

佛山市自然资源局

主动公开

平 件

关于印发联合测绘第三版技术标准 增补说明的通知

各分局、局机关相关科室、各建设单位、测绘单位：

2020年9月，我局印发了《佛山市建设工程竣工验收综合测量技术规程（第三版）》、《佛山市建筑工程建筑面积计算标准（第三版）》，在实施过程中，部分单位反映部分条款存在认定标准不一致等问题。为统一认识，经组织讨论，征求各方意见，现印发相关决定，请遵照执行，实施过程中相关问题请书面反馈至邮箱 fscors@fszrzy.foshan.gov.cn（盖单位公章）。

一、地下室车位净空高认定标准

《佛山市建筑工程建筑面积计算标准（第三版）》5.2.8条第三款修订为“3) 计算建筑面积的车位应满足层高不低于2.20米的条件。”

二、与地下室核心筒相邻的设备用房分摊认定标准

《佛山市建设工程竣工验收综合测量技术规程（第三版）》

第 6.4.5.8.1 条第 3) 款修订为“地面以上部分及地下部分的核心筒建筑面积应分别由地面以上部分及地面以下部分分摊计算；地下室核心筒之外的电表房等设备用房，无论其是否与地下室核心筒相邻，均按“谁使用、谁分摊”的原则执行；如果地上部分与地下部分包含多个功能区，应按照不同的功能区分别进行分摊计算。”

三、地下室管井认定标准

《佛山市建筑工程建筑面积计算标准（第三版）》5.2.2 条第三款修订为“3) 地下室或半地下室独立使用的采光井、通风井、烟道，地下部分按其通过的地下室或半地下室的自然层数计算建筑面积，地上部分按以下规则计算：

(一) 当其独立于建筑物之外或附着于建筑外墙时，有围护结构和顶盖，且高度在 2.20 米以上的，按其围护结构外围水平投影通过的自然层数计算全部建筑面积，并计入地下室或半地下室的共有建筑面积中；

(二) 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下室或半地下室的共有建筑面积中。”

四、地下室认定为共有产权车位的执行标准

《佛山市建筑工程建筑面积计算标准（第三版）》第 5.2.8 条第 6) 款内容不变，但增加该条款执行过渡期的规定：

(一) 同一个地下室，2020年9月7日（以该地下室建设工程规划许可证发证日期为准，下同）以前取得第一个建设工程规划许可证的，不执行第5.2.8条第6)款。

(二) 同一个地下室，2020年9月7日以后取得第一个建设工程规划许可证的，应严格执行第5.2.8条第6)款，且车位范围线应按规划审批的尺寸认定。

(三) 同一个地下室，2020年9月7日至本文件发布之日
期间，已经办结入库的联合测绘项目，不再修改项目成果；当该
期间办结入库的联合测绘项目需要修改的，应提交建设工程规划
许可证复印件，并按第(一)、(二)款要求执行。

附件：关于印发佛山市建设工程竣工验收综合测量技术规程
(第三版)等文件的通知



