工程建设项目“多测合一”技术规程
编制说明

（征求意见稿）

陕西省自然资源厅

2026 年 7 月

工程建设项目“多测合一”技术规程
编制说明

一、工作概况

（一）任务来源

为深入贯彻党中央、国务院及省委、省政府关于推进政府职能转变、深化“放管服”改革和优化营商环境的决策部署，持续推动工程建设项目“多测合一”改革走深走实，充分发挥改革实效，进一步规范测绘行为，依据《中共陕西省委 陕西省人民政府关于印发<陕西省深化高质量项目推进年 2025 行动方案><陕西省深化干部作风能力提升年 2025 实施方案>和<打好“八场硬仗”总体任务安排>的通知》（陕字〔2025〕22 号）等文件精神， 2025 年 5 月 15 日，陕西省自然资源信息中心委托陕西立信工程项目管理有限公司通过竞争性磋商采购方式对陕西省“多测合一”综合管理平台建设项目进行采购（采购项目编号：SXLXFW-2025-017），自然资源部第一地形测量队中标陕西省“多测合一”综合管理平台建设项目（包一），并承担《陕西省工程建设项目“多测合一”技术规程》的编制任务，旨在统一全省工程建设项目“多测合一”技术标准，系统规范各阶段测绘事项的工作内容、技术指标、质量控制及成果要求，切实保障测绘成果的一致性、客观性和准确性，促进成果数据共享共用，全面提升测绘服务效率与质量，为“多测合一”改革提供坚实的技术支撑。

（二）主要起草单位和起草人

1.主要起草单位：陕西省自然资源厅、陕西省自然资源信息中心、自然资源部第一地形测量队、自然资源部测绘标准化研究所、

西安市勘察测绘院。

2.主要起草人：

（三）主要工作过程

1.启动阶段：2025年3月，成立编制工作组，明确任务分工，收集国家及地方相关政策文件、技术标准，梳理陕西省工程建设项目测绘现状及存在的问题，形成初步编制思路。

2.调研阶段：2025年4月～5月，由省自然资源厅牵头，先后赴省住房和城乡建设厅、西安市自然资源规划局、榆林市自然资源规划局等单位开展调研，2025年4月25日，组织召开了工程建设项目“多测合一”工作座谈交流会，围绕技术标准统一、成果质量监管、数据安全保障等问题展开深入交流，重点了解现有测绘流程中的重复作业、标准不统一、成果不共享等问题，为标准编制提供实践依据。

3.初稿编制阶段：2025年6月～12月，结合调研成果，按照“统一基准、整合流程、成果共享”的原则，起草本标准初稿，内容涵盖控制测量、选址测绘、土地勘测定界、拨地测量、地籍调查、规划放验线测量、房产预测、规划核实、土地核验、不动产测绘、人防工程测量等11项测绘事项，明确各环节精度指标、工作内容和技术要求。

4.内部评审阶段：2026年1月～2月，组织行业专家、相关部门技术人员对初稿进行内部评审，重点审查技术指标设置的合理性、流程的可操作性及与现行标准的协调性。

5.评审意见修改阶段：2026年3月～6月，根据行业专家、相关部门技术人员对初稿的内部评审意见逐步修改完善，形成本标准草案。

6.草案整理及意见复核阶段：2026 年 7 月～8 月，根据陕西省市场监督管理局下达的《2026 年第一批地方标准制修订项目计划的通知》（陕市监标函〔2026〕53 号），对草案进行整理及意见复核，形成征求意见稿。

7.征求意见：2026 年 9 月

8.送审阶段：2026 年 10 月

二、编制原则和确定主要内容的论据

（一）编制原则

1.合规性原则：本标准根据 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，严格遵循国家法律法规及相关政策文件，与 GB 50026-2020 《工程测量标准》、GB 55031-2022 《民用建筑通用规范》、GB 55018-2021 《工程测量通用规范》、GB/T 13923-2022《基础地理信息要素分类与代码》、GB/T 21010-2017《土地利用现状分类》、GB/T 20257.1-2017《国家基本比例尺地图图式 第 1 部分：1∶500 1∶1000 1∶2000 地形图图式》、GB/T 20258.1-2019《基础地理信息要素数据字典 第 1 部分：1∶500 1∶1000 1∶2000 比例尺》、GB/T 42547-2023 《地籍调查规程》、GB/T 17986.1-2000 《房产测量规范 第 1 单元：房产测量规定》、GB/T 18316-2008《数字测绘成果质量检查与验收》、GB/T 24356-2023《测绘成果质量检查与验收》、CJJ/T 8-2011 《城市测量规范》、TD/T 1066-2021《不动产登记数据库标准》、TD/T 1008-2007《土地勘测定界规程》、DB61/T 1725-2023《资源规划测量技术规范》等国家、行业及地方标准保持一致。

2.统一性原则：统一“多测合一”的时空基准、精度指标、建筑面积计算、工作内容、技术要求、成果内容和组织形式，确保不

同阶段测绘成果可共享复用。

3.实用性原则：结合陕西省实际，优化测绘流程，确定各环节的工作内容、技术要求和成果质量管理模式，避免重复测绘，提升可操作性。

4.前瞻性原则：鼓励采用卫星定位（GNSS）、数字航空摄影等新技术，推行图库一体化数据生产模式，顺应智慧测绘的发展需求，为后续数据共享和业务协同奠定基础。

（二）确定主要内容的论据

1.覆盖全流程测绘事项：根据工程建设项目“用地、规划、施工、竣工验收和不动产登记”涉及的测绘业务，结合行政审批的需要，纳入控制测量、选址测绘、土地勘测定界、拨地测量、地籍调查、规划放验线测量、房产预测、规划核实、土地核验、不动产测绘、人防工程测量等11项测绘事项，确保各环节有标可依。

2.明确精度指标：参考现行国家、行业及地方标准，结合陕西省实际情况，细化控制测量、界址点测量、宗地和建筑面积测算等精度指标，确保成果质量。

3.明确产品规格：参考现行国家、行业及地方标准，结合陕西省实际情况，明确工程建设立项用地规划许可阶段、工程建设许可和施工阶段、竣工验收和不动产登记阶段等各测绘事项的成果规格和技术指标。

4.规范成果管理：要求测绘成果采用唯一标识码关联各阶段数据，明确“两级检查、一级验收”制度，保障成果一致性、客观性和准确性，符合行政审批及档案管理要求。

三、标准编制的主要内容

本标准由前言、引言、正文、附录和参考文献组成，内容包括：

1.**前言：**说明了本标准起草的依据、专利识别、归口单位、起草单位、主要起草人、文件发布、联系信息等。

2.**引言：**说明了本标准起草的背景和目的。

3.**范围：**明确适用范围为陕西省行政区域内房屋建筑和城市基础设施项目（不含特殊工程及重大交通、水利、能源工程）各阶段工作涉及的测绘业务。

4.**规范性引用文件：**明确陕西省《工程建设项目“多测合一”技术规程》编写引用的国家、行业、地方标准及规范。

5.**术语和定义：**定义“多测合一”、“界址点”、“不动产单元”等核心术语。

6.**缩略语：**定义了本标准中常用的缩略语。

7.**总体要求：**规定了时空基准、测量精度、计量单位及成果取位、建筑面积计算规则、质量控制、成果要求等通用要求。

8.**第六章至十六章测绘技术要求：**按工程建设流程，细化控制测量、选址测绘、土地勘测定界、拨地测量、地籍调查、规划放验线、房产预测、规划核实、土地核验、不动产测绘、人防工程测量等 11 项具体测绘事项的工作内容和技术要求。

9.**附录：**包含工程建设项目“多测合一”总体工作流程、成果文件夹组织及命名规则、成果报告样例、表格类成果样表、图形类成果样图、要素代码与名称描述表、空间要素分层、属性结构定义、属性值代码字典表及测绘成果元数据等资料性及规范性附录，统一总体工作流程、各测绘事项图表示例、数据库建设及成果要求。

10.**参考文献：**列出了规程编写所参考的文献资料。

四、预期效果

1.**夯实统一标准根基，从源头破除数据壁垒：**统一全流程测绘

技术标准和成果格式，且建立唯一标识码关联各阶段成果，为工程建设项目审批管理系统提供标准化、一致性的空间数据基底，从根本上避免重复测绘，确保数据“一次测量、多方互认”。

2.强化质量管控体系，保障成果可靠性与公信力：明确各环节精度指标和质量检查制度，规范质量控制流程，压实测绘单位质量责任，有效减少测绘过程中的错误和偏差，提升成果的一致性、客观性和可靠性，为行政审批、不动产登记等提供可信依据，同时也为成果跨部门共享互认奠定坚实基础。

3.优化流程提升效率，切实降低企业制度性成本：整合测绘事项、简化办理流程，并通过严格质量控制提高成果一次性验收通过率，工程建设项目测绘周期预计可压缩10%～30%。直接为建设单位减轻经济负担和时间成本，加速项目落地投产，使投资效益更快显现，提升政府行政效能、优化营商环境。

4.规范市场秩序，激发行业健康发展活力：统一技术要求和成果标准，明确质量责任边界，引导测绘服务机构标准化作业，营造公平竞争的市场环境。一方面促使测绘单位加强质量管理、提升自身技术水平和服务能力，另一方面打破行业垄断，推动测绘行业整体向高质量、高效率方向发展。

5.促进跨部门数据共享，赋能“数字政府”建设：统一的数据格式和质量可控的测绘成果，为各审批部门和相关单位提供共享互认的数据基础。通过促进数据在不同部门和项目阶段间的流转与应用，有力推动业务协同，提升信息化管理水平，助力“数字政府”建设目标的实现。

6.构筑城市空间数据资产，支撑智慧治理与科学决策：标准化测绘成果，不仅是项目审批的凭证，更是宝贵的空间数据资产。项

目建设中形成的高精度、现势性强的数据可广泛应用于城市规划、建设管理、社会公共服务、应急响应、科学研究等多个领域，为城市精细化治理和科学决策提供实时、准确、全面的空间数据支撑，释放巨大的数据价值，助力城市治理现代化水平的持续提升。

五、与现行法律法规标准的关系

本标准严格遵循《中华人民共和国标准化法》《中华人民共和国测绘法》《不动产登记暂行条例》《中华人民共和国标准化法实施条例》等法律法规，与以下现行标准协调一致：

1.国家标准：如 GB 50026-2020 《工程测量标准》、GB 55031-2022 《民用建筑通用规范》、GB 55018-2021 《工程测量通用规范》、GB/T 42547-2023 《地籍调查规程》、GB/T 17986.1-2000 《房产测量规范　第 1 单元：房产测量规定》等，技术指标不低于国家标准要求；如 GB/T 13923-2022《基础地理信息要素分类与代码》、GB/T 21010-2017《土地利用现状分类》、GB/T 20257.1-2017《国家基本比例尺地图图式　第 1 部分：1∶500　1∶1000　1∶2000 地形图图式》、GB/T 20258.1-2019《基础地理信息要素数据字典　第 1 部分：1∶500　1∶1000　1∶2000 比例尺》等，成果数据相关要求直接引用国家标准；并且通过引用 GB/T 18316-2008《数字测绘成果质量检查与验收》、GB/T 24356-2023《测绘成果质量检查与验收》等，确保各测绘事项成果的质量控制要求、质量评价方法等符合现行国家标准规范。

2.行业标准：如 CJJ/T 8-2011 《城市测量规范》、CJJ/T 73-2019 《卫星定位城市测量技术标准》、TD/T 1008-2007 《土地勘测定界规程》、CJJ 61-2017《城市地下管线探测技术规程》、TD/T 1066-2021《不动产登记数据库标准》等，细化符合地方实际的操

作要求，且成果数据相关要求直接引用行业标准。

3.地方标准：与DB61/T 1715-2023《资源规划测量技术规范》等陕西省现行标准衔接，避免冲突。

六、征求意见情况

（一）内部征求意见情况

2026年1月～2月，在编写单位内部征求意见，共收到反馈意见82条，采纳75条，未采纳7条，主要涉及现行国家标准内容的引用、精度指标调整、内容优化等，未采纳意见的主要原因为地方现行标准与国家标准不一致、修改内容涉及制式表格等。

（二）公开征求意见情况

计划于2026年9月通过陕西省自然资源厅官方网站向社会公开征求意见，为期30天，广泛听取行业主管单位、工程建设单位、测绘单位及公众意见，进一步提升标准的科学性和适用性。

七、知识产权说明

本标准不涉及专利、商标等知识产权问题。

八、采标情况

无。

九、重大分歧意见的处理经过和依据

在编制过程中，针对“房产测绘中房屋建筑面积与规划核实中计算容积率的房屋建筑面积计算规则”“规划核实中绿地面积折算系数”“人防工程建筑面积计算范围”等问题存在不一致之处进行了统一。

（一）房产测绘中房屋建筑面积与规划核实中计算容积率的房屋建筑面积计算规则不一致，原因为房产测绘房屋建筑面积计算主要依据GB 17986.1-2000 《房产测量规范 第1单元：房产测量规

定》，规划核实中计算容积率的房屋建筑面积计算主要依据 GB/T 50353-2013 《建筑工程建筑面积计算规范》，两者关于低于 2.20 米的房屋建筑面积、阳台面积、房屋外墙的保温隔热层、墙体粉刷层、室外楼梯的计算规则不同，依据 GB 55031-2022 《民用建筑通用规范》的规定对两者的差异进行了统一，调整内容如下：

1.低于 2.20 米的房屋建筑面积计算规则

GB 17986.1-2000《房产测量规范 第 1 单元：房产测量规定》中对层高低于 2.20 米的房屋建筑面积计算规则与 GB 55031-2022《民用建筑通用规范》的规定一致，未修改；GB/T 50353-2013 《建筑工程建筑面积计算规范》对低于 2.20 米的房屋建筑面积计算规则不符合 GB 55031-2022 《民用建筑通用规范》的规定。依据 GB 55031-2022 《民用建筑通用规范》中 3.1.4 和 3.1.6 的规定对相关条款内容进行修改。

GB 55031-2022 《民用建筑通用规范》以 GB 17986.1-2000 为基准，修改内容如下：

（1） 原文：3.0.1 建筑物的建筑面积应按自然层外墙结构外围水平面积之和计算。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。

修改内容：删除结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。修改为：房屋建筑面积系指房屋外墙(柱)勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外 楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高 2.20m 以上(含 2.20m) 的永久性建筑。

（2） 原文：3.0.2 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，有围护结构的应按其围护结构外围水平面积计算，无围护结构的应按其结构底板水平面积计算。结构层高在 2.20m

及以上的，应计算全面积；结构层高在2.20m以下的，应计算1/2面积。

修改内容：删除结构层高在2.20m以下的，应计算1/2面积。修改为：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，层高在2.20m以上的，有围护结构的按其围护结构外围水平面积计算；无围护结构的按其结构底板水平面积一半计算；层高小于2.20m的，不计算建筑面积。

（3） 原文：3.0.3 对于形成建筑空间的坡屋顶，结构净高在2.10m 及以上的部位应计算全面积；结构净高在 1.20m 及以上至2.10m以下的部位应计算1/2面积；结构净高在1.20m以下的部位不应计算建筑面积。

修改内容:删除结构净高在1.20m及以上至2.10m以下的部位应计算 1/2 面积；结构净高在 1.20m 以下的部位不应计算建筑面积。修改为：具有使用功能的坡屋顶房屋，层高在2.20m以上的部位计算建筑面积;结构顶板高度小于2.20m的坡屋顶,不计算面积。

（4） 原文：3.0.4 对于场馆看台下的建筑空间，结构净高在2.10m 及以上的部位应计算全面积；结构净高在 1.20m 及以上至2.10m以下的部位应计算1/2面积；结构净高在1.20m以下的部位不应计算建筑面积。室内单独设置的有围护设施的悬挑看台，应按看台结构底板水平投影面积计算建筑面积。有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计算面积。

修改内容:删除结构净高在1.20m及以上至2.10m以下的部位应计算 1/2 面积；结构净高在 1.20m 以下的部位不应计算建筑面积。室内单独设置的有围护设施的悬挑看台，按看台结构底板水平投影面积计算建筑面积。有顶盖无围护结构的场馆看台按其顶盖水

平投影面积的一半计算。

（5） 原文：3.0.5 地下室、半地下室应按其结构外围水平面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。

修改内容：删除结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。修改为：地下室、半地下室及其相应出入口，层高在 2.20m 以上的，按其外墙（不包括采光井、防潮层及保护墙）外围水平投影面积计算。

（6） 原文：3.0.6 出入口外墙外侧坡道有顶盖的部位，应按其外墙结构外围水平面积的 1/2 计算面积。

修改内容：设置层高 2.20 米以上，与 3.0.5 条合并内容：地下室、半地下室及其相应出入口，层高在 2.20m 以上的，按其外墙（不包括采光井、防潮层及保护墙）外围水平投影面积计算。

（7） 原文：3.0.7 建筑物架空层及坡地建筑物吊脚架空层，应按其顶板水平投影计算建筑面积。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。

修改内容：删除结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。层高 2.20m 以上区分有围护结构和无围护结构，分别计算全面积和 1/2 面积。修改为：依坡地建筑的房屋，利用吊脚做架空层，有围护结构的，按其高度在 2.20m 以上部位的外围水平面积计算；依坡地建筑的房屋，利用吊脚做架空层，无围护结构的，按其高度在 2.20m 以上部位的外围水平面积的一半计算。

（8） 原文：3.0.8 建筑物的门厅、大厅应按一层计算建筑面积，门厅、大厅内设置的走廊应按走廊结构底板水平投影面积计算建筑面积。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高

在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。

修改内容：删除结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。修改为：穿过房屋的通道，建筑物的门厅、大厅，均按一层计算面积。门厅、大厅内的回廊部分，层高在 2.20m 以上的，按其结构底板水平投影面积计算。

（9） 原文：3.0.10 对于立体书库、立体仓库、立体车库，有围护结构的，应按其围护结构外围水平面积计算建筑面积；无围护结构、有围护设施的，应按其结构底板水平投影面积计算建筑面积。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，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。

修改内容：删除结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。修改为：立体书库、立体仓库、立体车库，有围护结构的，按其围护结构外围水平面积计算建筑面积；无围护结构、有围护设施的，按其结构底板水平投影面积计算建筑面积。无结构层的按一层计算，有结构层的、层高在 2.20m 以上按其结构层面积分别计算建筑面积。

（10） 原文：3.0.11 有围护结构的舞台灯光控制室，应按其围护结构外围水平面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。

修改内容：删除结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。修改为：有围护结构的舞台灯光控制室层高在 2.20m 以上，按其围护结构外围水平面积计算建筑面积。

（11） 原文：3.0.12 附属在建筑物外墙的落地橱窗，应按其围护结构外围水平面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。

修改内容：删除结构层高在2.20m以下的，应计算1/2面积。修改为：附属在建筑物外墙的落地橱窗，层高在2.20m以上的，按其围护结构外围水平面积计算建筑面积。

（12） 原文：3.0.13 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，应按其围护结构外围水平面积计算1/2面积。

修改内容：删除应按其围护结构外围水平面积计算1/2面积，修改为：窗台与室内地面高差小于0.45m且结构净高在2.10m以上的凸（飘）窗，凸（飘）窗计算建筑面积；窗台与室内地面高差小于0.45m且结构净高小于2.10m的凸（飘）窗，窗台与室内地面高差在0.45m以上的凸（飘）窗，不计算面积。

（13） 原文：3.0.15 门斗应按其围护结构外围水平面积计算建筑面积。结构层高在2.20m及以上的，应计算全面积；结构层高在2.20m以下的，应计算1/2面积。

3.0.16 门廊应按其顶板的水平投影面积的1/2计算建筑面积；有柱雨篷应按其结构板水平投影面积的1/2计算建筑面积；无柱雨篷的结构外边线至外墙结构外边线的宽度在2.10m及以上的，应按雨篷结构板的水平投影面积的1/2计算建筑面积。

修改内容：3.0.15与3.0.16整合修改为：有柱或有围护结构的门廊、门斗，按其柱或围护结构的外围水平投影面积计算；独立柱、单排柱的门廊、门斗、雨蓬、车棚、货棚、站台、加油站、收费站等属永久性建筑的，按其上盖水平投影面积的一半计算。

（14） 原文：3.0.17 设在建筑物顶部的、有围护结构的楼梯间、水箱间、电梯机房等，结构层高在2.20m及以上的应计算全面积；结构层高在2.20m以下的，应计算1/2面积。

修改内容：删除结构层高在2.20m以下的，应计算1/2面积。修改为:房屋天面上,属永久性建筑,层高在2.20m以上的楼梯间、水箱间、电梯机房及斜面结构屋顶高度在2.20m以上的部位，按其外围水平投影面积计算。

（15） 原文：3.0.18 围护结构不垂直于水平面的楼层，应按其底板面的外墙外围水平面积计算。结构净高在2.10m及以上的部位,应计算全面积;结构净高在1.20m及以上至2.10m以下的部位，应计算1/2面积；结构净高在1.20m以下的部位，不应计算建筑面积。

修改内容:删除结构净高在1.20m及以上至2.10m以下的部位，应计算1/2面积；结构净高在1.20m以下的部位，不应计算建筑面积。修改为：围护结构不垂直于水平面的楼层，墙体向外倾斜的按其底板面的外墙外围水平投影面积计算，墙体向内倾斜的，按层高在2.20m以上的部位计算建筑面积。

（16） 原文：3.0.19 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。有顶盖的采光井应按一层计算面积。结构净高在2.10m及以上的，应计算全面积；结构净高在2.10m以下的，应计算1/2面积。

修改内容：删除结构层高在2.20m以下的，应计算1/2面积。修改为：自然层内的楼梯间、电梯（观光梯）井、提物井、垃圾道、管道井、通风排气竖井、烟道等均按房屋自然层计算面积；有顶盖的采光井按一层计算面积。

（17） 原文：3.0.22 有顶盖无围护结构的车棚、货棚、站台、加油站、收费站等,应按其顶盖水平投影面积的1/2计算建筑面积。

修改内容：属永久性建筑有柱（除独立柱、单排柱）的车棚、

货棚、站台、加油站、收费站等按柱的外围水平投影面积计算；独立柱、单排柱的门廊、门斗、雨蓬、车棚、货棚、站台、加油站、收费站等属永久性建筑的，按其上盖水平投影面积的一半计算。

（18） 原文：3.0.25 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。

修改内容：有伸缩缝的房屋，若其与室内相通的，伸缩缝计算建筑面积。房屋室内不相通的房屋间伸缩缝不计算面积。

（19） 原文：3.0.26 对于建筑物内的设备层、管道层、避难层等有结构层的楼层,结构层高在 2.20m 及以上的,应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。

修改内容：删除结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。修改为：房屋内的夹层、插层、技术层及其梯间、电梯间等其高度在 2.20m 以上部位计算建筑面积。层高小于 2.20m 的夹层、插层、技术层、地下室和半地下室及其相应出入口，不计算建筑面积。

2.阳台面积计算规则

GB 17986.1-2000《房产测量规范 第 1 单元：房产测量规定》中 8.2.1 f）和 8.2.2 c）计算规则与 GB 55031-2022 《民用建筑通用规范》的规定基本一致，未修改；GB/T 50353-2013 《建筑工程建筑面积计算规范》中阳台面积计算的规则不符合 GB 55031-2022《民用建筑通用规范》的规定。根据 GB 55031-2022《民用建筑通用规范》中 3.1.4、3.1.5、3.1.6 的规定对相关条款内容进行修改。

GB 55031-2022 《民用建筑通用规范》中修改内容如下：

原文：3.0.21 在主体结构内的阳台，应按其结构外围水平面

积计算全面积；在主体结构外的阳台，应按其结构底板水平投影面积计算 1/2 面积。

统一内容：阳台面积计算统一按阳台是否封闭确定面积计算原则。全封闭的阳台按其外围水平投影面积计算；未封闭的阳台、挑廊，按其围护结构外围水平投影面积的一半计算。

3.外墙的保温隔热层计算

GB 17986.1-2000《房产测量规范 第 1 单元：房产测量规定》中未能明确房屋外墙的保温隔热层是否计算面积；GB/T 50353-2013《建筑工程建筑面积计算规范》中 3.0.24 规定“建筑物的外墙外保温层，应按其保温材料的水平截面积计算，并计入自然层建筑面积。”

统一内容：按照 GB/T 50353-2013《建筑工程建筑面积计算规范》的规定外墙的保温层计算建筑面积。

4.室外楼梯计算规则

GB 17986.1-2000《房产测量规范 第 1 单元：房产测量规定》中 8.2.1 规定“计算全部建筑面积的范围：g）属永久性结构有上盖的室外楼梯，按各层水平投影面积计算”和 8.2.2“计算一半建筑面积的范围：d）无顶盖的室外楼梯按各层水平投影面积的一半计算。”GB/T 50353-2013《建筑工程建筑面积计算规范》中 3.0.20 规定“室外楼梯应并入所依附建筑物自然层，并应按其水平投影面积的 1/2 计算建筑面积。”

统一内容：依据 GB 17986.1-2000《房产测量规范 第 1 单元：房产测量规定》8.2.1 g）和 8.2.2 d）的规定，室外楼梯区分有盖无盖，有盖计算全面积，无盖则计算 1/2 面积。

（二）绿地面积折算系数参考 DB61/T 1715-2023《资源规划

测量技术规范》，结合陕西气候特点，明确屋顶绿化、悬空建筑下绿化等折算规则，确保与规划审批要求一致。

（三）人防工程建筑面积计算范围依据 GB 50038-2005 《人民防空地下室设计规范》，限定为防护密闭门以内区域，保障战时防护功能核算准确。

十、标准性质的建议说明

建议本标准作为推荐性地方标准发布实施，由陕西省自然资源厅牵头组织实施，相关部门配合执行。

十一、贯彻标准的要求、措施和建议

1.本标准的实施将在陕西省自然资源厅、陕西省住房和城乡建设厅、陕西省国防动员办公室、陕西省数据和政务服务局、陕西省测绘地理信息局的指导下，组织全省测绘单位、相关行政部门开展培训，解读标准内容，确保准确理解和执行，并在陕西省自然资源厅官方网站进行重点内容解读。

2.选择省内城市开展试点，总结经验后在全省推广。

3.标准发布后，将由陕西省自然资源厅、陕西省住房和城乡建设厅、陕西省国防动员办公室、陕西省数据和政务服务局、陕西省测绘地理信息局加强对本标准应用实施的检查督导，每 2 年开展一次评估，根据技术发展和实践需求修订完善。

十二、废止现行标准的相关建议

无。

十三、其他应予说明的事项

本标准无其他应说明的事项。