重庆市规划和自然资源局

关于印发《中心城区立体绿化住宅试点

工作细则》的通知

中心城区各区 (含两江新区、西部科学城重庆高新区) 规划自然 资源局 ， 局属有关单位 ， 局机关有关处室 ， 有关单位：

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 向往，推进建设人民满意的高品质生活宜居地，提供多样化高质 量住宅产品 ，落实《重庆市城市立体绿化鼓励办法》和《重庆市 碳达峰行动计划 ( 2022—2025 年 ) 》 ， 经重庆市规划和 自然资 源局 2022 年第 39 次局党组会议研究同意，在中心城区推行立体 绿化住宅试点工作。现将《中心城区立体绿化住宅试点工作细则》 印发给你们 ，请结合实际认真贯彻落实。

重庆市规划和自然资源局 2023 年 1 月 11 日

中心城区立体绿化住宅试点

工作细则

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，根据《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 ， 并结 合工作实际 ， 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，全面贯彻落 实习近平总书记对重庆作出的坚持“两点”定位 、“两地”“两 高”目标 ，坚定贯彻创新、协调 、绿色 、开放 、共享的新发展理 念 ，深入践行“适用 、经济、绿色 、美观”建筑方针 ，坚持人民 至上、坚持守正创新、坚持问题导向，推动城乡建设绿色发展，建 设人民满意的高品质生活宜居地 ，加快建设山清水秀美丽之地。

二 、定 义

立体绿化住宅指结合重庆立体山水城市格局，通过屋顶绿化 和设置绿化平台等方式，形成层叠错落的立体绿化空间形态，材 料和建造方式符合绿色建筑理念，且享有开敞式户属庭院 、能够 有效提升居住品质的多高层住宅。

三、 适用范围

( 一 ) 2023 年 1 月 1 日起 ， 通过“招 、拍 、挂”取得建设 用地使用权，且规划条件函和土地出让合同中明确纳入试点有关 要求的居住及商住 (住商) 混合用地项 目 ，适用本工作细则。

( 二 ) 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日取得建设用地 使用权的存量居住及商住 (住商) 混合用地项 目，可按程序提出 申请。

( 三 ) 上述第 ( 二 ) 项中的项 目 ， 以土地出让合同对应的宗 地为单位，存在住宅已销售或部分销售情形的，整个项目均不适 用本工作细则。

四、 管理要求

( 四 )立体绿化住宅应为4 层及以上的平层(非跃层)户型， 除绿化平台以外的户型套内面积在 110 平方米及以上的，每户可 设置 1 处绿化平台用于打造开敞式户属立体绿化庭院。绿化平台 符合以下要求的 ， 可不计算容积率：

1．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． 绿化平台高度 (下层绿化平台地坪标高到上层绿化平台 (或雨棚) 地坪标高) 应为 2 个及以上住宅自然层，绿化平台进 深应不大于 6 米。

4． 四周应有不少于 2 个完整的开敞面 (或开敞面不少于周

长的 50%) ，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，仅可设置通透栏杆 (板) 。相邻套型 、单元、楼栋 通过绿化平台进行拼接的 ，拼接面不能视为开敞面。

( 五 ) 每户绿化平台、阳台 (含生活阳台) 、露台 、设备平 台等非户内空间总投影面积不得大于套内面积的 40%。

( 六 ) 鼓励每层 (含首层) 设置适当面积的多户共享开敞绿 化平台，层高可为 1 个自然层，其他符合上述第( 四 )项要求的， 可不计算容积率。

( 七 )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，该侧平台外边缘可按照山墙退让间距。

(八) 绿化平台应计入建筑密度。允许试点项目按《城市居 住区规划设计标准》 ( GB 50180-2018 ) 适度提高建筑密度。

(九) 绿化平台应计入建筑面宽和进深尺寸。

( 十 ) 绿化平台的面积不纳入项目配套设施计算基数。

( 十 一 ) 位于“两江四岸”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》、相关规划或辖区 政府明确提出设置封闭阳台、外立面公建化、坡屋面等风貌要求 的 ， 不得规划布局立体绿化住宅。

(十二 )立体绿化住宅应为精装修交付标准，避免二次装修 对环境造成污染。鼓励采用被动式节能技术和智能化系统，鼓励 采用装配式建筑等绿色建造方式。

( 十三) 对于上述第 ( 二 ) 项中的项 目，应在取得建设工程

规划许可证后 3 个月内开工建设。相关区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。

五、 办理程序

( 十 四 ) 2023 年 1 月 1 日后新出让土地项 目 。 区规划 自然 资源局结合规划指标综合论证认为合理的，报项目所在地区政府 (管委会) 同意后 ，由所在区规划自然资源局将项目试点有关要 求纳入规划条件函。在土地价值评估时，应在评估报告中明确试 点工作对土地价值的提升情况。

( 十五 ) 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日 已取得建设 用地使用权的存量项 目，建设项 目 由区规划自然资源局报所在地 区政府 (管委会) 同意试点后，建设单位按程序向规划自然资源 部门申请办理相关规划许可手续。

六、加强后期监管

(十六)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、绿化屋面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 相关义务纳入房屋销售合同 ，合同中明确不得私搭乱建违章建筑。

( 十七) 区规划自然资源局报所在地区政府 (管委会) 同意 试点项 目 时 ，应报请辖区政府 ( 管委会) 同意： 由辖区政府 (管 委会) 负责把关试点项 目，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，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，包括周边业主或建设单位的利 益诉求 ，以及后期因违法搭建引发的邻里矛盾等； 同时，应加大 违法建设行为惩治力度，对乱搭乱建 、改变用途等违法行为，坚 决依法查处。

七 、 其 他

(十八) 本工作细则自 印发之日起施行 ， 有效期至 2024 年 12 月 31 日 ， 渝规资〔 2022 〕725 号同时废止。

(十九) 中心城区以外的区 (县) ，可结合工作实际 ， 由 区 (县)政府参照本工作细则制定具体政策措施，在有限范围内适 度推行试点工作。