



关于《池州市主城区建筑面积及容积率 计算规则》补充规定的通知

池规函〔2014〕152号

各有关规划、建设、设计单位：

为规范管理，我局先后制定了《池州市主城区建筑面积及容积率计算规则》和《池州市主城区建设工程规划核实实施细则》，有效统一了计算规则。为适应新情况，解决新问题，现就主城区建筑面积及容积率计算规则有关事项做进一步明确，具体通知如下。

1、各项建设工程设计应符合国家和本市的相关建筑设计规范和标准，不得随意虚构设计平面用途及性质。

2、《池州市主城区建筑面积及容积率计算规则》(以下简称规则)第三条中的大型商业建筑特指大空间、单层面积在1000平方米以上的商业建筑。

3、《规则》第五条中规定的架空层特指最接近地面的楼层。架空层“层高不足2.2米的部位应计算1/2面积”是指“层高小于2.2米且大于等于1.2米”的情形，当层高小于1.2米时不计面积。架空层不得围合封闭不包括因景观或使用安全等原因而设置的部分防护围栏或景观墙的情形。



4、《规则》第七条规定的坡屋顶建筑的坡顶室内下部设计利用的空间是指同时设有结构层、通风孔、采光孔的情形（不包括因建筑造型设计需要而设有结构层、固定封窗、检修孔的建筑空间，但检修孔必须按常规尺寸设置在公共部位），设计不利用空间不得标注建筑性质，不得设计通电、通水、通气。

5、居住建筑每层阳台（含各类形式的阳台、入户花园、空中花园、活动平台等非公共活动空间）水平投影面积之和不应超过该层建筑水平投影面积的 15%，在建筑主体结构外的阳台（含各类形式的阳台、入户花园、空中花园、活动平台等非公共活动空间）阳台进深应不大于 1.8 米，同时阳台面积底板结构面积不超过 8 平方米时计算 1/2 的建筑面积并计入容积率；在建筑主体结构内或在建筑主体结构以外的不符合上述条件的阳台（含各类形式的阳台、入户花园、空中花园、活动平台等非公共活动空间）按其结构底板外围水平投影面积计算全面积并计入容积率。

6、凸(飘)窗是指为房间采光和美化造型而设置的突出外墙的窗。凸(飘)窗既作为窗，就有别于楼(地)板的延伸，也就是不能把楼(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。

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，进深不超过 0.6 米，不计算建筑面积。

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，进深不超过 0.6 米，应按其围护结构外围水平面积计算 1/2 面积,并计入容积率。

凸(飘)窗进深超过 0.6 米，应按其围护结构外围水平面积计算全面积，并计入容积率。

建筑项目含有凸(飘)窗设计的，须在申报图纸中提供凸(飘)窗大样。

7、设备平台是指供空调外机、热水机组等设备搁置、检修且与建筑内部空间及阳台空间无出入口连通的对外敞开的室外空间。

每套住宅用于放置集中空调外机等设备平台不得超过两个，且水平投影面积之和不应大于 4.0 平方米。每套住宅用于放置分体式空调外机的设备平台的数量不得超过居住空间（卧室、起居室（厅）的使用空间）数量，每个设备平台水平投影面积不应大于 1.0 平方米。

当设备平台的结构外沿水平投影面积及其数量不大于上述规定，不计算建筑面积；当设备平台水平投影面积及其数量大于上述规定，按其水平投影面积计算全部建筑面积并计入容积率。

8、本规定自 2015 年 1 月 1 日起施行。2015 年 1 月 1 日以后首次报审规划建筑方案的或对已审定规划建筑方案申请调整的建设项目，按照本规定执行。



凡2015年1月1日以前已审批单体建筑设计方案的建设项目，按原规定执行，但必须在2015年6月30日前领取建设工程规划许可证，否则应按照本规定重新审定单体建筑设计方案。

2012年9月11日池州市城乡规划局印发的《〈池州市主城区建筑面积及容积率计算规则〉有关问题的解释》中的有关内容已纳入本补充规定，该解释同时废止。

池州市自然资源和规划局

2014年12月24日

（此件公开发布）