

重庆市城市管理局关于 印发重庆市城市建设项目附属绿地 管理技术规定的通知

渝城管局发〔2021〕11号

各区县（自治县）城市管理局，两江新区城市管理局、高新区城市管理局、万盛经开区城市管理局：

《重庆市城市建设项目附属绿地管理技术规定》已经市城市管理局局长办公会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

重庆市城市管理局

2021年10月20日

（此件公开发布）

重庆市城市建设项目附属绿地 管理技术规定

第一条 为了推进我市城市园林绿化建设，保障城市绿地系统规划的实施，规范城市建设项目附属绿地的规划建设管理，根据《重庆市城市园林绿化条例》等有关法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定所称的城市建设项目附属绿地，是指附属于各类城市建设用地（除绿地与广场用地外）的绿化用地，包括居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、工业用地、物流仓储用地、道路交通设施用地、公用设施用地等用地中的绿地。

第三条 本市城市规划区、镇规划区内城市建设项目（以下简称“建设项目”）附属绿地的规划建设管理适用本规定。

第四条 建设项目附属绿地建设应坚持与建设项目主体工程同步规划、同步设计、同步实施的原则。附属绿地应符合低影响开发的建设要求，根据需要因地制宜地采用兼有雨水调蓄、净化、转输功能的绿化方式。

第五条 各类建设项目的绿地率应满足《重庆市城市园林绿

化条例》及按规定程序批准的区域整体绿化评价等规定的最小绿地率要求。

建设项目的《建设工程用地规划许可证》规划条件和要求对各地块的最小绿地率有明确控制要求的，从其规定；规划条件和要求未明确建设用地最小绿地率要求属于2种（含）以上用地性质混合兼容用地，其最小绿地率按照《重庆市城市园林绿化条例》规定所含各类用地最小绿地率的算术平均值确定。

同一《建设工程用地规划许可证》中有2个及以上建设地块（按城市详细规划编号区分）的绿地率原则上不得调剂平衡，其中商业、商务性质建设地块（不含与其他性质兼容的地块）确因条件限制其绿地率不足部分可在同一证内其它地块内补足平衡。

第六条 建设项目用地总面积按以下方式计算：

（一）建设项目用地总面积按《重庆市城市规划管理技术规定》（重庆市人民政府令第318号）的有关规定进行计算，其计算精确到平方米。

（二）规划许可同一编号地块内改建、扩建或者分期建设的项目，可按拟建项目实际用地面积计算为本批次建设用地总面积。

（三）建设项目用地总面积不包括城市详细规划中确定的公园绿地（G1）、防护绿地（G2）、广场用地（G3）。

第七条 附属绿地面积为建设地块的实地绿地与架空平台绿化、屋顶绿化、垂直绿化的面积之和。其中架空平台绿化和屋顶绿化、垂直绿化的种植土层厚度及绿地面积计算按重庆市城市立体绿化鼓励办法的有关规定执行。

第八条 建设项目附属绿地面积计算规则：

（一）附属绿地面积指绿地平面投影面积，不得按山坡地的表面积计算，不得超出建设用地范围线计算。

（二）附属绿地面积距建构筑物外墙及其外廊、外包柱、门廓的外边缘线1米起算，如建筑上部有向外悬挑超出建筑外墙1米的墙外设施从其垂直投影线起算；距内部道路（居住项目的附属道路最小宽度不小于2.5米）、围墙、挡土墙、室外场地（广场）边缘线起算。

（三）连接建筑之间的天桥其下部净空高度小于4.8米的，其下部绿地面积从天桥的垂直投影外边缘线起算；天桥高度大于等于4.8米的，下部绿地按实有面积计入绿地面积；建筑物底层架空的，其外部绿地面积从架空层外边缘线起算，如底层架空建筑上部有向外悬挑建构筑物的从其垂直投影线起算；建构筑物室外台阶正对面布置绿地的，其绿地面积距台阶外侧不小于2米起算。

（四）临街建筑出入口室外通道直接与城市道路、建设项目

用地内的主要道路相衔接时，其宽度不小于对应建构物开设的门洞宽度，附属绿地面积从通道边缘线起算。

（五）临街商业建筑（含住宅项目的底层商业建筑）出入口室外通道未直接与城市道路、建设项目用地内的主要道路相衔接时，附属绿地面积距建构物的外墙不小于4米起算；在距临街商业建筑外墙4米以上设置带状绿地时，带状绿地长度超过80米的应设置人行穿越通道与城市市政道路连通，通道宽度不小于2米，该人行通道不计入绿地面积。

（六）建设项目用地范围内人行道上的行道树株距不小于4米、胸径大于8厘米的，可按1.5平方米/株计入绿地面积。

（七）建设项目用地范围内以林荫式布置的室外停车位（仅限于垂直式和斜列式的小型车辆停车位），其内种植乔木胸径大于8厘米，且株行距在6×6米以下，可按乔木树冠所覆盖的停车位面积的70%计入绿地面积，其计入面积不得超过规定附属绿地面积的10%。

（八）在硬质铺装区域独立种植乔、灌木的按树池（台）面积计入绿地面积。采用树阵植树方式的场地，种植胸径均大于10厘米的乔木、株行距小于5×5米、树池间可布置休憩设施，且树阵的长和宽分别大于等于20米的，可按树阵外围乔木树干围合面积计入绿地面积，其计入面积不得超过规定附属绿地面积

的 10%。

（九）建设用地上集中绿地（不含水体）中的植物种植面积不得小于该绿地地块面积的 80%，小于 80% 的按实际种植面积计算。

（十）人工景观水体（水深不宜小于 0.3 米，不包括旱喷泉及其硬质铺装场地）面积可计入绿地面积，其计入面积不得超过规定附属绿地面积的 10%。

上述绿化地块，位于地下架空区域的其面积计入架空平台绿化面积，位于实地区域的其面积计入实地绿地面积。

第九条 城市详细规划中确定并独立编号的公园绿地、防护绿地、广场用地，不计入建设项目附属绿地面积。

建设用地兼容公园绿地、防护绿地以及其他景观绿地的，应按规定位置和面积设置此类绿地，不得挪作他用，并向社会开放。兼容的公园绿地、防护绿地及其他景观绿地在城市详细规划中未独立编号的，可以计入附属绿地面积，在建设用地规划条件中明确规定不计入的除外。

第十条 下列情形不计入建设项目附属绿地面积：

（一）各种类型的露天田径场、足球场、篮球场、网球场、排球场、羽毛球场、乒乓球馆等运动场地及其看台等辅助配套设施用地。

(二) 游泳池、消防水池，以及城市规划控制的自然溪流、水库等水体。

(三) 建筑物出入口，物流、人流、车流通道，集散广场等功能性用地。

(四) 消防车道、回车场，以及消防救援等场地（含隐形、应急、临时等形式）。

(五) 私家花园、阳台绿化、室内绿化（含建筑底层架空层内部绿化）、采用植草砖的铺地等。

(六) 对分期建设项目，属于后期续建的建筑、道路等用地或明确为后续发展用地内的临时绿化用地。

第十一条 建设项目用地与公园绿地、防护绿地及广场用地相邻或相接时，建设项目的总体布局应符合以下规定：

(一) 建设项目内建筑退让公园绿地、防护绿地、广场用地边界的距离应符合本市城市规划管理相关规定要求。

(二) 属建设项目配套的道路、挡墙、通风口、污水处理设施、空调冷却塔、停车位（含室外、地下停车位）、垃圾站（点）、消防车道、消防救援场地、管网、运动健身场地等建构筑物、设施设备，不得占用城市公园绿地、防护绿地及广场用地。

(三) 建设项目出入口通道确需占用公园绿地、防护绿地的，不得平行于绿地长边设置，所占绿地面积应最小化，并应在建设

项目附属绿地内集中等量予以补偿，补偿绿地应紧邻该公园绿地、防护绿地，并不得围合在建设项目围墙之内。补偿绿地面积不计入附属绿地面积。

（四）建设项目出入口通道占用和临时占用现状城市园林绿地的，应当按照规定办理审批手续。

第十二条 建设项目用地内的现状树木需充分保护和利用，严禁毁损和擅自移植、砍伐。对就地保存的乔木，建构物退让乔木树冠垂直投影边线最小距离不应小于3米，树冠投影范围内不得损坏表土层和改变地表高程，其地下不得架空；对确需移植、砍伐的树木应按规定程序办理审批手续。

建设用地内的古树名木应严格保护，不得毁损、砍伐和擅自移植。建构物退让古树名木树冠垂直投影边线最小距离不小于5米，建筑退让及树冠投影范围内不得损坏表土层和改变地表高程，其地下不得架空及新建地下管网等。

第十三条 附属绿地植物配置应符合以下基本要求：

（一）根据用地性质和环境特点，选择适宜树种，突出植物景观特色；以乡土树种、节水型植物为主，乔、灌、草合理配置，减少大草坪应用，实行复层种植；科学引用边缘性、观赏性、功能性强的新优植物；合理搭配常绿树、落叶树，重点突出其遮荫、生态等功效。

(二) 各类绿地种植植物前应对土壤进行必要的改良。

(三) 架空平台绿化及屋顶绿化，大、中型乔木应种植在屋面承重柱、梁上。科学运用新技术、新方法进行立体绿化。

(四) 各类绿地的植物配置在遵守本规定的同时，应符合有关技术标准、规范的要求。

第十四条 本规定中下列用语的含义：

(一) 绿地率，是指建设地块内附属绿地面积占地块用地面积的百分比，其中市政道路绿地率为道路红线范围内标准路幅的绿带宽度占道路路幅宽度的百分比。绿地率、绿化用地面积、道路绿带宽度值保留小数点后两位数。

绿地率=绿地面积/用地面积×100%

市政道路绿地率=道路绿带宽度/道路路幅宽度×100%

(二) 规定附属绿地面积，是指建设地块用地面积与该地块规定最小绿地率的乘积。

(三) 实地绿地，是指覆盖各类植物生长基质，上、下部无建构筑物，适于布置园林设施和栽植各类植物的用地。实地绿地的种植土层深度应满足乔、灌、草植物的正常生长要求。

(四) 架空平台绿化，亦称覆土绿化、架空绿化，全称为地下架空平台绿化，是指全地下或半地下建构筑物以及坡地建筑吊层平顶层上面不再有建构筑物覆盖的具有一定种植土覆土深度

的绿化形式，具有公共性。其周边至少有一面与自然土层或相邻城市道路直接连接，非天桥、平台等建构筑物连接，且种植土完成面表面标高与相邻城市道路标高基本一致。

第十五条 本规定自 2021 年 12 月 1 日起施行。原《重庆市都市区城市建设项目配套绿地管理技术规定（试行）》（渝园林发〔2004〕181 号）同时作废。