

南宁市建筑工程规划指引补充规定

本补充规定包含三个部分，修订关于建筑阳台和飘窗的规划指引要求；补充城市道路交叉口的风貌提升要求；制定特定区域内新建住宅建筑的风貌提升要求。

一、关于阳台与飘窗的规定

根据《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）》，对我市住宅和非住宅的阳台、飘窗等建筑构件的规划指引要求进行修订，《南宁市城市规划管理技术规定（2011年版）》、《南宁市建筑工程规划指引》中关于住宅和非住宅的阳台（含绿化阳台）、飘窗的规定不再沿用，统一按本补充规定执行。

（一）建筑阳台的设置须符合以下规定：

- 1、住宅每个套型的阳台结构板水平投影面积总和应 \leq 套型建筑面积的30%。
- 2、非住宅建筑每层阳台结构板水平投影面积总和应 \leq 该层总建筑面积的10%。
- 3、阳台建筑面积均应计入容积率。
- 4、阳台不允许外接各类设备板和结构板。必须设置时，可设置于阳台非主立面的短边或阳台分户墙正面。关于建筑结构梁板、建筑设备挑板的具体设计作法仍按《南宁市建筑工程规划指引》第三点“三、关于结构板的补充规定”执行。
- 5、因造型需要，主体结构范围外阳台可设置装饰柱，装饰柱不可落地或接入结构转换层。当装饰柱同时为结构柱时，应按相应规则计算阳台建筑面积。

（二）建筑飘窗的设置须符合以下规定：

- 1、飘窗应三面临空开敞；若紧临飘窗一侧设置空调设备机位或设备井，可两面开敞。
- 2、飘窗底板、窗槛墙应为混凝土结构并应与主体结构整体连接。

3、飘窗上下构件应外挑，飘窗进深（从外墙内边线至构件外边线）应 \leq 1.1米。

4、上下楼层飘窗的出挑构件之间不允许用实墙封闭。

（三）《南宁市建筑工程规划指引》第一点“一、关于阳台的修订规定”与第四点“四、关于飘窗的修订规定”停止执行。

二、道路交叉口风貌提升的规定

本规定适用于我市住宅和非住宅民用建筑，不包括工业建筑。

1、朝向城市道路交叉路口的建筑形体，其平面夹角不能为锐角，如有形体需求，需采用半径大于6米的圆角处理。

2、朝向城市道路交叉路口的建筑立面，不应为整片实墙，宜增大开窗比例以增加通透感。

3、城市道路交叉路口退距范围内场地地坪与道路转角处的高差原则上控制在0.6米以内。

三、关于住宅建筑风貌品质提升的规定

为了改善城市风貌，对城市特色重点展示区域及重要自然景观资源周边的住宅建筑提出建筑造型品质提升的补充规定。当采用风貌品质提升设计时，可不执行本《补充规定》第一条“关于阳台与飘窗的规定”中的第（一）条第4、5点、第（二）条第1点。

（一）需要进行住宅建筑风貌品质提升设计的区域

1、城市特色重点展示区域内的住宅建筑：（1）民族大道及东沿线两侧第一个街区；（2）长虹路、翠竹路、凤岭北路、那安快速路围合的火车车站周边区域；（3）平乐大道、五象大道以及玉洞大道两侧第一个街区；（4）五象火车站周边第一个街区。

2、重要自然景观资源周边第一个街区内的住宅建筑：（1）沿邕江两岸；（2）环南湖；（3）青秀山风景区周边；（4）八尺江两岸；（5）五象湖公园周边；（6）五象岭公园周边。

（二）建筑形体设计提升要求

1、住宅建筑应采取平面组合优化、装饰构件“表皮”等方式，减少平面凹凸规整体型，做到建筑形体规则，体块简洁。

2、住宅建筑顶部应规整，应将突出屋面的楼梯间、水箱、招牌等建构筑物进行整合、遮蔽，设计整体造型，太阳能设备应与建筑一体化设计。

(三) 建筑立面设计提升要求

1、阳台品质提升

(1) 阳台宜采用落地窗封闭。敞开阳台不应在阳台顶棚下设置晾衣设施，可在阳台范围内栏杆高度以下设置晾衣设施。

(2) 阳台可按造型需要，设置落地装饰柱、装饰墙。当装饰柱、装饰墙同时为结构构件时，应按相应规则计算阳台建筑面积。

(3) 鼓励设置阳台垂直绿化，栏杆可为通透式栏杆或透光栏杆。

2、外窗品质提升

(1) 外窗可按造型需要设置。外窗防护和防盗设施应设在窗内侧，应与窗一体化制作，统一安装交付。

(2) 飘窗应凸出建筑物外墙面设置，飘窗两侧可接墙体或采用不透光侧板。上下楼层飘窗的出挑构件之间可用透光装饰窗封闭。

(3) 外窗玻璃颜色不宜采用深色、有色玻璃。

3、外墙上设施、设备的品质提升

(1) 外墙上建筑结构规则性构件可按需要设置，装饰构件可按造型需要整体设置。

(2) 外墙上设施、设备的安置构件应避免分散设置，并应设置立面一体化装饰遮罩。

(3) 外墙上设施、设备的安置构件、建筑结构的规则性构件、装饰构件等的设置，应在方案设计说明中做必要性专项说明。原《南宁市建筑工程规划指引》第三点“三、关于结构板的补充规定”可不执行。

4、外墙装饰品质提升

(1) 建筑外墙应采用干挂幕墙或高级仿石涂料，块面平整。

(2) 立面装饰构件与线条应简洁明快。

四、相关名称解释与面积计算规则

(一) 名词解释

1、**住宅建筑风貌品质提升**：是指住宅的形体和外立面借鉴公共建筑（办公建筑、商业建筑等），采用整体性强、简洁明快的设计手法，大体块、大块面的仿幕墙形式，在不改变住宅原有功能的前提下，对处在城市特定区域的住宅形体及外立面，采用与公共建筑外立面相同或相似的构造做法进行设计与建造。

2、**套型建筑面积**：相对于《住宅设计规范》中的“套型总建筑面积”，套型建筑面积为不包含阳台的面积，其计算内容为《住宅设计规范》4.0.2条第4款中的“套内使用面积”与“相应的建筑面积”之和。

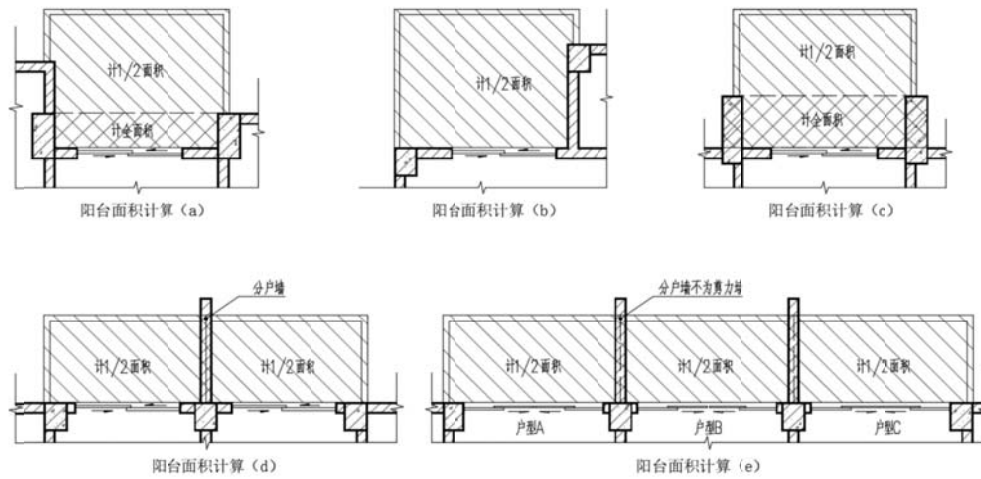
3、**凸窗（飘窗）**：凸出建筑物外墙面的窗户。

4、**结构规则性构件**：为满足不产生特别不规则建筑而必要设置的结构拉梁、拉板等结构构件。

(二) 面积计算规则

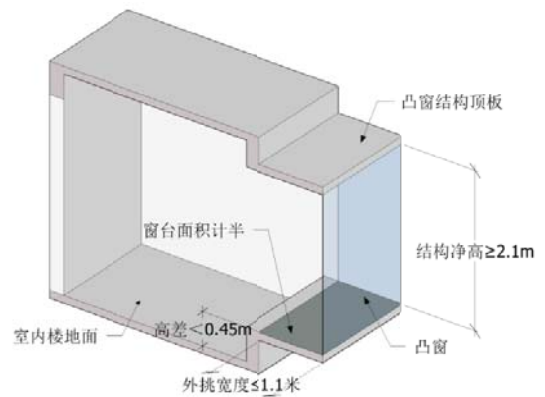
本指引阳台、凸窗等的建筑面积计算按《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）》执行。有关条文摘录与配图如下。

1、《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）》条文：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。配图一为常见阳台面积计算案例，更详尽案例参照《〈建筑工程建筑面积计算规范〉宣贯辅导教材》（ISBN 978-7-5182-0089-4），P39~P47。



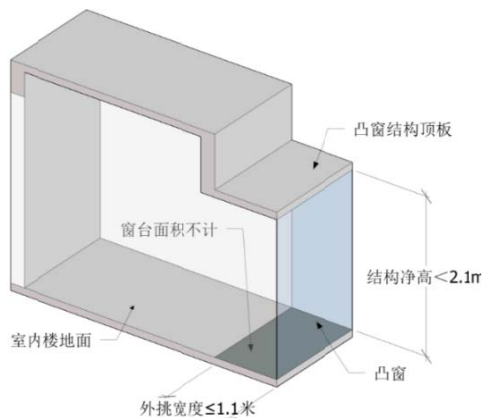
配图一

2、《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）》条文：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（参看配图二）。

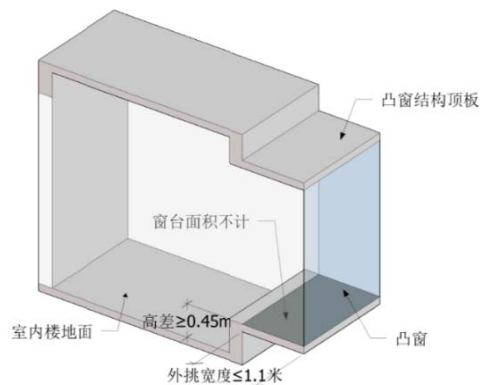


配图二

3、《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）》条文：3.0.27
下列项目不应计算建筑面积：第七款 窗台与室内地面高差在0.45m以下且结构净高在2.10m以下的凸（飘）窗，窗台与室内地面高差在0.45m及以上的凸（飘）窗（参看配图三、四）。

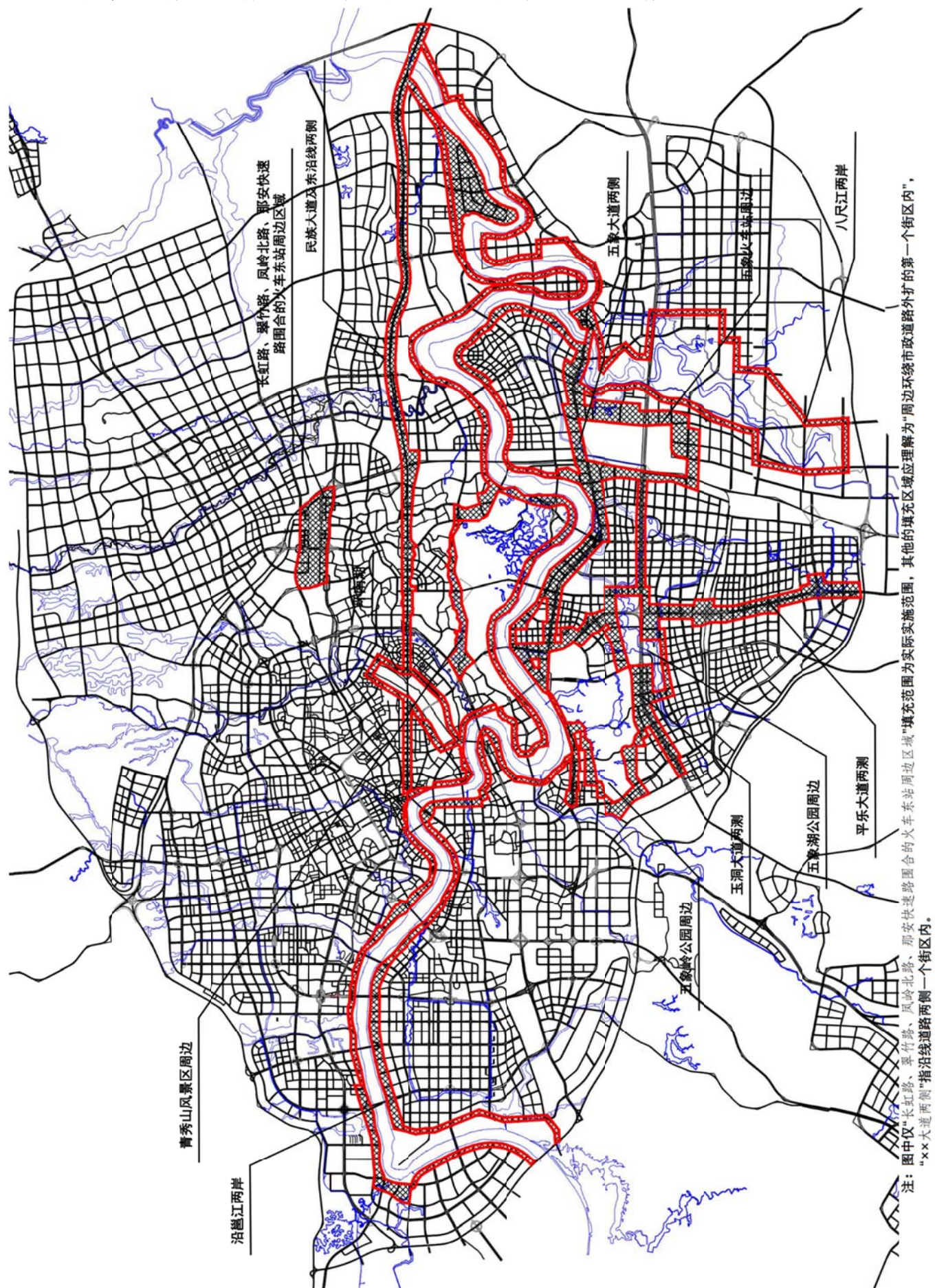


配图三



配图四

附图：需要进行住宅建筑风貌品质提升设计的区域图



附件：推荐采用的住宅建筑风貌品质提升做法示例

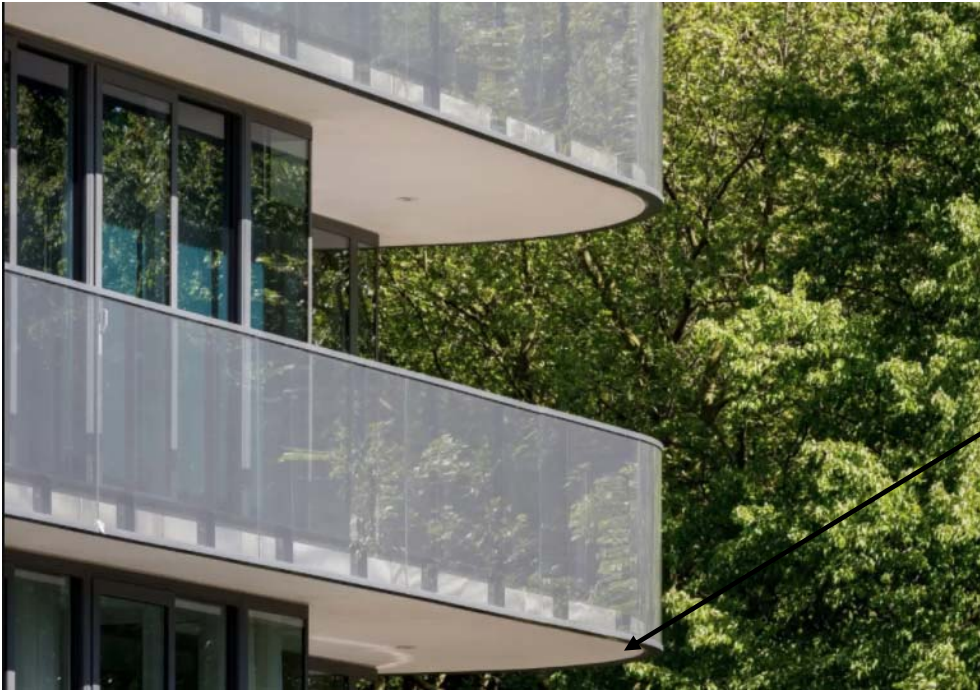
一、建筑形体与阳台的示例



建筑形体规则，立面装饰材质平整，采取干挂石材，或高级涂料仿石材分隔效果。阳台整体性规律性强。



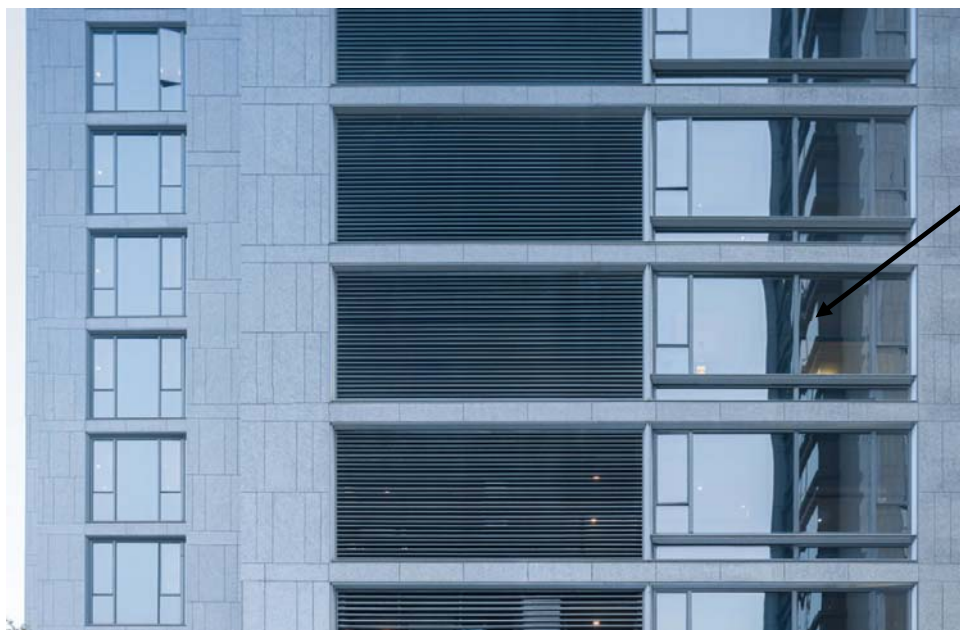
建筑形体规则，设置垂直绿化



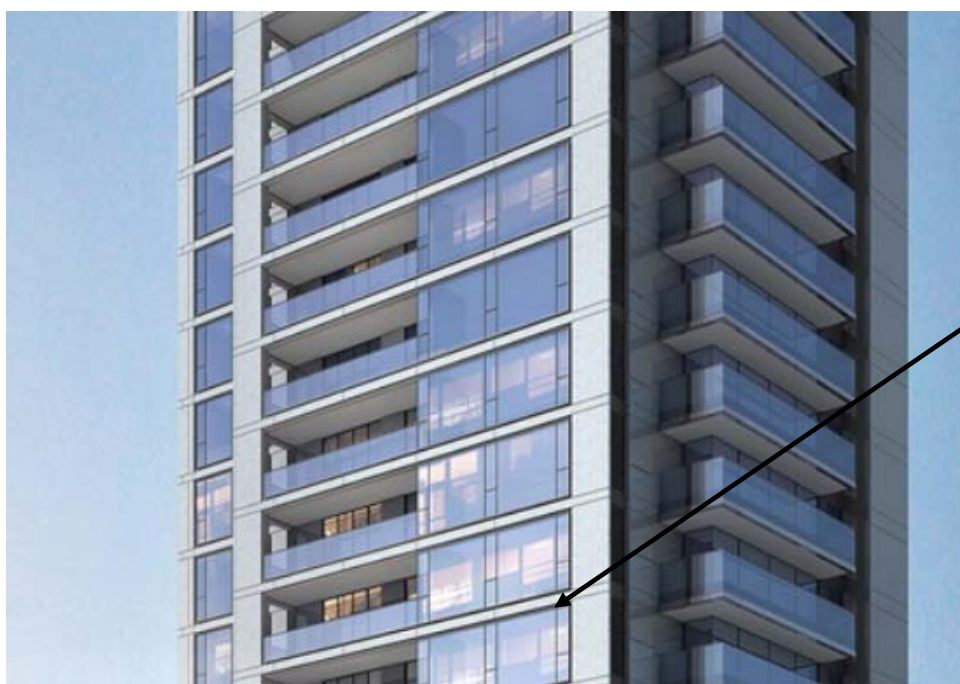
阳台采用新型材料整体性强

建筑形体规则，采用新型材料装饰。阳台采用新型材料整体性强。

二、外窗的示例



飘窗与外墙装饰构件齐平，提升整体效果



落地窗、阳台一体整合，提升整体效果

外窗与外墙块面平整，落地窗通过装饰与外墙齐平，无零散外凸窗体。



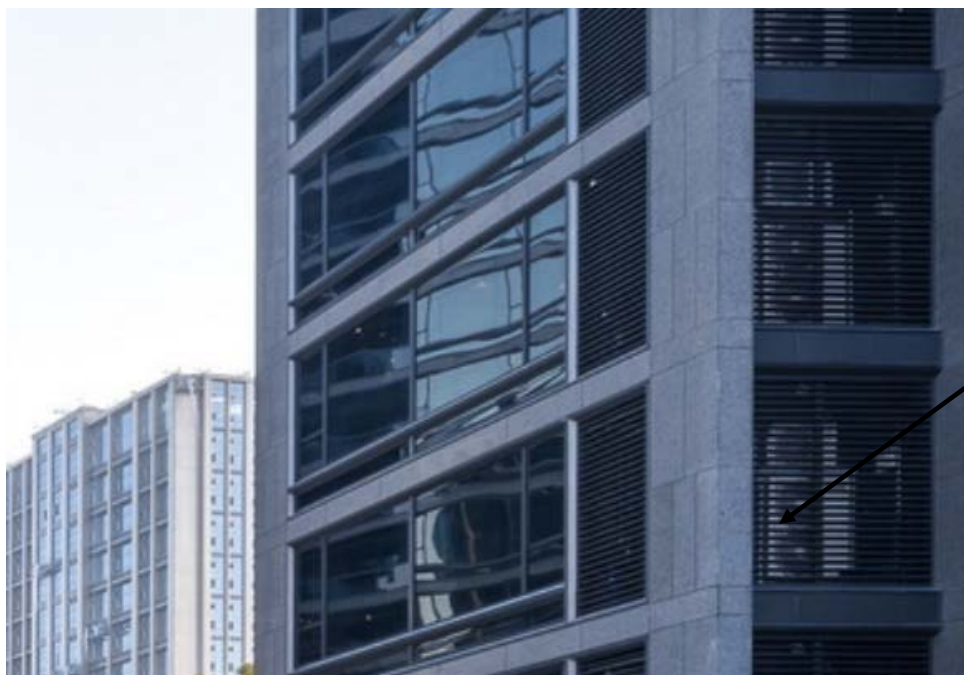
落地窗、阳台一体整合，减少立面零碎构架。



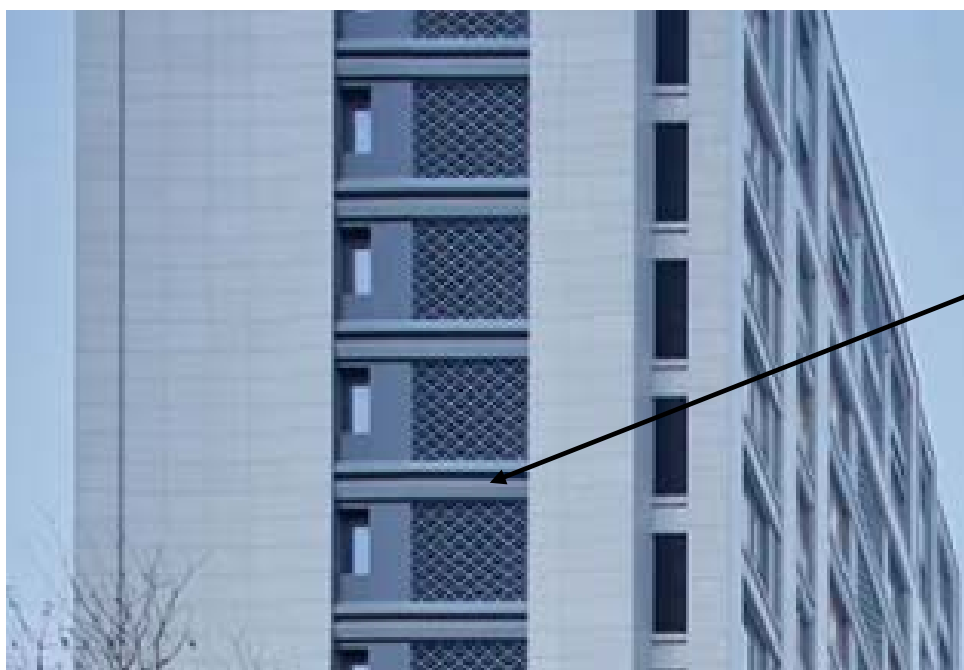
提升飘窗的整体效果。

外窗规则有序，达到仿幕墙效果。分散凸窗通过装饰提升整体性。

三、设备板的示例



集中设置建筑设备，并设置外立面一体化遮罩。



集中设置建筑设备，结合开窗，进行外立面一体化设计。

设备集中设置，与建筑立面体块一体化设计，遮蔽效果好。立面无零散空调、设备板，干净整洁。