云阳县人民政府办公室

关于印发《云阳县立体绿化住宅试点工作细则（试行）》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县属有关部门，有关单位：

《云阳县立体绿化住宅试点工作细则（试行）》已经云阳县第十八届人民政府第54次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合自身职能职责和工作实际，抓好细化落实。

 云阳县人民政府办公室

 2024年4月9日

（此件公开发布）

云阳县立体绿化住宅试点工作细则（试行）

为深入学习党的二十大精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，坚持以人民为中心的发展思想，满足人民群众对美好生活的向往，鼓励节地效果更好、绿色性能更佳、居住品质更优的多样化住宅形态，按照《重庆市城乡规划条例》《重庆市城市规划管理技术规定》《重庆市城市立体绿化鼓励办法》以及《重庆市碳达峰行动计划（2022—2025年）》等法规、文件要求，参照《关于修订〈中心城区立体绿化住宅试点工作细则〉的通知》（渝规资〔2023〕416号），并结合我县工作实际，制定本工作细则。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，深入落实市委六届二次、三次、四次全会安排部署，全力开展“小县大城”“强镇带村”试点，奋力建设山区库区强县富民现代化示范县，围绕“强县”目标、“富民”目的，强化政策引导、优化资源配置、深化改革集成，聚焦美丽云阳建设、美好生活提质，打造绿水青山就是金山银山新样板，加快建设山清水秀美丽之地，打造人与自然和谐共生现代化的市域范例，为美丽重庆建设贡献更多云阳力量。

二、定义

立体绿化住宅指为提升居住品质，结合云阳立体山水城市格局，通过设置屋顶绿化和户内绿化平台等方式，形成建筑层叠错落的立体绿化空间形态，建筑材料和建造方式符合绿色建筑理念的多高层住宅。

三、适用范围

2024年4月2日起，新出让地块在土地出让合同中约定可开展立体绿化住宅试点并取得建设用地使用权的居住及商住（住商）混合用地项目，以土地出让合同对应的宗地为单位，适用本工作细则。

2024年4月2日前已取得建设用地使用权且未开工建设的居住及商住（住商）混合用地项目，经报请县政府同意试点后，可纳入本工作细则适用范围。

位于沿江头排、重要主干道两侧等景观敏感区域且《重庆市城市规划管理技术规定》、相关规划明确提出设置封闭阳台、外立面公建化处理等风貌要求的地块，不纳入立体绿化住宅试点范围。

四、管理要求

（一）立体绿化住宅应为4层及以上的平层（非跃层）户型，户型套内面积在80平方米及以上的，每户可设置1处立体绿化平台。绿化平台符合以下要求的，可不计算容积率、不计入该套住宅产权面积、不补缴土地出让金：

1．绿化平台投影面积不超过50平方米。

2．通过结构降板设置下沉土池，种植覆土厚度不小于0.5米，并设有灌溉、排水系统。

3．绿化平台层高（下层地坪标高至上层地坪标高）应为2个及以上住宅自然层，绿化平台进深不大于6米。

4．四周有不少于2个完整的开敞面（或开敞面不少于周长的40%），且至少有一个完整的长边为开敞面。开敞面不得设置围护墙体、柱、飘窗等，仅可设置栏杆（栏板），便于直接采光通风。位于建筑凹槽内的，不视为开敞面。相邻套型、单元、楼栋通过绿化平台进行拼接的，拼接面不视为开敞面。

（二）每户绿化平台、阳台（含生活阳台）、设备平台、空调外机搁板等，投影面积之和不得大于套内面积的40%，确有适度突破指标的，应经专题论证确定。

（三）绿化平台应纳入建筑间距计算。平台外边缘与山墙面齐平、或部分突出山墙面的，该山墙对应的平台外边缘可按照山墙退让间距。

（四）绿化平台应计入建筑密度。允许试点项目适度提高建筑密度。

（五）绿化平台应计入建筑面宽和进深尺寸。

（六）绿化平台投影面积不纳入项目配套设施计算基数。

（七）试点建设立体绿化住宅的，应充分考虑土地增值因素，科学合理评估土地价格。

（八）试点项目应在取得建设工程规划许可证后3个月内开工建设。县规划自然资源局应将有关要求纳入建设工程规划许可证，并加强跟踪监督，对于逾期未开工的项目，应及时注销建设工程规划许可证。

（九）立体绿化平台单独测绘面积，不作为住宅专有部分面积计算，不参与共有部分面积分摊。不动产登记时，立体绿化平台在该户不动产权证书附记栏中予以记载，不计入该户住宅的建筑面积和套内面积。

五、办理程序

（十）本工作细则印发后的出让土地项目，由建设单位申请，县规划自然资源局经规划指标综合论证认为合理的，报县政府同意后，将试点要求纳入土地出让和规划条件。土地价值评估应考虑立体绿化平台对土地价值的提升情况。

（十一）建设项目由建设单位申请，县规划自然资源局报县政府同意试点后，建设单位按程序申请办理规划手续。

六、加强后期监管

（十二）试点项目办理规划手续时，建设单位应提交承诺书，承诺建设项目的绿化平台与主体建筑统一规划、整体设计、同步实施、同步验收，承诺将绿化平台的用途及后期维护、物业管理相关义务作为限制性条件纳入房屋销售合同，合同中应明确不得私搭乱建违法建筑等内容。

（十三）县规划自然资源局要充分发挥主体责任，报请县政府审查试点项目前，应从风貌管理、社会稳定等方面综合研判。对于可能存在风险的，相关部门应提前做好风险防控预案，及时化解因试点工作造成的相关稳定风险。对于周边业主或建设单位利益冲突较大的，应审慎决策。同时，县城市管理局应加大后期违法建筑惩治力度，对乱搭乱建、改变用途等违法行为，坚决依法查处。

七、其他

（十四）本工作细则自印发之日起施行，有效期为一年。