



巫山县人民政府办公室 关于印发巫山县立体绿化住宅试点 工作细则的通知

巫山府办发〔2023〕47号

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门，有关单位：

《巫山县立体绿化住宅试点工作细则》已经县第十八届人民政府第43次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

巫山县人民政府办公室

2023年12月18日

（此件公开发布）



巫山县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系列重要指示批示精神，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、守正创新、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、工作目标

立体绿化住宅指为提升居住品质，结合重庆立体山水城市格局，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



2021年1月1日起，依法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，其住宅尚未销售的，适用本工作细则。

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. 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，套内大于100平方米，进深不大于6米，套内为80—100平方米，进深不大于4米。

4. 四周应有不少于2个完整的开敞面（或不少于周长的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，仅可设置通透栏杆（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%。



（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。

（八）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、申报程序

（九）本工作细则印发后新出让土地项目，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）2021 年 1 月 1 日至今已取得建设用地使用权的存量



项目，建设项目由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。

(十一) 申请材料。立体绿化住宅项目申请办理规划手续，应向行政审批服务大厅规划和自然资源窗口提交下列材料：

1. 书面申请（原件 1 份）。

2. 身份证明材料（自然人需核实身份证，法人或其他组织需核实营业执照或组织机构代码/税务登记证；委托申请的，需核实受托人身份证，受托人需提交授权委托书原件、委托人的身份证明复印件 1 份）。

3. 不动产权证明文件，包括出让合同、不动产权证、国有土地使用权证等证明材料。

4. 由具有相应资质等级的设计单位在 1:500 实测现状地形图上制作的建筑设计方案。

5. 申请人承诺书。

6. 法律法规规章规定的其他需要提交的材料。

(十二) 本细则适用范围以外的项目，认为确需纳入试点的，经县规划自然资源局研究论证后，报县政府批准纳入试点范围。

六、加强后期监管

(十三) 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相关义务纳

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。

（十四）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，相关县级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。县级部门应加大违法建筑惩治力度，对乱搭乱建、改变用途等违法行为，坚决依法查处。

七、其他

本工作细则自印发之日起施行，有效期至**2024年12月31日**，原《巫山县立体绿化住宅试点工作细则》（巫山府办发〔2023〕20号）同时废止。