建筑设计标准》JGJ/T 67-2019 第 4.1.11 条关于净高的相关要求。

4.2.7 本条明确了工业建筑标准层层高相关设计要求。根据自然资源部关于发布《工业项目建设用地控制指标》附件 1-1《控制指标应用说明》第二章第 1 条，建筑物超过 8 米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

### 4.3 地上不计算容积率面积认定

4.3.2 本条延续新区原有对容积率的计算原则，并补充楼梯间的相应表述。楼梯间作为顶层连通至屋顶的竖向交通空间，相关梯段面积已经被顶层计算，屋顶楼梯间实际为空置的空间。且当楼梯间与其它设备间贴建时，从面积分摊的角度，无法简单通过墙中线进行面积拆分。故纵向突出物当除楼梯间、设备间等无具体的建筑空间功能时，均按照不计算容积率考虑。

## 5 建筑密度、绿地率和贴线率

### 5.2 绿地率计算

5.2.1 条款参照《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018 A.0.2 条款。本条规定了居住街坊内绿地及集中绿地的计算规则。

1.根据《建筑地面设计规范》GB50037-2013 的规定，建筑四周应设置散水，散水的宽度宜为600mm~1000mm，因此，本标准规定，绿地计算至距建筑物墙脚 1.0m 处。

2.居住街坊集中绿地是方便居民户外活动的空间，为保障安全，其边界距建筑和道路应保持一定距离，因此集中绿地比其他宅旁绿地的计算规则更为严格，距建筑物墙脚不应小于 1.5m，距街坊内的道路路边不少于 1.0m。

5.2.2 条款参照《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018 条文说明 A.0.2.1 款。

### 5.3 贴线率

5.3.1 条款参照《雄安新区规划技术指南》3.3.8.3 款。

5.3.2 条款参照《雄安新区规划技术指南》3.3.8.3 款。

## 6 建筑高度

6.0.1 条款参考《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.2.1 条。

根据《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019 第 4.5.2 条第 2 款要求，平屋顶建筑高度应按建筑物主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶点的高度计算，无女儿墙的建筑物应计算至其屋面檐口。

《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 为全文强制性，与原《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019 表述相同，故本标准编制参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.2.1 条执行。

6.0.2 条款参考《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.2.2 条。

根据《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019 第 4.5.2 条第 2 款要求，坡屋顶建筑高度应按建筑物室外地面至屋檐和屋脊的平均高度计算。根据《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 版）第 A.0.1 条第 1 款（条款未废止），建筑屋面为坡屋面时，建筑高度应为建筑室外设计地面至其檐口与屋脊的平均高度。故本标准编制参考《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.2.1 条、《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019 第 4.5.2 条第 2 款、《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 版）第 A.0.1 条第 1 款执行，坡屋面建筑高度计算至其檐口高度与屋脊高度的平均高度。

6.0.3 条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.2.3 条。

6.0.4 条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.2.4 条。

6.0.5 条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.2.5 条。

6.0.6 条款参照《民用建筑通用规范》GB 55031-2022 3.2.6 条。

## 7 建筑日照影响分析

### 7.1 建筑日照基本要求

7.1.4 本条第 1 款条款参考《雄安新区起步区住宅设计指南》DB 1331/T 010-2022 第 4.2.1.1 款。本条第 2 款参考《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ 450-2018 第 5.2.1 条。本条第 3 款参考《中小学校设计规范》GB50099-2011 第 4.3.3 条。本条第 4 款参考《综合医院建筑设计规范》GB 51039-2014 第 5.1.7 条、[废止]《民用建筑设计规范》GB 50352-2005 第 5.1.3.4 条款。本条第 5 款参考《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ 39-2016（2019 年版）第 3.2.3.5 款、第 3.2.8 条。

7.1.5 为避免拟建地块受到已建（批）地块日照影响，导致项目在规划设计中无法完成规划条件要求或开发强度等情况，制定本条内容，具体参照第 7.1.9 条内容执行。

7.1.7 为明确新建地块产生或被产生的日照影响，编制本条内容。为清晰表达遮挡建筑及被遮挡建筑所产生的影响范围，需对项目所在地块周边的一个街区进行日照结果展示。影响日照计算的主客体范围相关要求，参照第 7.2.4 条、7.2.5 条执行。

7.1.9 为统筹兼顾相邻地块相互影响的日照问题，编制本条内容。

### 7.2 建筑日照测算

7.2.2 各类日照分析软件会因系统计算逻辑等因素产生误差，因此产生的误差可忽略。当出现因系统计算逻辑产生的误差而不满足日照要求时，宜使用其它软件进行复验。根据《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014 第 6.0.2 条内容，日照计算软件的计算误差允许偏差为 $\pm 3.0\text{min}$ 。

7.2.3 本条第 1 款具体坐标，根据日照分析软件确定。考虑起步区位置坐标及计算规则的一致性，将其与容城县计算规则进行统一。其它条款参考《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014 第 5 章相关内容编制。

7.2.4 客体范围半径  $R$  参考同纬度城市天津市、保定市， $R = \text{当地 } 2\text{h 日照系数} * 100$ ，调整为 160m。

日照分析前应确定拟建建筑的高度  $H_0$ ，以  $O_1$ 、 $O_2$  为圆心， $R$  ( $R = 1.6H$ ) 为半径作出扇形日照影响范围，即为客体范围， $R$  最大不超过 160m。

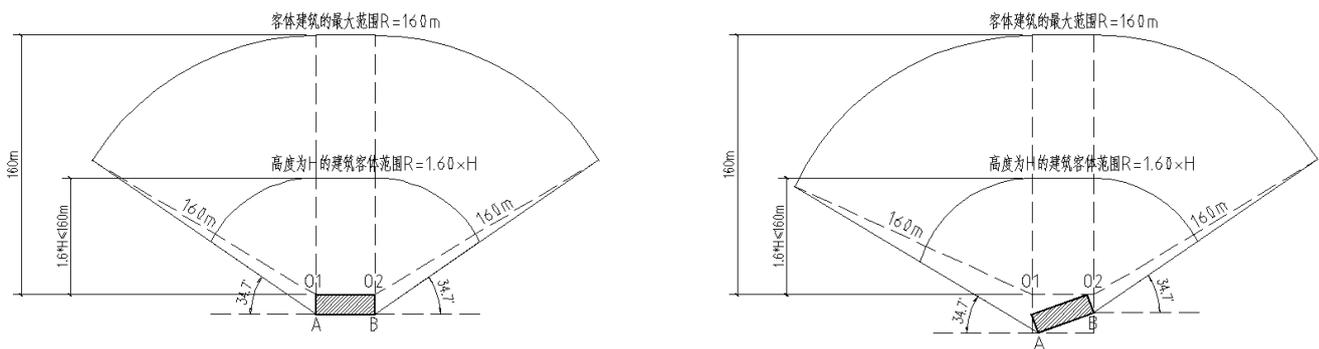


图 7.2.4 客体范围图

7.2.5 主体范围半径 R 参考同纬度城市天津市、保定市,  $R = \text{当地 } 2h \text{ 日照系数} \times 100$ , 调整为 160m。

以已经确定的客体建筑的 O1、O2 为圆心,  $R = 160\text{m}$  为半径作出扇形范围, 即为该客体建筑的主体范围。上述范围内, 排除对客体建筑不形成遮挡的建筑, 明确主体建筑的具体对象, 并进行编号。在此范围内调查了解可能对其产生遮挡的建筑。

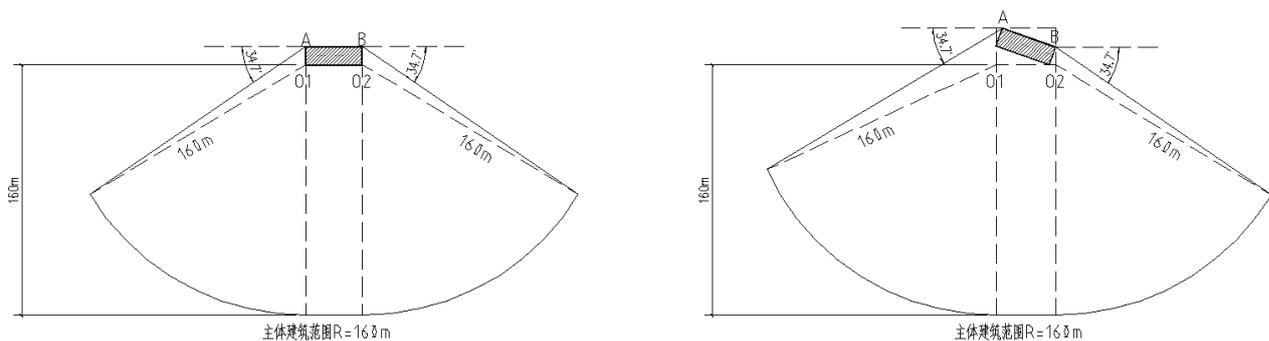


图 7.2.5 主体范围图

7.2.6 本条参考《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014 第 5.0.6 条。并根据雄安新区实际项目需求, 对建筑自身遮挡构件及窗的计算基准面做进一步明确要求。

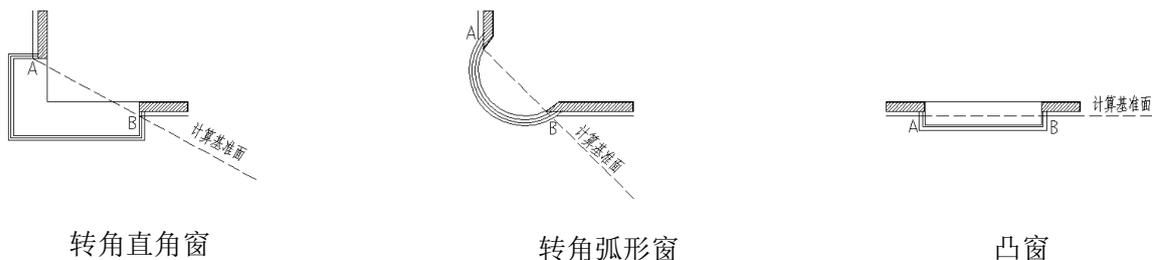


图 7.2.6 主体范围图

7.2.7 本条参考《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947-2014 第 4 章,并根据雄安新区实际项目需求,对遮挡建筑的构件设施等做进一步明确要求。