

# 福州市城乡规划局文件

榕规办〔2018〕50号

---

## 福州市城乡规划局关于进一步规范建筑 工程项目规划审查的通知

各建设单位、设计单位：

为提高城市规划建设水平，适应不断变化的经济社会发展形势，进一步推进建筑工程项目规划审查的标准化和规范化，减少自由裁量权，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》，参照《福建省城市规划管理技术规定》、《福州市城市规划管理技术规定》及相关法规、技术标准及规范，结合我市规划管理的实际情况，现将建筑工程项目规划审查的相关规定通知如下：

### 一、关于建筑内天井、室外透空空间

#### （一）名词解释

1、内天井：四周均被计建筑面积的建筑空间（两栋建筑之间的单层架空连廊除外）围合的室外露天空间，主要用以解决建筑物的采光和通风。

2、室外透空空间：三面被计建筑面积的建筑空间围合，仅一面开口，开口内有不计建筑面积的结构连梁、连板或与其类似的装饰性构件连接的上下透空的室外露天空间。

## （二）相关规定

1、内天井：符合以下规定之一的建筑内天井不计算建筑面积和容积率。否则，按层计算的投影面积计入计容建筑面积。

（1）当板式住宅设计为单外廊形式，而某段外廊有其他住户必须穿行，且是某户居住空间采光通风唯一来源时，允许在该段外廊内侧与居住空间外墙之间，设置不超过该居住空间开间宽度，且进深不小于1.2米且不超过1.8米的单边开敞式内天井。天井长边应对外通透设计。内天井周边设阳台的，按全面积计容。

（2）除上述情形外，因采光通风需要而采用内天井式平面布局时，应符合以下要求：应为2户及以上共同使用且集中设置，每栋（座）住宅不得超过一个。仅用于非居住空间采光通风的内天井，短边最小净宽6m，用于居住空间采光通风的内天井，短边最小净宽8m。

（3）办公建筑、商业建筑、工业建筑、物流建筑内天井的最小短边尺寸应不小于24m。

## 2、室外透空空间：

（1）住宅、宿舍、办公、商业及酒店式公寓在户与户之间、户

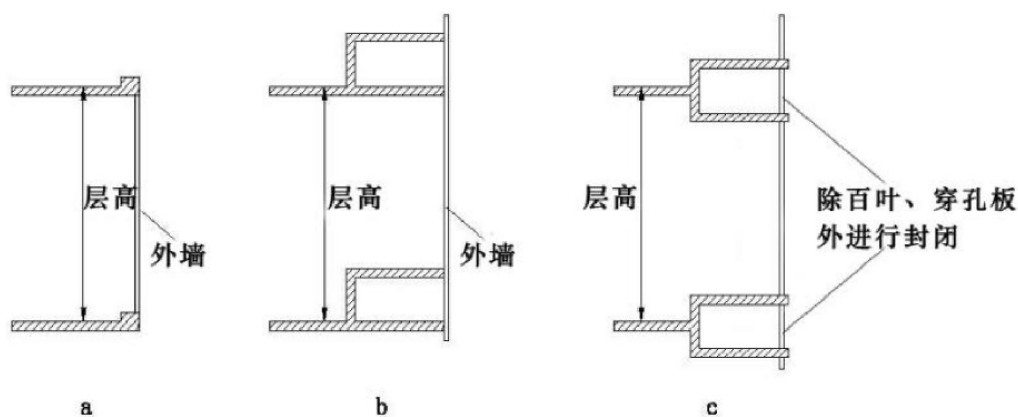
与核心筒之间设置的非三户及以上采光通风唯一来源的室外透空空间，按层计算的投影面积计入计容建筑面积。

(2) 室外透空空间按层计算的投影面积，以室外透空空间内的建筑外墙（窗）或阳台计算建筑面积线的外缘至结构连梁、连板、装饰性构件等的外缘计算。

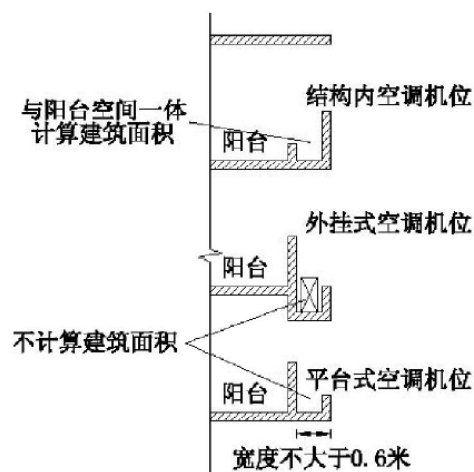
## 二、凸窗、空调板及地下室采光井

(一) 凸窗：指凸出建筑物外墙面的窗户。其出挑宽度应不大于0.6m，连续长度不大于单个开间的2/3，窗台距离室内地面高度不小于0.45m、且结构净高小于2.1m的凸窗可不计算面积。当凸窗结构净高大于2.1m或出挑宽度大于0.6m时，凸窗应按其围护结构外围水平面积计算面积。上下两层凸窗间的楼层板不得超出凸窗内侧墙。

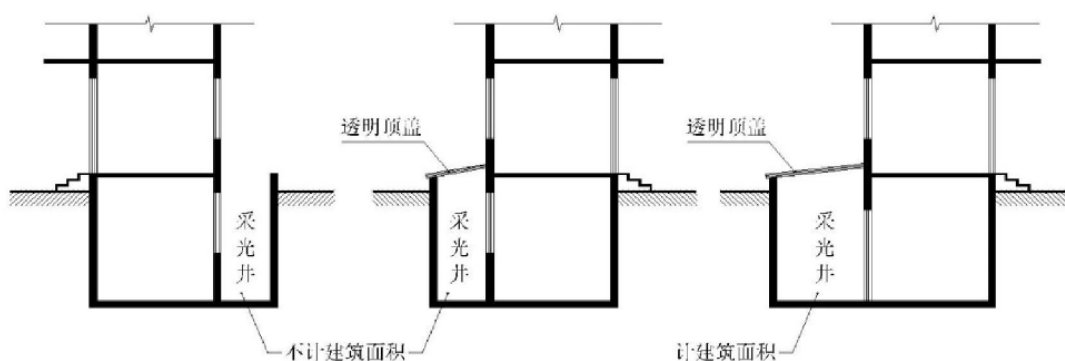
窗体未凸出于外墙的窗（图示中 a、b）或窗体上（下）方凹入部分的外侧以各种类型建筑材料（不包括单纯以百叶、穿孔板）封闭的窗（图示中 c）均不视为凸窗，该部分与套内其它部分一样计算层高，高度大于等于2.2m时，计算全面积。图示：



(二) 空调板: 与阳台空间一体设置的结构内空调机位, 按阳台计算建筑面积。图示:



(三) 采光井: 与室内连通的有透明结构顶盖的地下室采光井, 按其围护结构水平外围计算计容建筑面积; 与室内不连通的有透明结构顶盖的地下室采光井及露天的地下室采光井不计建筑面积。图示:



本规定自下发之日起施行, 此前尚未通过总平面规划方案审查或建筑设计方案审查的项目按本规定实施, 此前已通过总平面规划

方案审查的项目按此前规定实施。

福州市城乡规划局

2018年6月26日

---

抄送：存档。

---

福州市城乡规划局办公室

2018年6月26日印发