

附表：

对应关系表

注：1. 本通知印发后，本表涉及相关依据文件有新规定的，按照新规定执行。

2. 建设项目办理首次登记时，表中明确“按建筑面积计价或计容面积计价”的部位，按照“已办理土地有偿使用手续”方式登记；表中明确“不计价，按划拨方式处理”的部位，按照“未办理土地有偿使用手续”方式登记。

3. 本表仅罗列面积计算的一般情况，具体详见对应规范及办法。

4. 合理误差范围内，无需另行计价的面积认定规则：规划许可计容面积小于等于 50000 平方米的，误差率不大于 1%；规划许可计容面积超过 50000 平方米的，小于等于 100000 平方米的，误差率不大于 1%，且误差面积上限值为 600 平方米；规划许可计容面积超过 100000 平方米的，误差率不大于 1%，且误差面积上限值为 800 平方米。

5. 建设项目主体功能基准地价=网格点基准地价（商业用途含商业区段路线价加价）×广州市基准地价修正体系中的容积率计价修正系数（仅适用于商业用途）×土地剩余使用年期修正系数（适用于除住宅用途外的其他用途）。上述基准地价按规划和自然资源部门依法受理补缴出让金时公布实施的广州市国有建设用地使用权基准地价成果执行。

6. 建设项目申请不动产登记，建筑物不区分所有权整体确权的（只核发 1 本不动产权证），原则上不区分专有、共有部位，按照房产测量面积登记发证。建设项目申请分单元登记的，应当区分专有和共有部位，专有部位按照房产测量面积登记发证；共有部位房产测量面积不作分摊的，只记载于不动产登记簿，不核发不动产权证。

序号	依据 部位	规划建筑面积计算				房产测量面积计算		地价收取计算	产权登记
		建筑面积计算		计容建筑面积计算		2023 年 2 月 28 日及之前已经预测或者实测的，适用《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）	2023 年 2 月 28 日之后预测或者实测的，适用《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）	《广州市规划和自然资源局关于印发广州市国有建设用地使用权出让金计收规则的通知》（穗规划资源规字〔2023〕1 号）	《不动产登记暂行条例实施细则》《广州市不动产登记办法》《广州市不动产登记规程》等
		2023 年 2 月 28 日及之前取得规划条件，适用《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）的	2023 年 2 月 28 日之后取得规划条件，适用《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）的	适用《广州市规划管理容积率指标计算办法》（穗国土规划规字〔2018〕9 号）的	适用《广州市建筑工程容积率计算办法》（穗规划资源规字〔2023〕8 号）的				
1	建筑主要空间	层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下半算。	层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。	按建筑面积计容；建筑层高不超过层高基准值的，按 1 倍计容；超出基准值部分以每 2.2 米为单位累进增加 1 倍计容，倍算的计算规则具体详见容积率指标计算办法。	按建筑面积计容；建筑层高不超过层高基准值的，按该层水平投影面积 1 倍计容，超出基准值部分以每 2.2 米为单位累进增加 1 倍计容，倍算的计算规则具体详见容积率计算办法。	层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。		按计容建筑面积计价，符合划拨条件的除外。	按房产测量面积登记发证
2	公共走廊、挑廊、檐廊	有顶盖和围合结构的建筑物间架空走廊全算；无围护结构、有围护设施的半算。有围护设施的室外走廊、挑廊、檐廊半算。	有永久性顶盖、有围护结构全算；无围护结构、有围护设施半算。	符合要求的公共开放空间不计容，其余按建筑面积计容。	符合要求的公共开放空间不计容，其余按建筑面积计容。	有永久性顶盖、有围护结构全算；无围护结构、有围护设施半算。		按计容建筑面积计价，符合划拨条件的除外。	属于共有部分。纳入分摊的，按房产测量面积登记发证；不作分摊的，按房产测量面积只登记不发证。

序号	依据 部位	规划建筑面积计算				房产测量面积计算		地价收取计算	产权登记
		建筑面积计算		计容建筑面积计算		2023 年 2 月 28 日及之前已经预测或者实测的，适用《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）	2023 年 2 月 28 日之后预测或者实测的，适用《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）	《广州市规划和自然资源局关于印发广州市国有建设用地使用权出让金计收规则的通知》（穗规划资源规字〔2023〕1 号）	《不动产登记暂行条例实施细则》《广州市不动产登记办法》《广州市不动产登记规程》等
		2023 年 2 月 28 日及之前取得规划条件，适用《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）的	2023 年 2 月 28 日之后取得规划条件，适用《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）的	适用《广州市规划管理容积率指标计算办法》（穗国土规划规字〔2018〕9 号）的	适用《广州市建筑工程容积率计算办法》（穗规划资源规字〔2023〕8 号）的				
3	室内阳台、户内花园	在主体结构内的，全算；在主体结构外的阳台半算。	按围护设施外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计算；当封闭时，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算全面积。	1.住宅类型：进深基准值为 2.4 米、不超套内 15%，2.4 米内半算，超出基准值部分全算。 2.商业办公类型：商业、办公建筑水平投影面积之和不超过该层（含半开敞空间水平投影面积）建筑面积 5%半算，超出的全算。 3.工业类型：按其水平投影面积计容。创新性产业建筑参照商业、办公类型执行。	1.住宅类型：按进深基准值为 2.4 米、不超套内 20%，2.4 米内半算，超出基准值部分全算；其中满足连续开敞率不低于 40%的主景观阳台不限进深。 2.商业办公类型：商业、办公建筑水平投影面积之和不超过该层（含半开敞空间水平投影面积）建筑面积 5%半算，超出的全算。 3.工业类型：按其水平投影面积计容。创新性产业建筑参照商业、办公类型执行。	按围护设施外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计算；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全面积。		按计容建筑面积计价，符合划拨条件的除外。	属于专有部分，按房产测量面积登记发证。
4	公共的门厅、大厅、大堂、中庭	按一层计算，层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下半算。	按一层计算，层高 2.20 米及以上按其围护结构水平投影面积全算；2.20 米以下不算。	不受层高限制，均按一层计算。	不受层高限制，均按一层计算。	按一层计算，层高 2.20 米及以上的，按其围护结构水平投影面积全算，2.20 米以下不算。		按计容建筑面积计价，符合划拨条件的除外。	属于共有部分。纳入分摊的，按房产测量面积登记发证；不作分摊的，按房产测量面积只登记不发证。
5	飘窗	窗台与室内楼地面高差在 0.45 米以下且结构净高在 2.10 米及以上的凸(飘)窗，应按其围护结构外围水平面积半算。	层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。（计算面积通用条款）	窗台与室内楼地面高差在 0.45 米以下且结构净高在 2.10 米及以上的凸（飘）窗，应按其围护结构外围水平面积半算。	层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。（计算面积通用条款）	层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。		按计容建筑面积计价，符合划拨条件的除外。	位于专有部分的，按房产测量面积登记发证；位于共有部分的，按其所在共有部分办理。

序号	依据 部位	规划建筑面积计算				房产测量面积计算		地价收取计算	产权登记
		建筑面积计算		计容建筑面积计算		2023 年 2 月 28 日及之前已经预测或者实测的，适用《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）	2023 年 2 月 28 日之后预测或者实测的，适用《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）	《广州市规划和自然资源局关于印发广州市国有建设用地使用权出让金计收规则的通知》（穗规划资源规字〔2023〕1 号）	《不动产登记暂行条例实施细则》《广州市不动产登记办法》《广州市不动产登记规程》等
		2023 年 2 月 28 日及之前取得规划条件，适用《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）的	2023 年 2 月 28 日之后取得规划条件，适用《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）的	适用《广州市规划管理容积率指标计算办法》（穗国土规划规字〔2018〕9 号）的	适用《广州市建筑工程容积率计算办法》（穗规划资源规字〔2023〕8 号）的				
6	公共的架空层、开放空间	以顶板水平投影计算建筑面积，层高 2.20 米及以上全算；层高在 2.20 米以下半算。	按照其柱或外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算，层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。	首层不计容，非首层超 3% 的计容。	首层不计容，非首层超 5% 的计容。	按照其柱或外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算，层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。		不计价，按划拨方式处理。	属于共有部分，按房产测量面积只登记不发证。
7	避难空间	以顶板水平投影计算建筑面积，层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下半算。	按照其柱或外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算，层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下不算。	不计容。	不计容。	按照其柱或外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算，层高在 2.20 米及以上的，全算；层高在 2.20 以下的，不算。		不计价，按划拨方式处理。	属于共有部分，按房产测量面积只登记不发证。
8	户内室外楼梯	并入所依附建筑物自然层，并按按其水平投影面积半算。	按自然层各层水平投影面积计算，层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。	按建筑面积计容。	按建筑面积计容。	按自然层各层水平投影面积计算，无顶盖的室外楼梯按水平投影面积半算。	按自然层各层水平投影面积计算，层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。	按计容建筑面积计价，符合划拨条件的除外。	属于专有部分，按房产测量面积登记发证。
9	公共室外楼梯	并入所依附建筑物自然层，并按按其水平投影面积半算。	按自然层各层水平投影面积计算，层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算；单排柱或独立柱、不封闭的半算。	按建筑面积计容。	按建筑面积计容。	按自然层各层水平投影面积计算，无顶盖的室外楼梯按水平投影面积半算。	按自然层各层水平投影面积计算，层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算；单排柱或独立柱、不封闭的半算。	按计容建筑面积计价，符合划拨条件的除外。	属于共有部分。纳入分摊的，按房产测量面积登记发证；不作分摊的，按房产测量面积只登记不发证。
10	地下室和半地下室（车库）	地下室、半地下室按其结构外围水平面积计算，层高在层高 2.20 米及以上全算，2.20 米以下半算；出入口外侧坡道有顶盖的坡道半算。	按照结构外表面所围空间的水平投影面积计算，层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。	不计容。	不计容。	按照结构外表面所围空间的水平投影面积计算，层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。		按建筑面积计价，符合划拨条件的除外。	属于专有部分的，按房产测量面积办理；属于共有部分的，按共有部分的具体属性办理。

序号	依据 部位	规划建筑面积计算				房产测量面积计算		地价收取计算	产权登记
		建筑面积计算		计容建筑面积计算		2023 年 2 月 28 日及之前已经预测或者实测的，适用《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）	2023 年 2 月 28 日之后预测或者实测的，适用《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）	《广州市规划和自然资源局关于印发广州市国有建设用地使用权出让金计收规则的通知》（穗规划资源规字〔2023〕1 号）	《不动产登记暂行条例实施细则》《广州市不动产登记办法》《广州市不动产登记规程》等
		2023 年 2 月 28 日及之前取得规划条件，适用《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）的	2023 年 2 月 28 日之后取得规划条件，适用《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）的	适用《广州市规划管理容积率指标计算办法》（穗国土规划规字〔2018〕9 号）的	适用《广州市建筑工程容积率计算办法》（穗规划资源规字〔2023〕8 号）的				
11	TOD 项目地上（盖下）停车库、设备层	按其结构外围水平面积计算，层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下半算；出入口外侧坡道有顶盖的坡道半算。	按照结构外表面所围空间的水平投影面积计算，层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。	计容面积以规划条件为准。	轨道交通车辆基地综合开发项目的盖下轨道交通设施与上盖建筑之间的结构转换层，盖上停车库及其地面疏散楼梯间等附属设施不计容。	按照结构外表面所围空间的水平投影面积计算，层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。		按建筑面积计价，符合划拨条件的除外。	属于专有部分的，按房产测量面积办理；属于共有部分的，按共有部分的具体属性办理。
12	管井、烟道、采光井、通风井、电梯井等竖向井道	有顶盖的采光井应按一层计算面积，其它并入建筑物的自然层计算，结构净高在 2.10 米及以上的全算，结构净高在 2.10 米以下的半算。	有顶盖的采光井应按一层计算面积，其它并入建筑物的自然层计算，层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。	按建筑面积计容。	按建筑面积计容。	有顶盖的采光井应按一层计算面积，其它并入建筑物的自然层计算，层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。		按计容建筑面积计价，符合划拨条件的除外。	属于共有部分。纳入分摊的，按房产测量面积登记发证；不作分摊的，按房产测量面积只登记不发证。
13	封闭空间、有盖封闭消防水池	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下半算。	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下不算。	按建筑面积计容。	按建筑面积计容。	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下不算。	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下不算。	按计容建筑面积计价，符合划拨条件的除外。	属于共有部分。纳入分摊的，按房产测量面积登记发证；不作分摊的，按房产测量面积只登记不发证。
14	梯屋、电梯机房	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下半算。	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下不算。	按建筑面积计容。	不计容。	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下不算。		按计容建筑面积计价，符合划拨条件的除外。	属于共有部分。纳入分摊的，按房产测量面积登记发证；不作分摊的，按房产测量面积只登记不发证。

序号	依据 部位	规划建筑面积计算				房产测量面积计算		地价收取计算	产权登记
		建筑面积计算		计容建筑面积计算		2023 年 2 月 28 日及之前已经预测或者实测的，适用《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）	2023 年 2 月 28 日之后预测或者实测的，适用《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）	《广州市规划和自然资源局关于印发广州市国有建设用地使用权出让金计收规则的通知》（穗规划资源规字〔2023〕1 号）	《不动产登记暂行条例实施细则》《广州市不动产登记办法》《广州市不动产登记规程》等
		2023 年 2 月 28 日及之前取得规划条件，适用《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）的	2023 年 2 月 28 日之后取得规划条件，适用《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）的	适用《广州市规划管理容积率指标计算办法》（穗国土规划规字〔2018〕9 号）的	适用《广州市建筑工程容积率计算办法》（穗规划资源规字〔2023〕8 号）的				
15	人防报警间	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下半算。	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下不算。	按建筑面积计容。	不计容。	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下不算。		不计价，按划拨方式处理。	按人民防空设施管理，按房产测量面积单独登记发证。
16	设备间、配电房、电信机房、转换层、值班室、管理用房、自行车库、车道	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下半算。	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下半算。	按建筑面积计容，其中地下市政公用设施及地下设备用房以及在建设工程设计方案中为满足充电设施接口比例要求而增设的电力用房等不计容。	按建筑面积计容，其中地下市政公用设施及地下设备用房以及住宅区内独立设置的公用配电房、设置在住宅建筑首层及以上的公用配电房等不计容。	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下不算。		按计容建筑面积计价，符合划拨条件的除外。	属于共有部分，按房产测量面积只登记不发证。
17	居住区内配套公共服务设施建设的群众性体育运动场地、居民健身场所、社区少年宫、家庭综合服务中心、社区日间照料中心、托儿所、再生资源回收站、老年人福利院、社会停车场等	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下半算。	层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。	按建筑面积计容。	按建筑面积计容。	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下不算。		按计容建筑面积计价，符合划拨条件的除外。	属于专有部分，按房产测量面积登记发证；属于按规定需移交、特殊管理使用的，按相关规定移交、使用。

序号	部位	规划建筑面积计算				房产测量面积计算		地价收取计算	产权登记
		建筑面积计算		计容建筑面积计算		2023 年 2 月 28 日及之前已经预测或者实测的，适用《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）	2023 年 2 月 28 日之后预测或者实测的，适用《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）	《广州市规划和自然资源局关于印发广州市国有建设用地使用权出让金计收规则的通知》（穗规划资源规字〔2023〕1 号）	《不动产登记暂行条例实施细则》《广州市不动产登记办法》《广州市不动产登记规程》等
		2023 年 2 月 28 日及之前取得规划条件，适用《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）的	2023 年 2 月 28 日之后取得规划条件，适用《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）的	适用《广州市规划管理容积率指标计算办法》（穗国土规划规字〔2018〕9 号）的	适用《广州市建筑工程容积率计算办法》（穗规划资源规字〔2023〕8 号）的				
18	观光层	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下半算。	层高 2.20 米及以上全算；2.20 米以下不算。	按建筑面积计容。	按建筑面积计容。	层高 2.20 米及以上全算；层高 2.20 米以下不算。		按计容建筑面积计价，符合划拨条件的除外。	属于共有部分，按房产测量面积只登记不发证。
19	其他	勒脚、附墙柱、垛、台阶、墙面抹灰、装饰面、镶贴块料面层、装饰性幕墙，不计算面积。	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。附属在建筑外围护结构上的构（配）件不计算面积。	按建筑面积计容。	建筑外墙面抹灰、装饰面、镶贴块料面层、装饰性幕墙，不计容。	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。玻璃幕墙等作为房屋外墙的，按其外围水平投影面积计算。突出房屋墙面的构件、配件、装饰柱、装饰性的玻璃幕墙、垛、勒脚、台阶、无柱雨篷等不计面积。	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。附属在建筑外围护结构上的构（配）件不计算面积。	不计价，按划拨方式处理。	属于共有部分。纳入分摊的，按房产测量面积登记发证；不作分摊的，按房产测量面积只登记不发证。