



# 团 体 标 准

T/ZQIE 001—2022

## 肇庆市房屋建筑面积测算规范

Standard of building area measurement for Zhaoqing City

2022-12-23 发布

2023-02-01 实施

肇庆市工程师学会  
肇庆市房地产行业协会  
中国标准出版社  
发 布  
出 版

## 目 次

前言 .....	I
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
3.1 房产测绘名词 .....	1
3.2 建筑名词和术语 .....	2
4 建筑面积计算规则 .....	5
4.1 计算建筑面积的条件 .....	5
4.2 计算全部建筑面积的范围 .....	5
4.3 计算 1/2 建筑面积的范围 .....	6
4.4 不计算建筑面积的范围 .....	6
5 部分建筑空间建筑面积测算细则 .....	6
5.1 非普遍建筑空间的面积计算 .....	6
5.2 阳台的面积计算 .....	7
5.3 凸窗、落地窗的面积计算 .....	8
5.4 室内楼梯的面积计算 .....	9
5.5 室外楼梯、室外台阶、车道的面积计算 .....	9
5.6 门廊、雨篷的面积计算 .....	10
5.7 花台、花池、空调机位的面积计算 .....	11
5.8 烟道、采光井、通风井的面积计算 .....	11
5.9 阁楼、夹层有部分挖空时外墙的面积计算 .....	12
5.10 地下室停车位的面积计算 .....	12
5.11 天井、通天、中空、中庭的面积计算 .....	13
5.12 墙体的面积计算 .....	13
5.13 保温层的面积计算 .....	14
6 房屋建筑面积测算 .....	15
6.1 房屋建筑面积测算概述 .....	15
6.2 房屋幢、层、户的划分 .....	15
6.3 房屋面积数据的采集 .....	16
6.4 房屋面积计算 .....	19
6.5 房屋面积测绘报告的要求 .....	19
6.6 房产图的绘制要求 .....	19
7 房屋公用(共有)建筑面积分摊规则 .....	20
7.1 概述 .....	20
7.2 公用(共有)建筑面积的分类 .....	20
7.3 公用(共有)建筑面积的分摊原则 .....	20
7.4 公用(共有)建筑面积分摊计算公式及计算方法 .....	21
7.5 公用(共有)建筑面积分摊细则 .....	22
8 房产变更测量 .....	22
附录 A (资料性) 肇庆房屋建筑面积测绘报告书标准格式 .....	23

## 前 言

本文件按照 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。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由肇庆市房屋测绘所提出。

本文件由肇庆市工程师学会和肇庆市房地产行业协会联合归口。

本文件起草单位：肇庆市房屋测绘所、广东理工学院、四会市自然资源局测量队、肇庆市粤科标准化研究院、肇庆市端州区住房和城乡建设服务中心、肇庆市房地产行业协会、广州鸿鑫勘测技术有限公司四会分公司、广东隆悦勘测工程有限公司、广东多源地理信息服务有限公司、中国建筑第七工程局有限公司。

本文件主要起草人：李铁、吴晓锐、覃能、孔德颖、梁伟文、覃芳、陈浩华、陈锦添、李志江、吴宇轩、梁石钟、黄倚静、刘洋、卢伟杰、徐凯、张琪、陈永宏、王帅、陈鸿韬、张建波、李子耀、陈伟华、叶健龙。

# 肇庆市房屋建筑面积测算规范

## 1 范围

本文件规定了肇庆市房屋建筑面积的计算规则、部分建筑空间建筑面积测算细则、房屋建筑面积测算、公用(共有)建筑面积分摊规则、房产变更测量。

本文件适用于肇庆市各类房屋和业主共有部分面积的测算。

## 2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中,注日期的引用文件,仅该日期对应的版本适用于本文件;不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

GB/T 17986.1—2000 房产测量规范 第1单元:房产测量规定

GB/T 17986.2 房产测量规范 第2单元:房产图图式

GB/T 50504 民用建筑设计术语标准

## 3 术语和定义

GB/T 50504 界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1 房产测绘名词

#### 3.1.1

**房产 house property**

房屋产权的简称。

#### 3.1.2

**房屋建筑面积 house construction area**

房屋外墙(柱)勒脚以上各层的外围水平投影面积,包括阳台、走廊、地下室、室外楼梯等,具备有上盖,结构牢固,层高 2.20 m(含)以上的永久性建筑。

#### 3.1.3

**房屋建筑面积测算 measurement of house area**

水平投影面积的测量与计算。

注:分为房屋面积和用地面积测算两类,其中房屋面积测算包括房屋建筑面积、房屋专有(套内)建筑面积、房屋使用面积、房屋共有建筑面积、房屋产权面积等的测量与计算。

#### 3.1.4

**房屋产权面积 house property area**

产权人依法拥有房屋所有权的房屋建筑面积。

注:房屋产权面积由登记部门登记确权认定。

#### 3.1.5

**房屋共有建筑面积 construction area of common property house**

各产权主体共同占有或共同使用的建筑面积。