《淮北市立体绿化、停车场绿化折算建设项目附属绿地面积实施办法》起草说明

1. **起草背景和过程**

**1.起草背景**

2018年1月，我市颁布的《淮北市绿化条例》中规定，“商业、金融、交通枢纽、市政公用设施等，绿地率不低于百分之二十五；机关团体、文化娱乐、体育、医疗卫生、教育科研等，绿地率不低于百分之三十五”。在项目规划实施中，商业项目由于其经营特点，难以达到绿地指标要求；学校、机关、办公团体等建设项目的绿地指标也不易满足。商业项目、学校等建设项目办理配套绿化验收时面临异地绿地补建或者缴纳高额异地绿地补偿费，给建设单位带来较大的经济负担，也不利于营商环境。

另一方面，《淮北市绿化条例》也明确“鼓励发展屋顶绿化、垂直绿化等多种形式的立体绿化和开放式绿化；新建、改建、扩建建设工程项目，条件适宜的应当实施立体绿化”。为有效增加建设项目配套绿地面积，更好解决建设项目配套绿地率指标不易达标的问题，市住建局牵头，研究省内外地市关于屋顶绿化、垂直绿化等立体绿化经验做法，起草了本办法。

**2.起草依据**

办法在起草过程中参考了《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《屋顶绿化技术规范》（DB31/T493-2010）、《淮北市绿化条例》等法规、规范和标准。

**3.起草过程**

办法起草过程中参考了上海市、宁波市、武汉市等城市的相关文件，同时与省内已经出台相关文件的合肥市、淮南市、马鞍山等地市进行技术交流，结合淮北市实际情况形成文件初稿。

文件初稿形成后与市自然资源和规划局、市林业局、三区政府沟通交流、征求意见，形成审议稿，通过住建局法规科进行合法性审查和公平性竞争审查，经市住建局局长办公会研究形成审议稿。

**（二）办法主要内容**

办法共分三个方面，主要内容包括适用范围、绿化方式及折算方法、折算结果应用等内容，主要内容如下：

**1.绿化形式。**明确屋顶绿化、墙面垂直绿化、林荫式生态停车场绿化的界定标准。

**2.折算方法。**明确屋顶绿化、墙面垂直绿化、林荫停车场绿化的折算比例，达到鼓励立体绿化、丰富绿化空间的目的。

**3.结果应用。**非住宅类上述三种绿化折算绿地面积不超过超过规划规绿地面积的30%，住宅类不超过20%；林荫式生态停车场绿地面积按照停车场地面面积的30%进行折算。

**4.后期管理。**立体绿化、生态停车场绿化纳入建设项目配套绿化正常养护管理，任何人不得擅自拆除或者破坏，必须确保各类树木花草生长良好、绿化设施完好，擅自占用或者损害配套绿化行为的，按照《淮北市绿化条例》的规定予以处罚。