

淮南市城市建设项目配套绿地面积计算规定

为进一步加强城市园林绿化建设，规范城市建设项目配套绿地面积建设、管理工作，根据《城市绿化条例》、《城市绿线管理办法》、《城市居住区规划设计规范》、《淮南市城市绿化条例》等有关规定，结合本市实际，制定本规定。

一、适用范围

本规定适用于淮南市城市规划区内新建、改建、扩建等各类建设工程项目配套绿地面积的计算。

二、本规定术语解释

（一）建设项目规划建设用地面积，指城乡规划行政主管部门审批的建设用地红线范围总面积扣除建设项目用地范围内的学校、医院等配套公共建筑的用地面积。

（二）城市建设项目配套绿地，指城市工业、民用、商业、市政、公共设施等建设工程的新建、扩建、改建等项目依法按规定建设的绿地。主要包括建设用地范围内的公共绿地、建筑物周边绿地和道路绿地。

（三）绿地率，指城市建设项目规划建设用地范围内各类绿地面积的总和占规划建设用地面积的比率。

（四）居住区内绿地，指公共绿地、宅旁（间）绿地、配套公建所属绿地、道路绿地和满足当地植树绿化覆土要求、方便居民出入的地下或半地下建筑的屋顶绿地。

（五）居住区公共绿地，指满足规定的日照要求、适合于安排游憩活动设施的、供居民共享的集中绿地，包括居住区公园（居住区级）、小游园（小区级）和组团绿地（组团级）及其他块状、带状绿地等。

（六）居住区公园，指根据城市规划，按居住区规模规划建设，服务于一个居住区的居民，具有明确的功能划分和相应的游憩活动设施的集中绿地。

（七）居住小区游园，指为一个居住小区配套建设的，具有一定活动内容和设施的集中绿地。

（八）组团绿地，指直接靠近住宅建筑，结合居住建筑组群布置的、具有一定的休憩功能的绿地。它是宅旁（间）绿地的延伸和扩大，一般设置在若干栋住宅组成的团组中，并根据团组的空间构成布置成开敞式、半开敞式和封闭式绿地。

（九）宅旁（间）绿地，指在居住用地内，住宅建筑之间及宅前、宅后和建筑本身的绿化用地，是居民使用最频繁的室外空间，通常以封闭式观赏绿地为主。

（十）公共建筑绿地，指建设项目用地范围内配套的学校、医院等公共建筑所属绿地。

（十一）道路绿地，指道路及广场用地范围内可进行绿化的用地。

（十二）绿化种植用地（绿化用地），指覆盖各类生长基质，上部无建筑物、构筑物遮挡，

适于栽植各类植物的地面用地。

(十三) 建筑间距, 指两幢相邻建筑主体外墙面之间的最小距离。若建筑物有每处不超过 3m 长的凸出部分(如楼梯间), 凸出距离不超过 1.2m, 且其累计总长度不超过同一面建筑外墙总长度的 1/4 者, 其最小间距可忽略不计凸出部分; 坡度大于 45 度的坡屋面建筑, 其建筑间距是指自屋脊线在地面上的垂直投影线至被遮挡建筑的外墙面之间最小的垂直距离。

三、建设项目绿地率指标基本规定

城市建设项目应按照《淮南市城市绿化条例》的相关规定, 建设足额的配套绿地, 其绿地率须达到以下指标规定:

(一) 医院、疗养院、学校、机关、社会团体等单位不得低于 40%, 其中传染病医院应当建设防护林带。

(二) 工业企业、交通枢纽、仓储、商业中心不得低于 20%。

(三) 产生有毒有害气体污染的企不得低于 30%, 并应建设防护林带。

(四) 居住区不得低于 35%, 并应配套相应规模的公共绿地。

(五) 市区干道不得小于 25%。

(六) 公园不得低于可绿化种植面积的 70%。

(七) 铁路、公路和城市河流、湖泊等水体应符合《淮南市城市绿地系统规划》和《淮南市城市绿线规划》所确定的比例。

(八) 其他建设项目不得低于 30%。

属于旧城改造的建设项目, 可以比前款规定最低标准降低 5 个百分点; 属于风景区周边控制范围内的, 绿地率应提高 5 个百分点。

四、建设项目配套绿地面积计算规定

(一) 地面绿地面积按其垂直投影面积计算(含土丘、坡地等), 每块绿地只应计算一次, 不得重复。

(二) 《淮南市城市绿地系统规划》和《淮南市城市绿线规划》中确定的城市规划绿地和已建设的城市绿地不计入建设项目绿地面积。

(三) 城市道路(含居住区级道路)绿线范围内的绿地不计入建设项目的绿地面积; 建设项目内部道路的绿地纳入绿地面积计算。

(四) 建设项目用地范围内配套的学校、医院等公共建筑所属绿地不纳入建设项目的绿地率等指标计算, 其绿地率指标按照本规定第三条的相关规定执行。

(五) 居住区建设项目按照居住区绿地率、人均公共绿地面积和公共绿地占建设用地总面积的比例分别进行审核。公共绿地实际面积超过其规定标准的部分, 可作为其它绿地; 其它绿地实际面积超过其规定标准的部分, 不作为公共绿地。

(六) 公共绿地面积计算

1、单块公共绿地, 应同时满足宽度不小于 8m, 面积应不小于 400m², 至少有一分之一的绿

地面积在规定的建筑间距范围之外，并应布置一定的游憩活动设施。

2、公共绿地中的绿化种植面积不得小于70%。

3、作为景观组成部分的小品、亭台、曲廊、景观水池、溪流、步道等，可以一并计入公共绿地面积计算（面积不得大于绿地面积的30%，人工景观水体面积不得大于公共绿地面积的10%）。

（七）居住区公共绿地，应采用分级设置的原则，根据居住人口规模分别达到：组团级公共绿地面积应不小于总用地面积的4%，且应不小于 $0.5\text{m}^2/\text{人}$ ；小区级（含组团级）公共绿地面积应不小于总用地面积的7%，且应不小于 $1\text{m}^2/\text{人}$ ；居住区级（含组团级和小区级）公共绿地面积应不小于总用地面积的10%，且应不小于 $1.5\text{m}^2/\text{人}$ 。

旧区改建可酌情降低，但不得低于相应指标的70%。

（八）居住区公共绿地面积计算

居住区内的公共绿地，应根据居住区不同的规划布局形式设置相应的中心绿地，以及老年人、儿童活动场地和其它的块状、带状公共绿地等，并应符合表1的规定（表内“设置内容”可视具体条件选用）：

表1 各级中心绿地设置规定

| 中心绿地名称 | 设置内容 | 要求 | 最小规模（ hm^2 ） |
|--------|------------------------------------|---------------|-----------------------|
| 居住区公园 | 花木草坪、花坛水面、凉亭雕塑、小卖茶座、老幼设施、停车场和铺装地面等 | 园内布局应有明确的功能划分 | 1.0 |
| 小游园 | 花木草坪、花坛水面、雕塑、儿童设施和铺装地面等 | 园内布局应有一定的功能划分 | 0.4 |
| 组团绿地 | 花木草坪、桌椅、简易儿童设施等 | 灵活布局 | 0.04 |

1、居住区公共绿地至少有一边与相应级别的道路相邻，且有不少于一分之一的绿地面积在规定的建筑间距范围之外。

沿居住区内部道路的公共绿地算到红线，沿城市道路（含居住区级道路）的公共绿地算到绿线。

2、居住区公共绿地指标计算按第四条（六）之第一款执行。

3、院落式组团绿地面积计算起止界：绿地边界距宅间路、组团路和小区路路边1m；当小区路有人行便道时，算到人行便道边；临城市道路、居住区级道路时算到道路红线；距房屋墙脚1.5m。具体见表2的规定：

表2 院落式组团绿地设置规定

| 封闭型绿地 | | 开敞型绿地 | |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 南侧多层楼 | 南侧高层楼 | 南侧多层楼 | 南侧高层楼 |
| $L \geq 1.5L_2$ $L \geq 30m$ | $L \geq 1.5L_2$ $L \geq 50m$ | $L \geq 1.5L_2$ $L \geq 30m$ | $L \geq 1.5L_2$ $L \geq 50m$ |
| $S1 \geq 800m^2$ | $S1 \geq 1800m^2$ | $S1 \geq 500m^2$ | $S1 \geq 1800m^2$ |
| $S2 \geq 1000m^2$ | $S2 \geq 2000m^2$ | $S2 \geq 600m^2$ | $S2 \geq 1400m^2$ |

注：L——南北两楼正面间距(m)；

L₂——当地住宅的标准日照间距(m)；

S₁——北侧为多层楼的组团绿地面积(m²)；

S₂——北侧为高层楼的组团绿地面积(m²)。

4、开敞式型院落组团绿地起止界应符合表2的规定，并应至少有一个面面向小区路，或向建筑控制线宽度不小于10m的组团级主路敞开，并向其开设绿地的主要出入口。

(九)居住区宅旁(间)绿地面积计算的起止界：绿地边界对宅间路、组团路和小区路算到路边，当小区路设有人行便道时算到便道边，沿居住区路、城市道路则算到红线；距房屋墙脚1.5m；对其它围墙、院墙算到墙脚。

(十)文化体育、医疗卫生和教育科研的建设用地范围内公共绿地面积，应符合有关专业规定。其他建设项目用地中公共绿地应不小于5%。

(十一)建筑物周边绿地面积计算：建筑物周边绿地，地面有散水坡的从建筑物外墙脚1.5m起算。

(十二)道路绿地面积计算：城市道路(含居住区级道路)以道路绿线内规划的绿地面积为准；居住区内部道路以道路红线内规划的绿地面积为准。

(十三)休闲活动场地零散栽植乔木和树阵绿地面积计算

1、休闲活动场地零散栽植乔木的，单株乔木按其种植池计算绿地面积。

2、采用树阵植树方式的休闲活动场地，同时满足如下条件，按该树阵最外围乔木树干围合区域计入绿地面积：①株行距不大于7m，②树池间有生物通道，③树阵的长和宽分别不小于20m。

株行距大于7m的，按零散栽植的乔木计算绿地面积。

(十四)地面停车场(位)绿地面积计算

建设项目用地范围内的停车场(位)，可以按以下分类将停车场绿化部分折算为绿地面积：

1、停车场(位)用地内单纯以植草砖进行绿化的，按植草砖铺装面积的5%计入绿地面积。

2、停车场(位)用地内全部为植草砖铺地并栽植高大乔木庇荫，形成林荫停车场，在同时满足以下条件，按停车场面积的20%计入绿地面积：①平均每个停车位种植一株乔木，②株行

距不大于 6m。

上述停车场的规划设计（包括车位尺寸）等应符合国家有关规范、要求的标准。

3、停车场（位）用地内以绿化带方式种植乔木(绿化带宽度不小于 1.5m)，并满足以上林荫停车场条件的，绿地面积计算按绿化带面积，以及扣除绿化带面积后停车场面积的 20%两项合并计算。

本规定第四条之（十三）、（十四）款规定中的乔木胸径和种植池（树穴）尺寸应符合：胸径不小于 10cm，冠幅不小于 2m，树穴长宽深不小于 1.5m×1.5m×1.5m；特殊情况不小于 1.2m×1.2m×1.2m，穴内应种植地被植物或铺设树池盖板。

（十五）地下车库、地下建筑物顶面及屋顶绿地面积计算

1、地下车库、地下建筑物覆土顶面标高相对设计室外地坪标高 $\leq 1m$ ，平均覆土厚度 $> 1.5m$ ，乔灌木种植面积比例不低于 70%，绿地面积按 100%计算。

2、地下车库、地下建筑物覆土顶面标高相对设计室外地坪标高 $\leq 1m$ ， $0.9m < \text{平均覆土厚度} \leq 1.5m$ ，以亚乔木为基调，并配置灌木、地被，种植面积比例不低于 70%，绿地面积按 70%计算。

3、地下车库、地下建筑物覆土顶面标高相对设计室外地坪标高 $\leq 1m$ ， $0.5m < \text{平均覆土厚度} \leq 0.9m$ ，以灌木及地被配置为主，种植面积比例不低于 70%，绿地面积按 40%计算。

4、裙房屋顶或单层建筑屋顶（需可以对外开放，具有公共通道可供人员上下的屋顶）平均覆土厚度 $\geq 0.5m$ ，以灌木及地被配置为主，种植面积比例不低于 70%，绿地面积按 20%折算，其折算后的绿地面积总和不大于一规划建设用地面积的 3%，大于 3%的按 3%计算。

5、除以上情况外的地下车库、地下建筑物顶面和屋顶的绿化，均不计算绿地面积。

（十六）以下内容不纳入绿地面积计算

1、各种类型的运动场地。

2、游泳池、消防水池、生产性水池以及城市规划控制的溪、河及湖泊等水体。

3、上部有建筑物、构筑物遮挡的绿地。

4、晒台（包括地上架空层）人工绿地。

5、阳台绿化、室内绿化、盆栽花草树木，墙、栏杆上的花台、花池。

6、独立园林设施。

7、各类地面建筑设施，如化粪池、阀门井、蓄水池等。

8、居民住宅建筑的庭院（含下沉式庭院）。