

青岛市建筑工程建筑面积及规划指标
计算技术细则
(2024 年试行版)

青岛市自然资源和规划局

2024 年 11 月

目 录

1	总则	1
2	术语	3
3	建筑面积计算规定	8
3.1	建筑面积计算规则及条文说明.....	8
4	规划指标计算技术细则	31
4.1	容积率计算	31
4.2	建筑密度计算.....	39
4.3	绿地率计算	42
5	附则	44
附录 A.1	申报《建设工程规划许可证》附图技术要求.....	45
附录 A.2	建设工程规划指标计算申报表	46
	建设工程建筑面积计算详表	47
附录 B	青岛市新建屋顶绿化折算配套绿地计算办法.....	48

1 总 则

1.0.1 目的

为进一步规范我市建设工程规划指标计算标准，实现自然资源和规划管理的标准化、规范化和精细化，依据国家、省、市有关法律、法规、部门规章、技术规范及行业标准，并结合青岛市自然资源管控和规划管理实际需要，制定本技术细则。

1.0.2 编制依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》
- (2) 《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）
- (3) 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
- (4) 《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）
- (5) 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）
- (6) 《住宅设计规范》（GB50096-2011）
- (7) 《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）
- (8) 《青岛市城乡规划条例》
- (9) 《青岛市城乡规划管理技术规定》
- (10) 《建筑工程建筑面积计算规范》宣贯辅导教材（住建部标准定额研究所主编）
- (11) 《青岛市建筑工程方案设计管控技术导则（试行）》
- (12) 《山东省高品质住宅开发建设指导意见》
- (13) 《山东省高品质住宅设计指引（试行）》

1.0.3 适用范围

本细则适用于青岛市行政区域内的建筑工程设计、建设工程规划报建、建设工程规划竣工核实等活动中各类房屋建筑面积及规划指标的计算和统计。

1.0.4 动态更新

在国家、省、市的相关法规及标准发生变化时，青岛市自然资源和规划局可对本细则局部章节、条款进行修订。

2 术 语

2.0.1 建筑面积

建筑楼（地）面处外围护结构外表面所围空间的水平投影面积。

2.0.2 自然层

按楼(地)面结构分层的楼层。

2.0.3 建筑空间

以建筑界面限定的、供人们生活和活动的场所。具备可出入、可利用条件（设计中标注使用用途、没有标注使用用途或使用用途不明确）的围合空间。

2.0.4 居住建筑

供人们居住使用的场所。按居住特点与管理方式分为住宅类和非住宅类。

2.0.5 公共建筑

供人们进行各种公共活动的建筑。

2.0.6 办公建筑

供机关、团体和企事业单位办理行政事务和从事各类业务活动的建筑。

2.0.7 商业服务网点

设置在住宅建筑首层或首层及二层，每个分隔单元建筑面积不大于 300m² 的商店、邮政所、储蓄所、理发店等小型营业性用房。

2.0.8 工业建筑

由生产厂房和生产辅助用房组成，其中生产辅助用房包括仓库及公用辅助用房等。

2.0.9 裙房

在高层建筑主体投影范围外，与建筑主体相连且建筑高度不大于

24m 的附属建筑。

2.0.10 结构层

整体结构体系中承重的楼板层。特指整体结构体系中承重的楼层，包括板、梁等构件。

2.0.11 结构层高

楼（地）面结构层上表面至上部结构层上表面之间的垂直距离。

2.0.12 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。

2.0.13 主体结构

接受、承担和传递建设工程所有上部荷载，维持上部结构整体性、稳定性和安全性的有机联系的构造。

2.0.14 围护结构

围合建筑空间的墙体、门、窗。

2.0.15 围护设施

为保障安全而设置的栏杆、栏板等围挡。

2.0.16 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。

2.0.17 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。

2.0.18 架空层

建筑物中仅有结构支撑而无外围护结构的开敞楼层。

2.0.19 走廊

建筑物中的水平交通空间。

2.0.20 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。

2.0.21 凸窗（飘窗）

凸出建筑物外墙面的窗户。其有别于楼（地）板的延伸，窗台应只是墙面的一部分且距（楼）地面应有一定的高度。

2.0.22 檐廊

建筑物挑檐下的水平交通空间。附属于建筑物底层，外墙有屋檐作为顶盖，其下部一般有柱或栏杆、栏板等。

2.0.23 挑廊

挑出建筑物外墙的水平交通空间。

2.0.24 门斗

建筑物入口处两道门之间的空间。

2.0.25 雨篷

建筑出入口上方、凸出墙面、为遮挡雨水而单独设置的建筑部件。

2.0.26 门廊

建筑物入口前有顶棚的半围合空间。是在建筑物出入口，无门、三面或二面有墙，上部有板（或借用上部楼板）围护的部位。

2.0.27 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用的建筑部件。

2.0.28 栏杆

具有一定的安全高度，用以保障人身安全或分隔空间用的防护分

隔构件。

2.0.29 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。

2.0.30 变形缝

为防止建筑物在外界因素作用下，结构内部产生附加变形和应力，导致建筑物开裂、碰撞甚至破坏而预留的构造缝，包括伸缩缝、沉降缝和抗震缝。

2.0.31 骑楼

建筑底层沿街面后退且留出公共人行空间的建筑物。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。

2.0.32 过街楼

跨越道路上空并与两边建筑相连接的建筑物。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。

2.0.33 露台

设置在屋面、首层地面或雨篷上的供人室外活动的有围护设施的平台。

2.0.34 勒脚

在房屋外墙接近地面部位设置的饰面保护构造。

2.0.35 台阶

连接不同标高的楼（地）面，供人行的阶梯式踏步。

2.0.36 坡道

连接不同标高的楼（地）面的斜坡式交通道。

2.0.37 管道井

建筑物中用于布置设备管线及设备的竖向井道。

2.0.38 烟道

排放各种烟气的管道、井道。

2.0.39 通风道

建筑物内用于组织进、排风的管道、井道。

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、不承担主体结构所受作用的建筑外围护墙。

2.0.41 套内建筑面积

成套房屋的套内建筑面积由套内房屋的使用面积，套内墙体面积，套内阳台建筑面积三部分组成。（参见《中华人民共和国国家标准房产测量规范》GB / T 17986.1—2000。套内阳台建筑面积的计算详见本细则阳台的面积计算）

3 建筑面积计算规定

3.1 建筑面积计算规则及条文说明

3.1.1 面积计算一般规定

建筑物的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。

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。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算建筑面积；结构层高在 2.20m 以下的，不计算建筑面积。

条文说明：

(1) “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地面，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，建筑外围护结构一般由墙体、保温层、饰面层组成，设计完成面即装饰面层外边线；当幕墙作为外围护结构时，“外表面”为幕墙面板外边线。如图 1。

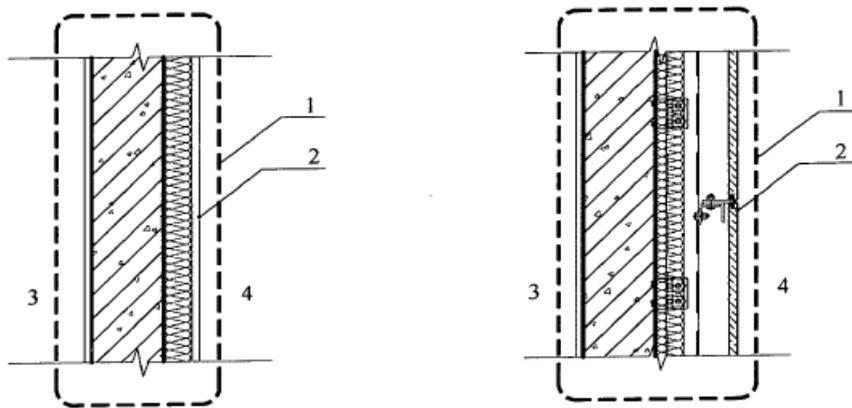


图 1 外围护结构外表面示意图

1-外围护结构；2-外围护结构外表面；3-室内；4-室外

(2) 计算建筑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。

(3) 计算建筑面积时按结构层高计算。结构层高是指“楼面或地面结构层上表面至上部结构层上表面之间的垂直距离”。

①上下均为楼面时，结构层高是相邻两层楼板结构层上表面之间的垂直距离。

②建筑物最底层，从“混凝土构造”的上表面，算至上层楼板结构层上表面。分两种情况：

a) 有混凝土底板的，从底板上表面算起（如底板上上有上反梁，则应从上反梁上表面算起）。

b) 无混凝土底板，有地面构造的，以地面构造中最上一层混凝土垫层或混凝土找平层上表面算起。如图 2、图 3。

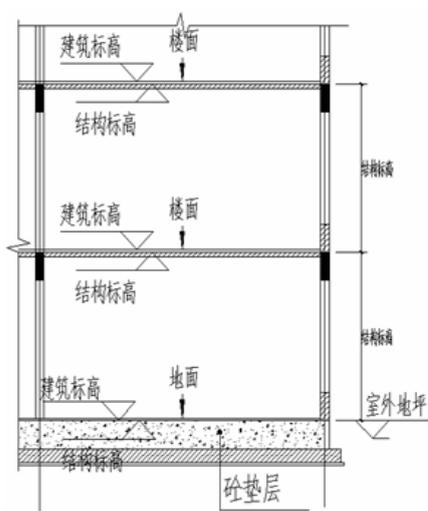


图 2 结构层高示意图

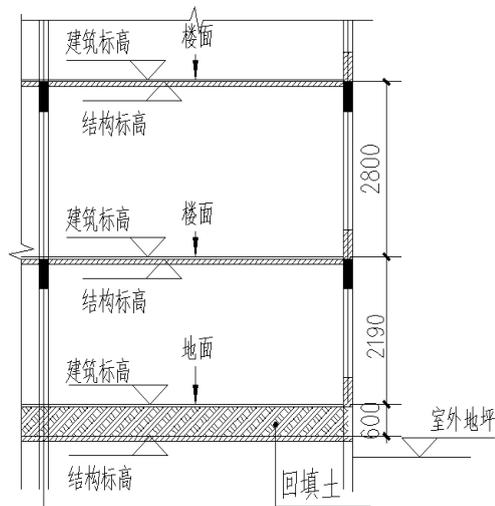


图 3 结构层高计算

注：图 3 中一层建筑层高 2190mm，结构层高从结构底板上表面算起，应为 2790mm。

③建筑物顶层，从楼板结构层上表面算至屋面板结构层上表面。

(4) 当外墙结构本身在一个层高范围内不等厚时（不包括勒脚，外墙结构在该层高范围内材质不变），以楼（地）面结构标高处的外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。如图 4。

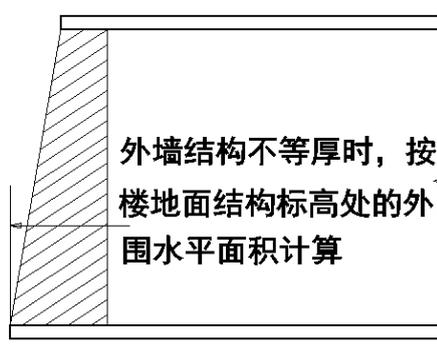


图 4 不等厚墙体

(5) 在主体结构内形成的建筑空间，当空间四周封闭（空腔）或内部采用回填形式时，原则上按本条规定计算建筑面积。特殊情况除外。

3.1.2 局部楼层及坡屋顶的面积计算

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，以柱、围护结构、围护设施围合的应按柱、围护结构、围护设施外表面所围空间的水平投影面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算建筑面积，结构层高在 2.20m 以下的，不应计算建筑面积。

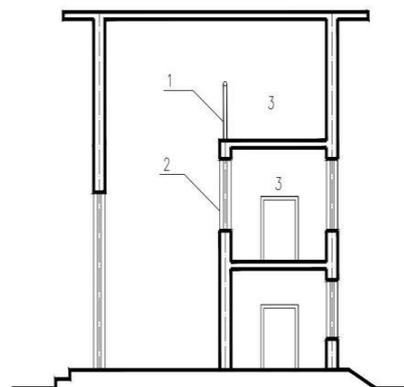


图5 建筑物内的局部楼层
1—围护设施；2—围护结构；
3—局部楼层

形成建筑空间的坡屋顶，结构层高或斜面结构板顶在 2.20m 及以上的部位应计算建筑面积；结构层高在 2.20m 以下的部位不计算建筑面积。

起坡高度不大于 300mm、坡度不大于 30° 的不上人坡屋顶不计算建筑面积。

条文说明：

(1) 在一个自然层内设置有局部楼层的，均适用本条，例如复式房屋。

建筑物内设有局部楼层，应从二层及以上开始计算局部楼层的建筑面积。如图 5。

(2) 形成建筑空间的坡屋顶，应按其结构层高不同分别计算建筑面积，如图 6。

除必要公共检修口外，未设置上人出入口、起坡高度不大于 300mm、坡度不大于 30° 的坡屋顶不计算建筑面积。如图 7。

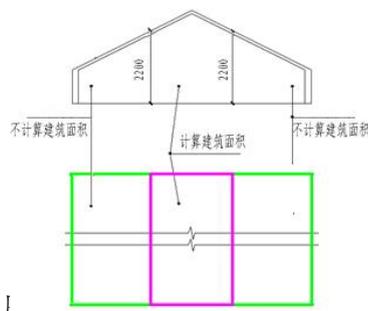


图6 坡屋顶面积计算

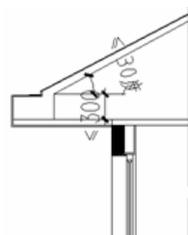


图7 坡屋顶局部示意

3.1.3 场馆看台的面积计算

场馆看台下的建筑空间，结构层高在 2.20m 及以上的部位应计算建筑面积；结构层高在 2.20m 以下的部位不计算建筑面积。

(1) 馆的看台：室内单独设置的有围护设施的看台，应按其围护设施与外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

(2) 场的看台：有永久性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。

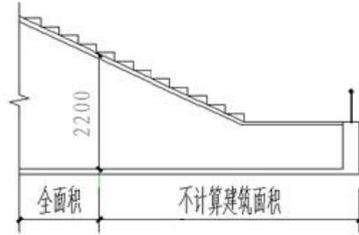


图 8 场馆看台下建筑空间

条文说明：

场馆看台下的建筑空间，应按其结构层高不同分别计算建筑面积。如图 8。

(1) 馆的看台：

室内单独设置的有围护设施的悬挑看台，应按看台围护设施与外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

单层或是双层悬挑看台均应按围护设施与外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。如图 9。



图 9 馆的看台

(2) 场的看台：

①有永久性顶盖无围护结构的场馆看台，计算范围应为看台与顶盖重合部分的水平投影。如看台有围护设施，计算范围应为看台围护设施外表面所围空间与顶盖重合部分的水平投影。（“有永久性顶盖无围护结构的场馆”是指各种“场”类建筑，如：体育场、足球场、网球场、带看台的风雨操场等。）如图 10



图 10 有顶盖体育场看台

②有双层看台的，各层分别计算建筑面积，下层看台的计算范围应为顶盖（或上层看台）与本层看台重合部分的水平投影。如看台有围护设施，计算范围应为看台围护设施外表面所围空间与顶盖（或上层看台）重合部分的水平投影。如图 11。



图 11 双层看台体育场

③无永久性顶盖的看台不计算建筑面积。

3.1.4 地上、地下的面积计算

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。

条文说明：

(1) 如图 12 所示 H 为本层层高；h 为建筑空间的楼（地）面低于室外设计地坪的高度。

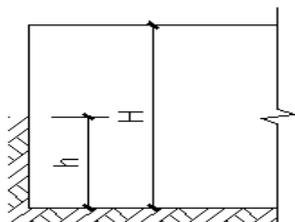


图 12 剖面示意图

①当 $h > H/2$ 时，该建筑空间应计入地下建筑面积；

②当 $h \leq H/2$ 时，该建筑空间应计入地上建

筑面积。

当建筑层高 H 或建筑空间的楼（地）面高度 h 有变化时，应取平均值或分区分别计算。

(2) 当靠近建筑侧室外设计地坪较高且高度有突变时（如图 13），若建筑外墙外边线与突变处的水平距离 $L > 5\text{m}$ ，室外设计地坪标高取 a 点标高；若 $L \leq 5\text{m}$ ，室外设计地坪标高取 b 点标高。

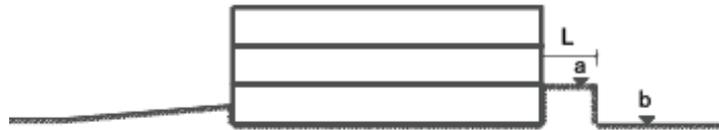


图 13

3.1.5 出入口坡道的面积计算

出入口坡道分为有永久性顶盖出入口坡道和无永久性顶盖出入口坡道。

(1) 有围护结构（或以柱围合）的有永久性顶盖出入口坡道，应按其外围护结构（或柱）外表面所围空间与顶盖重合部分的水平投影计算面积；

(2) 永久性顶盖为悬挑结构，且无围护结构有围护设施的出入口坡道，面积按其围护设施外表面所围空间与顶盖重合部分的水平投影的 $1/2$ 计算。

(3) 无永久性顶盖的出入口坡道不应计算建筑面积。

条文说明：

如图 14。



图 14 出入口坡道：上图为有永久性顶盖坡道，下图为无永久性顶盖坡道

3.1.6 架空层的面积计算

建筑物架空层、坡地建筑物吊脚架空层，应按其外围护结构外表面或柱外表面所围空间的水平投影面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算建筑面积，结构层高在 2.20m 以下的，不应计算建筑面积。

条文说明：

无围护结构的架空层，具备可利用条件的，均应计算建筑面积。

如图 15



图 15 建筑物吊脚架空层

1—柱；2—墙；3—吊脚架空 4—计算建筑面积部位

3.1.7 架空走廊的面积计算

(1) 有永久性顶盖，且由围护结构或柱围合的，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；

(2) 永久性顶盖由单排柱支承且无围护结构的，应按其顶盖水平投影面积的 1/2 计算；

(3) 有永久性顶盖、无柱、由围护设施围合的，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；

(4) 无永久性顶盖的不计算建筑面积。

条文说明：

建筑物间的架空走廊，按围护类型分别计算建筑面积。

(1) 有永久性顶盖，且由围护结构或柱围合的，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。如图 16、17

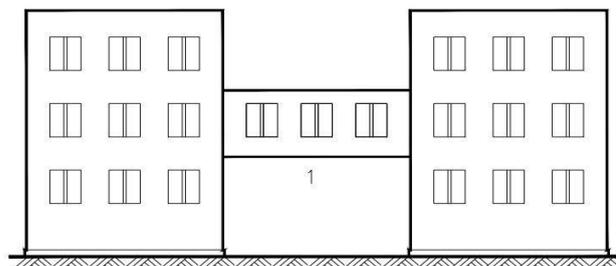


图 16 有永久性顶盖、有围护结构的架空走廊

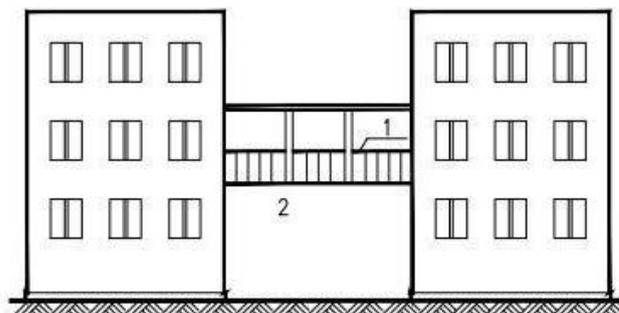


图 17 有永久性顶盖、有柱的架空走廊

1—栏杆；2—架空走廊

(2) 永久性顶盖由单排柱支承且无围护结构的，应按其顶盖水平投影面积的 1/2 计算。（当两根柱分设于走廊两侧，应按其柱外表面所围空间水平投影计算建筑面积。）

(3) 有永久性顶盖、无柱、由围护设施围合的，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。如图 18

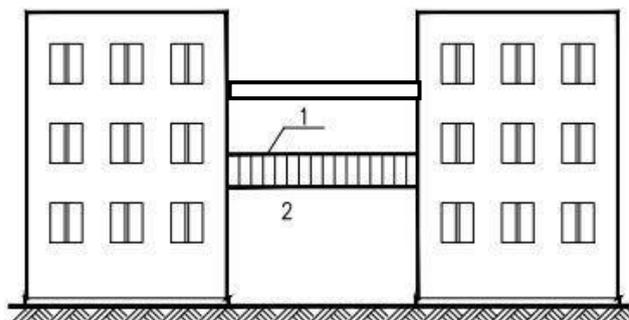


图 18 有永久性顶盖、无柱、有围护设施的架空走廊

1—栏杆；2—架空走廊

(4) 无永久性顶盖的不计算建筑面积。如图 19

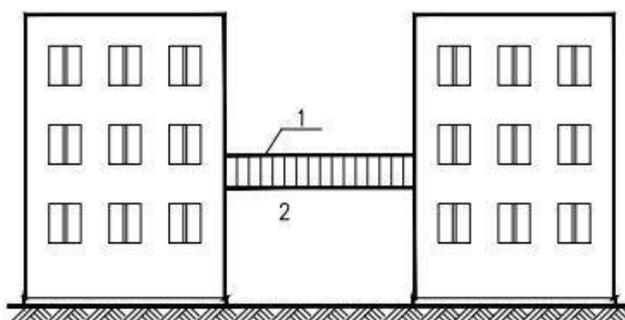


图 19 无永久性顶盖的的架空走廊

1—栏杆；2—架空走廊

3.1.8 立体书库、立体仓库、立体车库的面积计算

立体书库、立体仓库、立体车库，由柱或围护结构围合的，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。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，应计算建筑面积；结构层高不足 2.20m 的，不应计算建筑面积。

条文说明：

具有分隔、存储等功能的书架层、货架层或可升降的立体钢结构停车层均不属于结构层，该部分分层不应计算建筑面积。如图 20、21。



图 20 车库中的升降设备，不属于结构层，不计算分层建筑面积



图 21 仓库中的立体货架、书库中的立体书架不属于结构层

3.1.9 飘窗（凸窗）的面积计算

从室内地面起至窗台面高度小于 0.45m 或外挑尺寸大于 0.80m 且窗台面至凸窗顶板顶结构层高小于等于 2.20m 的，应计算 1/2 面积；飘窗结构层高大于 2.20m 的，应按外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

条文说明：

飘窗（凸窗）外立面造型上须突出外墙墙体结构，且不应用实体墙封闭，楼地板不应突出外墙。

窗体上（下）方凹入部分的外侧以建筑材料（不包括百叶、穿孔板等装饰材料）封闭的窗不视为飘窗，窗体部分应计算面积。

飘窗窗台高度小于 0.45m 或进深大于 0.80m 且窗台结构层高小于等于 2.20m 的，按水平投影面积的 1/2 计算建筑面积。如图 22。

飘窗结构层高大于 2.20m 的，应按水平投影面积计算全面积。如图 23。

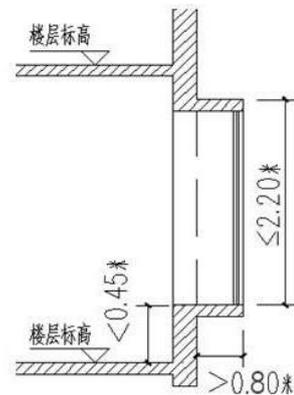


图 22

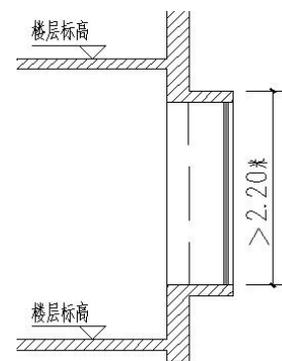


图 23

3.1.10 室外走廊（包括挑廊）、檐廊的面积计算

无柱、有围护设施、有永久性顶盖的室外走廊（包括挑廊）及檐廊，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；有柱、有永久性顶盖的室外走廊、檐廊，应按其柱外表面所围空间的水平投影面积计算。无永久性顶盖的不计算建筑面积。

条文说明：

(1) 室外走廊（包括挑廊）、檐廊均为室外水平交通空间。其中挑廊是挑出建筑物外墙的水平交通空间；檐廊是室外水平交通空间，由屋檐或挑檐作为顶盖，且一般有柱或栏杆、栏板等。如图 24。

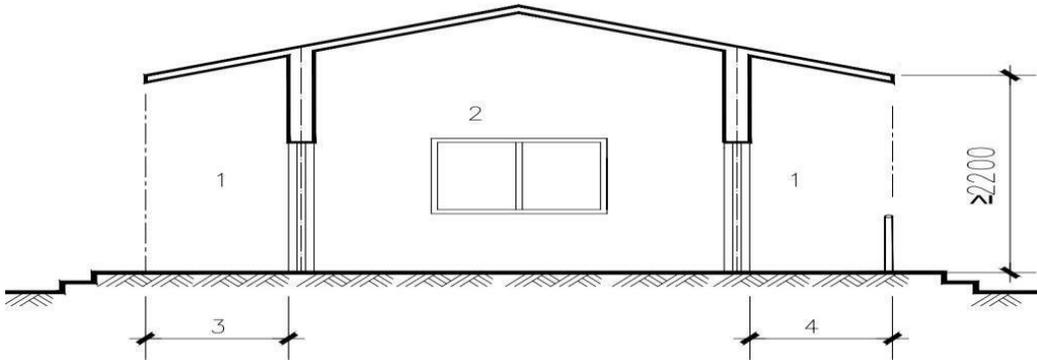


图 24 檐廊

1—檐廊；2—室内；3—不计算建筑面积部位；4—计算 1/2 建筑面积部位

(2) 有柱的室外走廊、檐廊计算全建筑面积。无柱且设置有栏杆、栏板等围护设施的室外走廊、檐廊及挑廊计算 1/2 面积。如以下实例：

a) 图 25 中室外水平交通空间为有柱檐廊，计算全面积。

b) 图 26 中底层无围护设施但有柱的室外走廊，算全面积。



图 25 檐廊

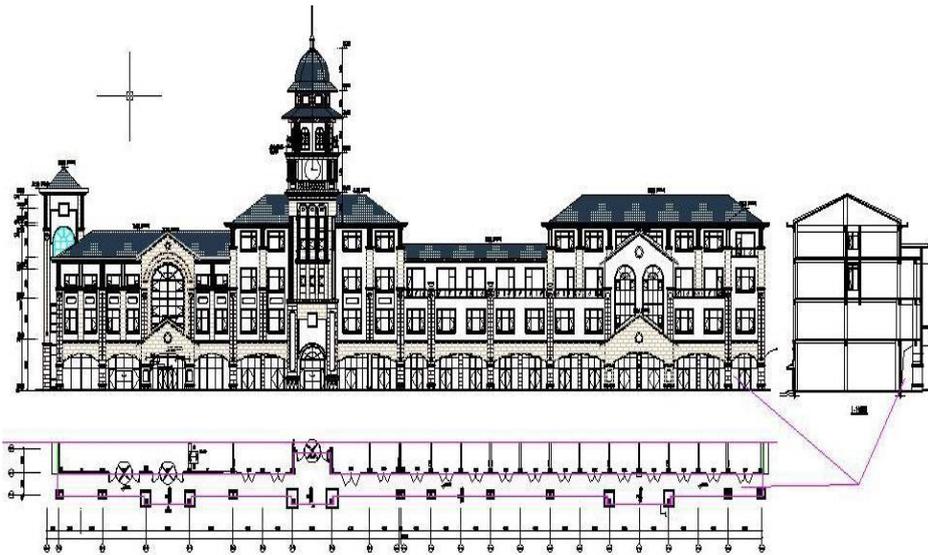


图 26 有柱室外走廊

c) 图 27 中左侧部分有柱, 每层均计算全面积。右侧部分首层无柱、无栏杆(板), 不计算建筑面积; 其他层无柱有栏板, 算 1/2 面积。



图 27

3.1.11 门廊的面积计算

门廊应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

条文说明:

(1) 门廊是指在建筑物出入口, 无门、三面或两面有墙, 上部有板(或借用上部楼



图 28 门廊

板)围护的部位。如图 28。

(2) 门廊划分为全凹式、半凸式和全凸式三种。如图 29

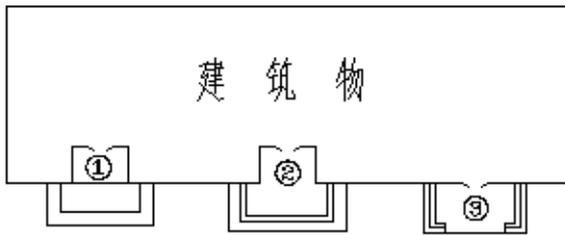


图 29 ①全凹式门廊;
②半凹半凸式门廊; ③全凸式门廊

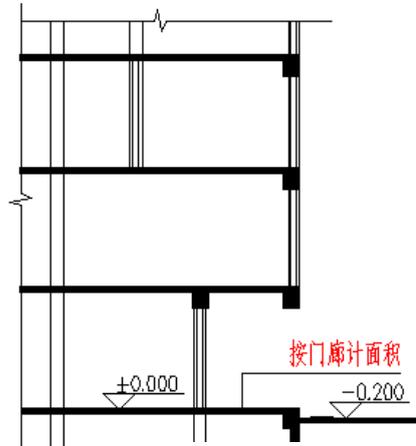


图 30 门廊

(3) 门廊(可视为无门门斗)应计算全面积。

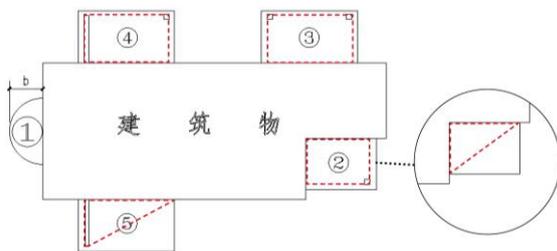
(4) 住宅一层(地面层、裙房顶层)建筑出入口处,三面或两面墙围合的开敞空间,如上方为非阳台结构建筑空间,则视为门廊,按门廊规定计算建筑面积。如图 30

3.1.12 雨篷的面积计算

有柱雨篷应按其柱结构外表面所围空间的水平投影面积计算;无柱雨篷不应计算建筑面积。

条文说明:

雨篷是指建筑物出入口上方、突出墙面、为遮挡雨水而单独设立的建筑部件。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)。如图 31



- ① 悬挑雨篷
- ② 独立柱雨篷
- ③ 多柱雨篷
- ④ 柱墙混合支撑雨篷
- ⑤ 墙支撑雨篷

图 31 雨篷分类

图中红线为面积计算示意

3.1.13 非垂直围护结构楼层的面积计算

围护结构不垂直于水平面的楼层，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的部位，应计算建筑面积；结构层高在 2.20m 以下的部位，不应计算建筑面积。

条文说明：非垂直围护结构的建筑空间，采用与坡屋顶相同的计算规则，即只要外墙倾斜，就根据结构层高是否大于 2.20m 来确定是否计算建筑面积。如图 32



图 32

3.1.14 室内楼梯、电梯井、管道井等的面积计算

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。

有永久性顶盖的采光井应按一层计算面积，结构层高在 2.20m 及以上的，应计算建筑面积；结构层高在 2.20m 以下的，不应计算建筑面积。

条文说明：

(1) 室内楼梯包括形成井道的楼梯（即室内楼梯间）和未形成井道的楼梯（即室内楼梯），均应计算建筑面积。例如建筑物大堂内的楼梯、跃层（或复式）住宅的室内楼梯等应计算建筑面积。如图 33。



图 33

(2) 室内楼梯间应并入建筑物自然层计算建筑面积。

(3) 未形成楼梯间的室内楼梯按楼梯水平投影面积计算建筑面积。若图纸中标注为楼梯，均按楼梯水平投影面积计算建筑面积；若图纸

中未标注楼梯，仅以洞口符号表示，则计算建筑面积时不扣除该洞口面积。

(4) 建筑物内的井道（包括电梯井、提物井、管道井、通风道）及附墙烟道，均按自然层计算建筑面积。

(5) 有永久性顶盖采光井结构层高在 2.20m 及以上的，应计算面积；结构层高在 2.20m 以下的，不应计算建筑面积。如图 34。



图 34 地下室采光井（1-采光井；2-地上层；3-地下室）

本细则所指的通风采光井主要是指地下室沿外墙采光口外设置的井式结构物，主要是解决地下建筑的房间局部采光、通风问题，不包括大型公共建筑（如酒店、商场）的内天井以及下沉式广场。

(6) 出地面的室外附墙井道应并入建筑物的自然层计算建筑面积，有围护结构和上盖，且高度达到一个自然层的，按围护结构外围水平投影计算全部建筑面积，如图 35。出地面的室外独立井道不计算建筑面积，如图 36。

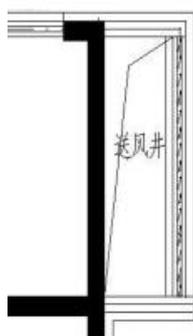


图 35 室外附墙井道

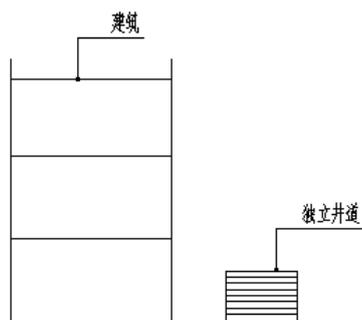


图 36 室外独立井道

3.1.15 室外楼梯的面积计算

室外楼梯应并入所依附建筑物自然层，并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；出挑的无柱室外楼梯按其围护设施外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计算建筑面积。

条文说明：

(1) 室外楼梯层数判断方法为梯段向主体建筑垂直投影所覆盖的自然层数，层数为室外楼梯所依附的楼层数。如图 37。

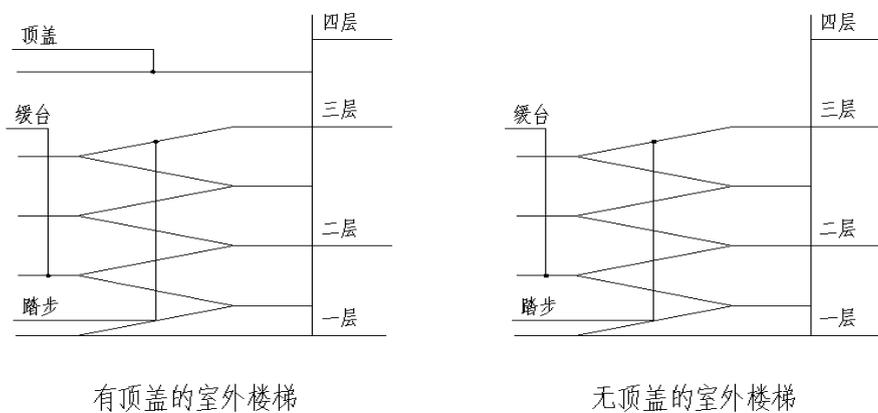


图 37 室外楼梯示意

图 37 示例中，左图有永久性顶盖的室外楼梯建筑面积按照三层算，右图无永久性顶盖的室外楼梯建筑面积按照两层算。（若顶棚出挑、无柱则按其顶层围护设施外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计算顶层建筑面积）

3.1.16 阳台的面积计算

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，进深超过 2.10m 的部分计算全面积；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。住宅建筑每个户型阳台的水平投影面积之和不应超过该户型套内建筑面积的 16%，且不应大于 24 m²。住宅建筑北向阳台进深不得超过相邻基本功能空间的最小进深，其他朝向阳台进深不得超过相邻基本功能空间最小进深的 2/3。

条文说明：

(1) 阳台主要有三个属性：① 附属建筑物外墙的建筑部件；② 应设有栏杆、栏板等安全防护措施；③ 属于室外空间。

(2) 上下层之间的阳台无论是否对齐，只要满足阳台的三个属性，均应按阳台规定计算面积。如图 38。



图 38

(3) 开敞式阳台进深尺寸不宜超过 2.10m，进深尺寸超过 2.10m 部分按水平投影计算全面积，如图 39。

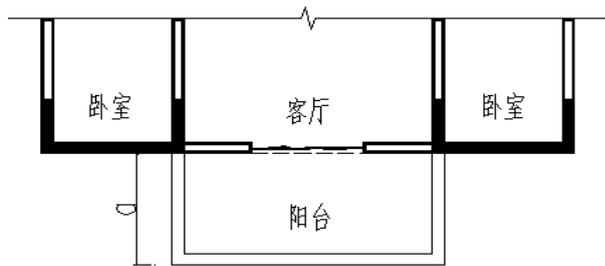


图 39 开敞式阳台（外挑尺寸 a 不宜超过 2.10m）

(4) 设置在首层的平台，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。如图 40。

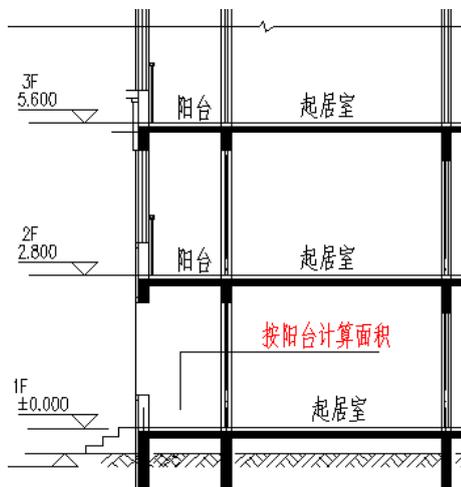


图 40

(5) 各类形式的入户花园、空中花园（立体生态住宅的户属空中花园除外）、活动平台等室外活动空间按阳台规则计算建筑面积。

3.1.17 户属空中花园（立体生态住宅）的面积计算

立体生态住宅每户设置不多于一处的户属空中花园，户属空中花园设置于建筑主体结构以外且不得封闭，高度不小于两个自然层。在满足以下条件的情况下，户属空中花园面积可按围护设施外表面所围空间水平投影的 1/2 计算：

(1) 户属空中花园出挑不小于 2.1m、不大于 4m。

(2) 户属空中花园围护设施外表面所围空间水平投影面积不超过住宅套内建筑面积的 25%。

不满足以上条件的，应按照阳台计算建筑面积，并符合阳台的相关规定。此类住宅建筑高度原则上不应超过 54m。同时设有阳台的，阳台应为封闭式，阳台外不得再设户属空中花园。每户阳台与户属空中花园的水平投影面积之和不应超过住宅套内建筑面积的 35%。

如图 41

条文说明：

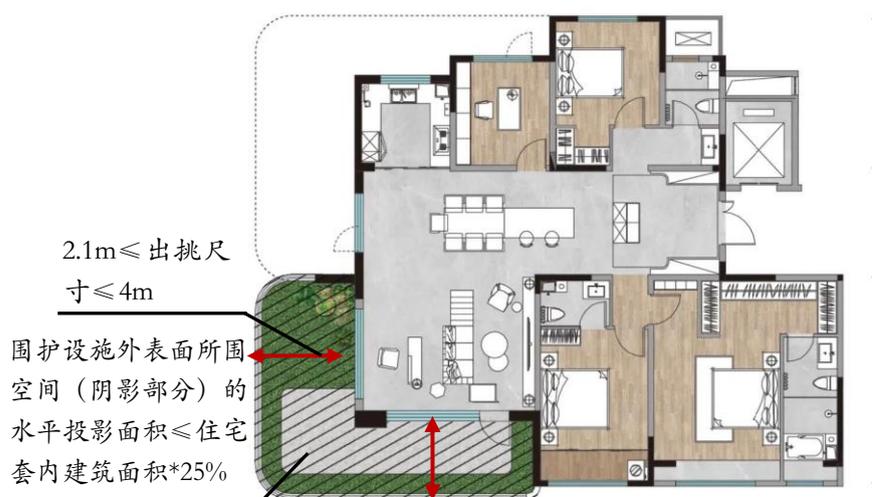


图 41 户属空中花园示意图

3.1.18 车棚、货棚、加油站等的面积计算

有永久性顶盖无围护结构的车棚、货棚、站台、加油站、收费站等，以柱围合或部分围护结构与柱共同围合的，按其柱或围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算；单排柱或独立柱的，按其顶盖水平投影面积的1/2计算。

条文说明：

如图 42。顶盖不分材质和形式。以柱围合的或围护结构与柱共同围合的，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；单排柱或独立柱支撑的，按其顶盖水平投影的 1/2 计算建筑面积。

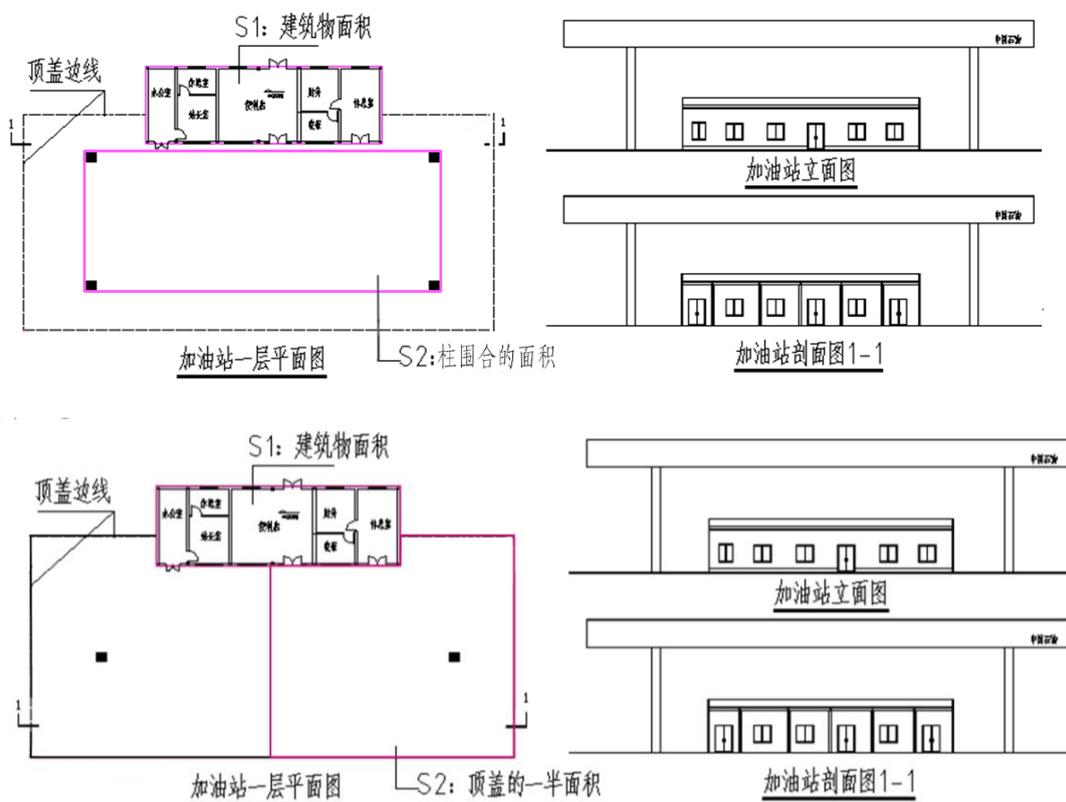


图 42 加油站的面积 $S=S_1+S_2$

3.1.19 建筑变形缝的面积计算

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。

条文说明：

本细则所指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。

3.1.20 室内自动扶梯、自动人行道的面积计算

室内自动扶梯、自动人行道应按其水平投影面积计算建筑面积。

条文说明：

自动扶梯作为建筑物内垂直交通使用部件应并入建筑物自然层计算建筑面积；自动人行道在建筑物内不应扣除自动人行道所占的建筑面积，如图 43。

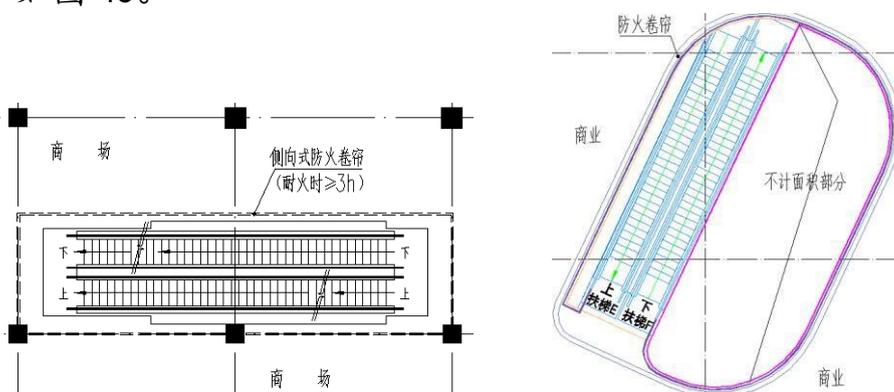


图 43 自动扶梯

3.1.21 下列项目不计算建筑面积

- (1) 结构层高或斜面结构板顶高度小于 2.20m 的建筑空间；
- (2) 无顶盖的建筑空间；
- (3) 附属在建筑外围护结构上的构(配)件；
- (4) 建筑出挑部分的下部空间；
- (5) 建筑物中用作城市街巷通行的公共交通空间；
- (6) 独立于建筑物之外的各类构筑物；
- (7) 舞台及后台悬挂幕布和布景的天桥、挑台等；
- (8) 建筑物内的操作平台、上料平台、安装箱和罐体的平台；
- (9) 室外爬梯、室外专用消防钢楼梯；
- (10) 无围护结构的观光电梯；
- (11) 从室内地面起至窗台面高度大于等于 0.45m，外挑尺寸小于等

于 0.80m 且结构层高小于等于 2.20m 的飘窗；

(12) 非上人顶盖，如展览、机场等建筑中房中房顶部。（有围护结构、均布荷载不大于 0.5kN/m^2 ，且点荷载不大于 1kN 的室内非上人顶盖。）

条文说明：

(1) 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。

如图 44

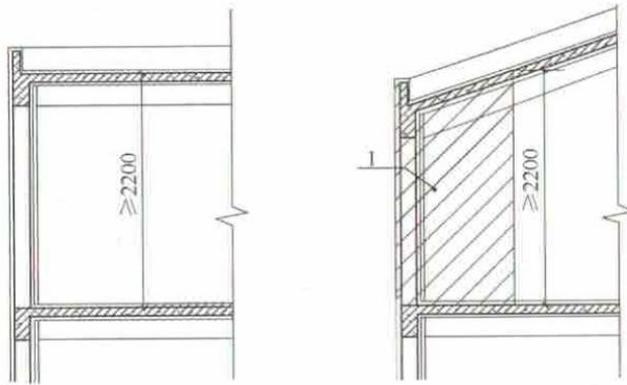


图 44 结构层高或斜面结构板顶高度在 2.20m 及以上的建筑空间示意图
1—不计算建筑面积的区域

(2) 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、室外走廊；各种操作平台、上料平台、设备平台。

(3) 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系统的构（配）件。

① 居住建筑中与室内不连通、共计面积不大于 $5.0\text{ m}^2/\text{户}$ 或“居住空间个数 $\times 1.0\text{ m}^2$ ”的空调系统设备平台（集中式或分体式空调室外机隔板）不计算建筑面积；超出部分计入阳台建筑面积，并控制面积上限。

② 下列情况的花池、空调机位及设备平台应计算建筑面积：

a) 位于建筑主体、阳台（含户属空中花园）内的花池、空调机位及设备平台等，应与其相连的建筑空间一体计算建筑面积。如图 45。

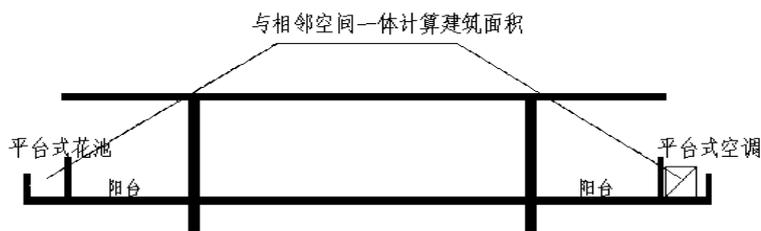
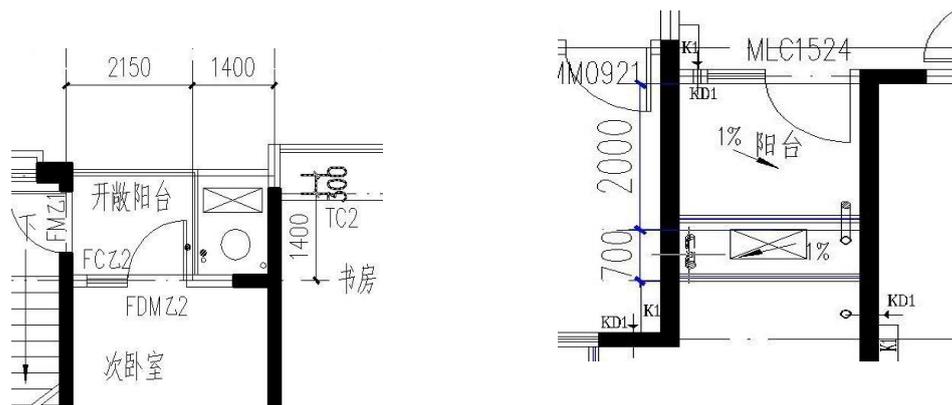


图 45

b) 与阳台（含户属空中花园）相连通的花池、空调机位及设备平台等，不论大小均与阳台或户属空中花园一体按规定计算建筑面积。图 46。

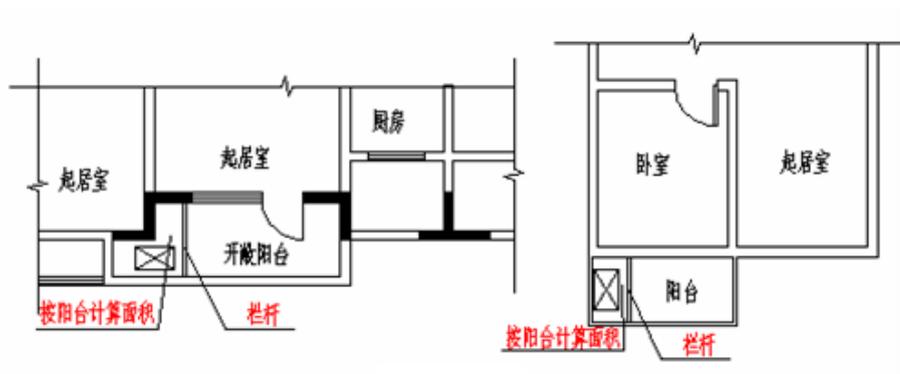


图 46

(4) 建筑出挑部分的下部空间。见图 47。

(5) 建筑物中用作城市街巷通行的公共交通空间：骑楼、建筑的过街通道。

(6) 独立于建筑物之外的各类构筑物：烟筒、水塔、水（油）罐、栈桥、储仓、储油（水）池等。

(7) 本款指的是影剧院的舞台及

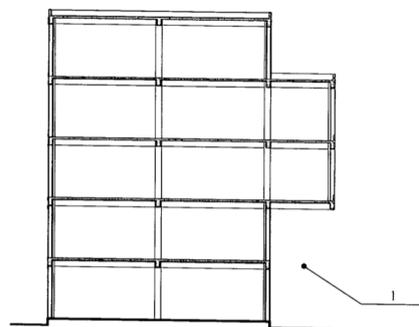


图 47 建筑出挑部分的下部空间示意图

为舞台服务的可供上人维修、悬挂幕布、布置灯光及布景等搭设的天桥和挑台等构件设施。

(8) 建筑物内不构成结构层的操作平台、上料平台。(包括：工业厂房、搅拌站和料仓等建筑中的设备操作控制平台、上料平台等)



图 48

(9) 室外爬梯、室外专用消防钢楼梯：专用消防楼梯应在设计图纸中明确标注。钢楼梯作为建筑物唯一通道且兼顾消防用途时，应计算其建筑面积。



图 49

(10) 无围护结构的观光电梯

① 无围护结构的观光电梯即电梯轿厢直接暴露，外侧无井壁，不计算建筑面积。如图 48。

② 观光电梯在有围护结构的电梯井道内运行时（井壁不限材质），观光电梯并按自然层计算建筑面积。如图 49。

(11) 同时符合下列条件的飘窗（如图 50）

① 从室内地面起至窗台面高度大于等于 0.45m；

② 外挑尺寸小于等于 0.80m；

③ 台面至凸窗顶板的结构层高小于等于 2.20m。

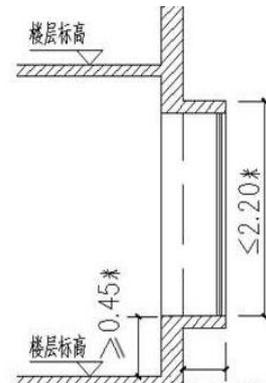


图 50

4 规划指标计算技术细则

4.1 容积率计算

4.1.1 定义

容积率是指在一定用地范围内，建设项目计算容积率建筑面积（以下简称“计容面积”）与总建设用地面积的比值。

容积率=计容面积/建设用地面积

计容面积：数值上等于建设用地内建筑的地上、地下所有计容面积之和。

除细则规定的特定情况外，地下建筑无论是否为经营性质，其建筑面积一律不纳入容积率计算。

4.1.2 计容面积的计算

遇有下列情况，计算容积率时，计容面积按照相应规定执行：

（1）建筑外墙抹灰、装饰面、镶贴块料面层、装饰性幕墙不计入计容面积。

（2）居住建筑：结构层高在 3.60m 以上（不含 3.60m）的计算 1.5 倍计容面积，4.70m 以上（不含 4.70m）的计算 2 倍计容面积。

住宅套内建筑面积超过 140 m²的，当其起居室（厅）挑空空间层高不大于两层层高，水平投影面积不超过住宅套内建筑面积的 25%且不大于 50 m²时，按其水平投影计入计容面积，超出部分按 2 倍计入计容面积。

（3）办公建筑：结构层高在 4.70m 以上（不含 4.70m）的计算 1.5 倍计容面积，5.80m 以上（不含 5.80m）的计算 2 倍计容面积。

（4）商业服务网点：结构层高在 5.60m 以上（不含 5.60m）的计算 1.5 倍计容面积，6.70m 以上（不含 6.70m）的计算 2 倍计容面积。

（5）工业建筑（含仓储类建筑）：结构层高在 8.00m 以上（不含

8.00m) 的计算 2 倍计容面积。工业建筑中的普通研发和办公管理等附属用房按照办公建筑相关规定计算计容面积。

(6) 住宅、办公、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，以及特殊用途的大型商业用房，机场、地铁车辆段、车站、体育馆、博物馆和展览馆类等建筑可按其水平投影面积计入计容面积。

(7) 下沉空间

设有下沉空间的地下建筑，其建筑面积计入地下总建筑面积。下列情况分别计算计容面积：

①进深超过 2.40m 的无永久性顶盖的采光井（或下沉庭院），其迎向采光面的建筑空间一半面积计入计容面积；采光部分仅用于停车、设置各类公共配套设施和公共服务设施的除外。如图 51。

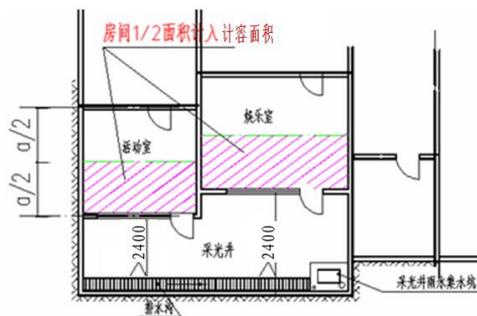


图 51 采光井及建筑空间平面示意图

②下沉式广场一般为与其相连的地下商业、地下轨道交通服务，解决地下空间的通风、采光、消防等多方面的问题，具有一定的尺度和深度。如图 52。

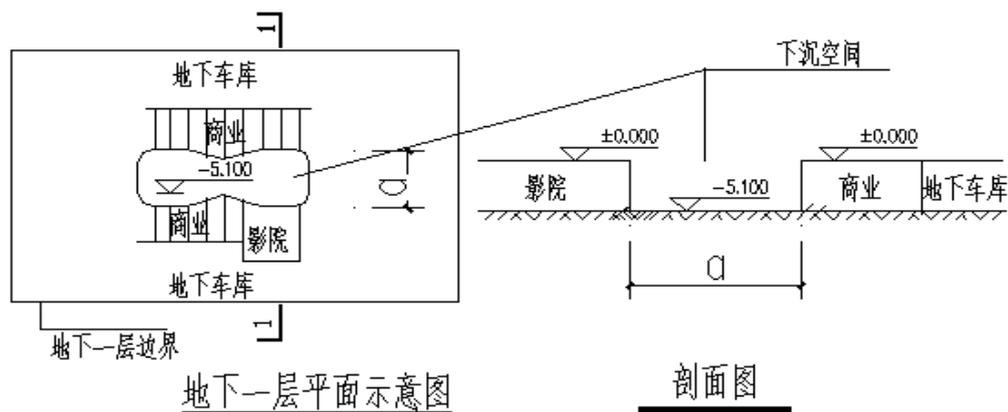


图 52 下沉式广场短边长度示意图

不规则下沉式广场的短边长度按短边的最大长度计算

a) 当下沉式广场短边长度小于等于 13.00m 时：其迎向下沉式广场的地下建筑空间按照单一功能空间的 1/2 面积计入计容面积；单一功能空间进深超过 13.00m 的，按下沉式广场短边长度控制。单一功能空间仅用于停车、设置各类公共配套设施的，不计入容积率。

b) 当下沉式广场短边长度超过 13.00m 时：其迎向下沉式广场的建筑内部空间按照单一功能空间面积计入计容面积；单一功能空间进深超过 13.00m 的，按 13.00m 控制。单一功能空间仅用于停车、设置各类公共配套设施的，不计入容积率。

c) 当下沉式广场与周边道路、广场直接相连时，下沉式广场地坪视为周围建筑的室外地坪，按相应规则计算容积率。

d) 居住小区内部结合集中绿地、活动场地设置的下沉式广场（包括下沉式广场与小区内部道路、广场直接相连的情形）中，与下沉空间相连的地下建筑，作为停车库、各类公共配套设施和公共服务设施使用的，建筑面积不计入容积率。

③下沉空间中的“公共配套设施”是指依据《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》要求配建的设施；“公共服务设施”是在《导则》以外，增设只对居住区内部业主开放共享的教育、医疗卫

生、文化体育、社区管理等增值服务设施。

(8) 临街的地下空间

①混合功能的地下空间，当建筑物不少于一个主要立面全部在地上，其临街（路）界面用于商业经营等功能的相对独立部分，全部计入计容面积；临街（路）界面用于停车、储藏、设置市政设备等功能的部分，不计入计容面积。

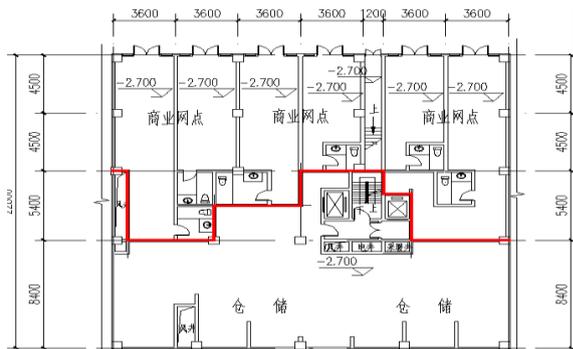


图 53 不少于一个主要立面全部在地上的混合功能的地下室

非临街（路）界面用于停车、储藏、设置市政设备等功能的部分，不计入计容面积。如图 53

用于商业经营等功能的建筑空间与用于停车、储藏、设置市政设备等功能的建筑空间无法完全分离时，临街（路）部分全部计入计容面积，非临街（路）部分不计入计容面积。如图 54

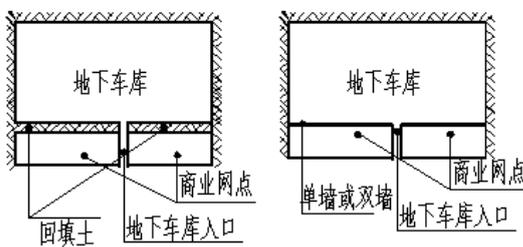


图 54 功能不分离的地下室

②主入口在地上，其他部分在地下的商业、酒店等建筑，按下图所示分别计算计容面积。如图 55

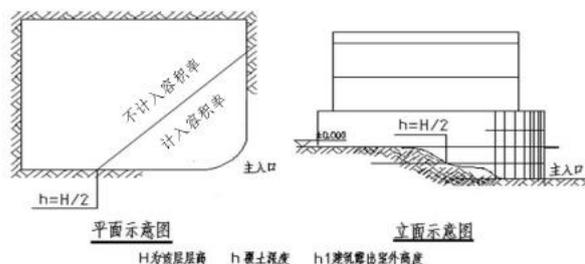


图 55 局部露出地面的地下室

(9) 架空层

在紧邻居住小区集中绿地、活动场地的住宅建筑（低多层住宅除外）底层设置的架空层，仅作为公共休闲、绿化等公共开敞空间使用的，其层高不应小于 3.6 米，电梯、楼梯、门厅、设备管井、市政设备设施等必要使用空间的建筑面积累计不大于底层投影面积 30%，满足以上条件的架空层不计入容积率。当必要使用空间的建筑面积累计大于底层投影面积 30%时，架空层的架空空间不计容，必要使用空间计容。

(10) 超低能耗建筑

对于符合超低能耗建筑建设（含被动房）标准要求的工程项目，在计算、统计建筑面积时，超出现行节能设计标准规定增加的保温层厚度按规定计算建筑面积，但不计入容积率。如图 56-58。

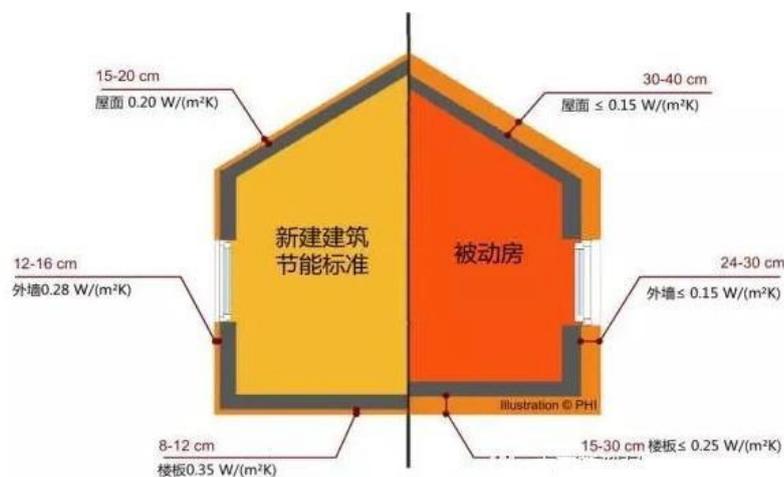


图 56 普通建筑与超低能耗建筑（被动房）外墙保温做法的差异

立体生态住宅每户设置不多于一处的户属空中花园，户属空中花园设置于建筑主体结构以外且不得封闭，净空高度不小于两个自然层。满足以下条件的户属空中花园，出挑在 2.10m 以内的部分，按水平投影面积的 1/2 计入容积率，出挑在 2.10-4m 的部分不计入容积率：

- ① 户属空中花园出挑不小于 2.10m、不大于 4m。
- ② 户属空中花园的围护设施外表面所围空间水平投影面积不超过住宅套内建筑面积的 25%。

不满足以上条件的，应按照实际建筑面积计容。此类住宅建筑高度原则上不应超过 54m。同时设有阳台的，阳台应为封闭式，阳台外不得再设户属空中花园。每户阳台与户属空中花园的水平投影面积之和不应超过住宅套内建筑面积的 35%。

（16）地下室附属的地上空间

非机动车坡道和机动车坡道的出入口顶棚、地下车库附建的风井、不与地上楼梯间共用的地下疏散楼梯、地下室室外疏散楼梯上方设置的雨篷、城市地铁出入口的地面部分不计入容积率。住宅建筑主体结构内，用于地下室疏散的室外走道不计容积率。

（17）避难层

避难层中的避难空间不计入计容面积，避难层中除避难空间外的其他空间，如楼梯、电梯井及前室（合用前室）、配电室等空间，按其水平投影面积计算计容面积。

（18）门卫

居住小区结合每个出入口可分别设置一处门卫室，用于通行管理、信息传达、安全保卫，其建筑面积不大于 20 m²，不计入容积率。超出上述要求部分按实际面积计容。

（19）非机动车停车棚

无围护结构的非机动车停车棚不计入容积率。

4.2 建筑密度计算

4.2.1 定义

建筑密度是指建设用地上建筑物的基底面积总和与建设用地面积的比率（100%）。

建筑密度=（建筑基底面积之和/建设用地面积）x100%

4.2.2 建筑密度的计算

（1）建筑物的基底面积应按建筑物围护结构外围水平投影面积计算。

（2）底层架空或局部架空的建筑基底面积，应按其落地的柱或墙体勒脚以上外围水平投影面积计算。

（3）建筑物的悬挑结构，其板底（或梁底）标高与室外地坪标高差在 2.20m 以下的，应按悬挑结构底板外围水平投影面积计算。

（4）设置半地下室的建筑，半地下室层计入基底面积。如图 59。

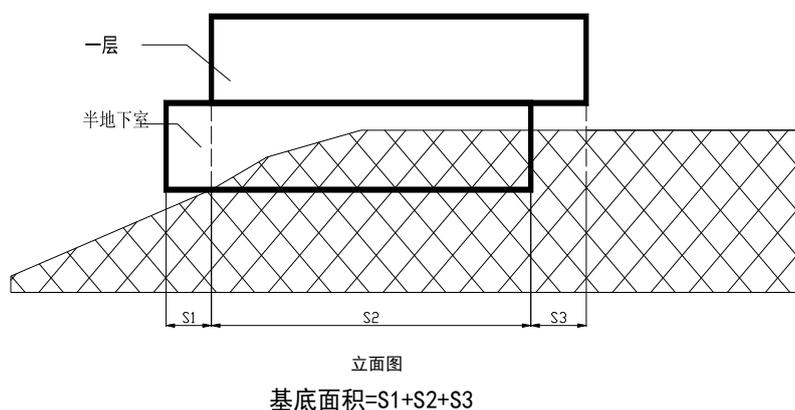


图 59 半地下室剖面示意图

（5）坡地建筑应按其接触地面的地上各层外围水平投影的并集计算基底面积。如图 60。

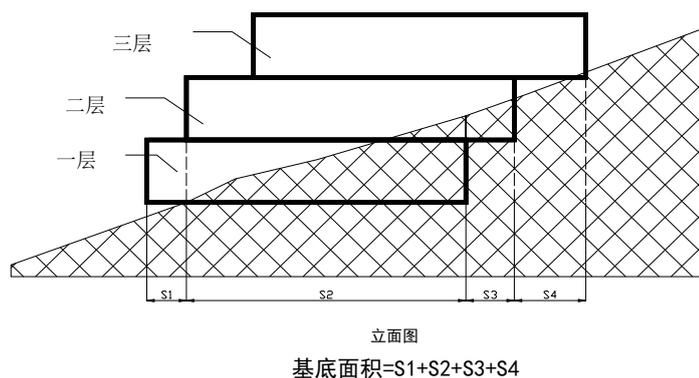


图 60 坡地建筑剖面示意图

(6) 当用地周边毗邻市政道路，利用高差设计半地下室时，按照场地地坪以上建筑基底面积计算建筑密度。如图 61。

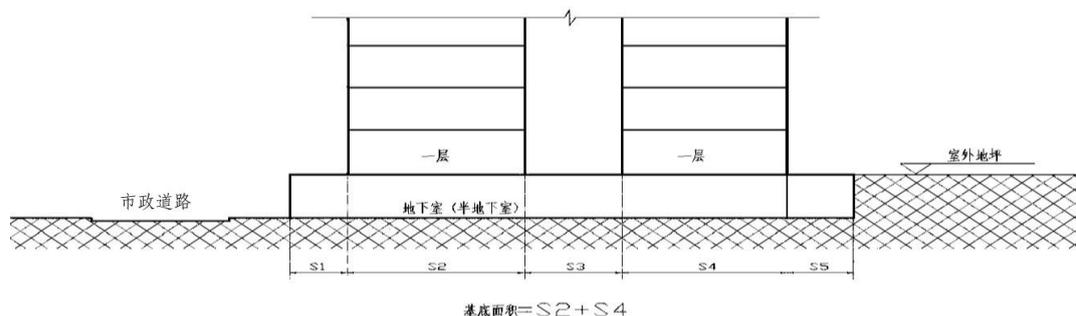


图 61 利用高差半地下室剖面示意图

(7) 底层有柱或墙体的房屋附属设施计入建筑基底面积。如雨篷、阳台、廊道、设备平台、露台等以柱子为支撑的建筑部件，按柱外围水平投影面积计基底面积。

(8) 多排柱的棚结构建筑，按柱外围水平投影面积计算；单排柱、独立柱的，按其顶盖外围水平投影面积的 1/2 计算。

(9) 建筑物底层的消防车道（通道）、人行通道计入基底面积。

(10) 建筑物的变形缝计算建筑物基底面积时不扣除。

(11) 内天井、台阶、围墙、无顶盖的构架、市政道路内的骑楼、跨越市政道路的过街楼、架空通廊、集中绿地内的小品、雕塑、

假山等不计基底面积。

4.3 绿地率计算

4.3.1 定义

绿地率是指建设用地的总绿地面积与总用地面积的比率（100%）。

绿地率=（用地范围内总绿地面积之和/建设用地面积）x100%

总绿地面积包括建设用地范围内公共绿地、公共服务设施所属绿地、道路绿地与宅旁绿地（即道路红线内的绿地）。其中包括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。

4.3.2 绿地率的计算

（1）对于一般民用建设项目，绿地面积依据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）的规定进行核算；

（2）对于工业建设项目，绿地面积包括厂区内公共绿地、建（构）筑物周边绿地等；

（3）居住街坊内绿地面积的计算方法：

①当绿地边界与城市道路临接时，应算至道路红线；当与居住街坊附属道路临接时，应算至路面边缘；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚 1.00m 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 1.00m 处；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚 1.50m 处。见图 62：

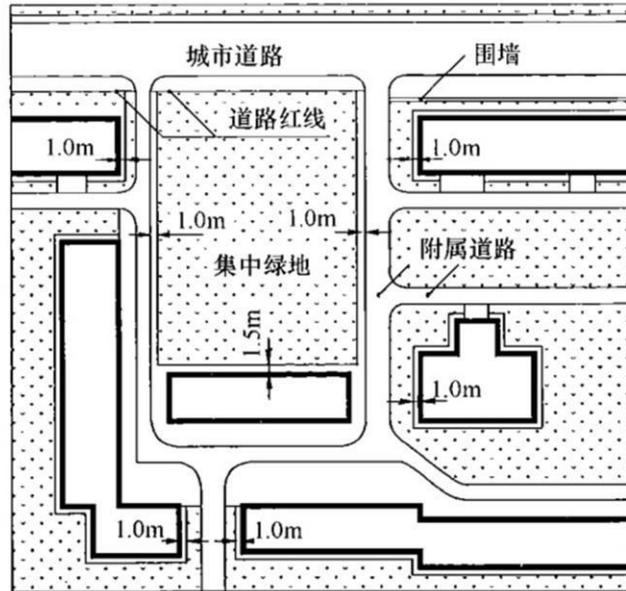


图 62 居住街坊内绿地及集中绿地的计算规则示意

(4) 下列情况计入绿地面积:

①地下、半地下室顶部绿地, 其顶板面标高至少有一边低于临近道路, 覆土深度达到 1.00m 以上, 且实行覆土绿化的部分, 地下室不被建、构筑物围合, 覆土断面与设施外部土层相接, 并具备光照、通风等植物生长的必要条件;

②对于居住街坊内集中绿地, 作为景观组成部分的小品、亭台、曲廊、水池、溪流、步道、居民健身场地等, 计入绿地面积, 但绿地面积不得小于集中绿地用地面积的 70%。

③单植乔木 (如行道树等) 按树池面积计入绿地面积。

(5) 屋顶绿化: 满足青岛地区植树绿化覆土要求的屋顶绿化可折算计入绿地面积, 屋顶绿化折算绿地率办法详见附录 B。

(6) 下列情况不计入绿地面积:

①嵌草铺装、墙面垂直绿化;

②利用底部架空做出的绿地。

5 附 则

5.0.1 本细则自发布之日起施行，原《青岛市建筑工程建筑面积及规划指标计算技术细则》（2019 版）同时废止。

5.0.2 本细则没有明确规定的，依照国家有关规范、标准执行。

5.0.3 本细则由青岛市自然资源和规划局负责解释。

附录 A.1

申报《建设工程规划许可证》附图技术要求

- (1) 《建设工程规划许可证》附图与附图电子版应完全一致。
- (2) 附图电子版中应单独标注每层建筑面积框线及计算过程，注明每层建筑面积。
- (3) 含有以下内容的，应在申报图纸提供对应部位面积框线，并在相应建筑平面图中标注是否满足本细则的相关规定及其计算过程：居住建筑的阳台、挑空起居室、户属空中花园、首层架空层，屋顶不计容配套用房等。
- (4) 建设单位（个人）在申报建设工程设计方案及申领《建设工程规划许可证》时，应填写并报送《建设工程规划指标计算申报表》（见附录 A.2），设计单位应根据设计文件予以签注盖章。
- (5) 《建设工程规划许可证》附图中图示建筑面积与附图电子版中建筑面积框线所示面积、《建设工程规划指标计算申报表》所示面积应完全一致。
- (6) 项目含有飘窗设计的，应在申报图纸标准层中提供飘窗大样和具体位置。
- (7) 设计单位应在总平面图上分别注明项目总建筑面积、地上建筑面积、地下建筑面积和计容面积。当申报图纸中含部分建筑空间露明，且该建筑空间计入地下建筑面积，应在申报图纸中依据细则相关规定附计算过程。
- (8) 在建筑说明或节能专篇中应明确：建筑外围护结构（墙体、保温层、饰面层）的材质及厚度，并与建筑平面图相一致。

建设工程建筑面积计算详表

建设单位（公章）：

工程名称：

栋号	层号	层建筑面积 (平方米)	层计容面积 (平方米)	层高 (米)	独栋楼总面积
					本栋楼地上建筑面积为____平方米。其中住宅建筑面积为____平方米，商业建筑面积为____平方米，其它建筑面积为____平方米。 本栋楼计容面积为____平方米。 本栋楼地下建筑面积为____平方米。
	标准层				
	一层				
	地下一层				
	...				

地下车库：

栋号	层号	层建筑面积 (平方米)	层高 (米)	独栋总面积
	地上面积			出地面楼梯等计入地上面积____平方米； 本栋楼地下建筑面积为____平方米。
	地下一层			
	...			

备注：1、上表可重复使用。 2、各栋楼应附有与以上计算书相对应的电子版及详细的计算过程，电子版中的面积闭合框线应与计算过程相符合。

合计：

本项目总建筑面积为____平方米。其中地上建筑面积为____平方米，地下建筑面积为____平方米。

本项目地上建筑面积为____平方米。其中住宅建筑面积为____平方米，商业建筑面积为____平方米，其它建筑(按规划要求分项列出如幼儿园等)建筑面积为____平方米。

本项目计容面积为____平方米。

设计单位：(加盖设计单位公章)

年 月 日

附录 B

青岛市新建屋顶绿化折算配套绿地计算办法

为鼓励社会各方充分利用空间资源，有效增加绿量，促进节能减排，改善城市生态环境，结合本地区实际情况，特制定本办法。

一、全市范围内新建项目实施屋顶绿化，符合相关技术规范，可按照本办法进行屋顶绿化与地面配套绿地的折算。

二、屋顶绿化折算绿地面积主要根据屋顶绿化的面积、类型以及屋面标高与基地地面标高的高差等因素决定，具体按照以下公式计算：

$$WS=WZS \times GX \times LX$$

式中：WS 为屋顶绿化折算的绿地面积，WZS 为屋顶绿化总面积，GX 为建筑屋面高差折算系数，LX 为屋顶绿化类型折算系数。

其中屋面高差折算系数(GX)、屋顶绿化类型折算系数(LX)设定口径见下表：

屋面标高与基地地面标高的高差 H (米)	GX	屋顶绿化类型	LX
1.5<H≤12	0.7	花园式	1.0
12<H≤18	0.5		
18<H≤24	0.2	草坪式	0.5

注：屋顶绿化类型主要技术指标参数详见附表。

三、全市范围内新建商业、办公、学校等项目确因客观条件难以达到规定绿化指标，配套绿地率达到相关规定指标 80%以上的，

审核配套绿地率时，可按照规定以屋顶绿化折算后，抵算配套绿地的不足部分。控制性详细规划对于是否抵算有明确规定的按照控制性详细规划执行。

四、屋顶绿化应按有关技术标准要求设计，实现永久绿化，发挥相应效益。屋顶绿化工程的设计方案，应由城市园林绿化行政主管部门提出审查意见。

附表：

屋顶绿化类型主要技术指标参数

屋顶绿化类型	主要技术指标	参数
花园式屋顶绿化	平均覆土深度	$\geq 60\text{CM}$
	绿化屋顶面积占屋顶总面积的比例	$\geq 60\%$
	绿化种植面积占屋顶绿化总面积的比例	$\geq 80\%$
	乔灌木覆盖面积占绿化种植面积的比例	$\geq 70\%$
	园路铺装面积占屋顶绿化总面积的比例	$\leq 15\%$
	园林小品等构筑物占屋顶绿化总面积的比例	$\leq 5\%$
草坪式屋顶绿化	覆土深度	$\geq 30\text{CM}$
	绿化屋顶面积占屋顶总面积的比例	$\geq 80\%$
	绿化种植面积占屋顶绿化总面积的比例	$\geq 90\%$
	园路铺装面积占屋顶绿化总面积的比例	$\leq 10\%$

备注：

屋顶绿化：以建（构）筑物顶部为载体，不与自然土层相连且高出地面 150cm 以上，以植物材料为主体的一种立体绿化形式，一般可分为花园式和草坪式两种类型。

1、花园式屋顶绿化：根据屋顶具体条件，选择小型乔木、低矮灌木和草坪、地被植物进行屋顶绿化植物配置，设置园路、座椅和园林小品等，提供一定的游览和休憩活动空间的复杂绿化。

2、草坪式屋顶绿化：利用低矮灌木或草坪进行屋顶绿化，不设置园林小品等设施，一般不允许非维修人员活动的简单绿化。