

厦门市规划委员会关于

《厦门市建筑工程容积率计算规定》的政策解读

各相关单位：

为进一步统一和规范我市建筑工程容积率计算办法，使其与《厦门市城乡规划管理技术规定》（2016 年版）有效衔接，现明确我市范围内建筑工程的规划审批、竣工规划条件核实等涉及容积率计算的适用《厦门市建筑工程容积率计算规定》（以下简称《计算规定》）。

该《计算规定》明确《厦门市房产面积测算细则》适用于建筑工程容积率计算。部分建筑空间部位容积率计算规则与《厦门市房产面积测算细则》中建筑面积计算规则不一致的，且在《厦门市城乡规划管理技术规定》、《厦门市建筑地下层开发管理细则》中尚未明确的，其容积率计算执行本《计算规定》的具体条款，具体条款涉及的主要内容针对六种建筑空间部位形式，约定其容积率计算方式：1、公共开放架空空间；2、避难空间；3、分户式中央空调外机搁板；4、因主体结构需要设置的结构梁、板；5、机械立体停车库；6、特殊工艺流程需要建设的工业、仓储、物流建筑厂房及筒仓、油罐等构筑物。