

## 武汉市建设工程项目配套绿地面积管理办法

(2015年2月25日武汉市人民政府令第260号公布 自2015年4月1日起施行 经2017年10月28日武汉市人民政府令第282号第一次修改 自2017年10月28日起施行 经2024年1月18日武汉市人民政府令第320号第二次修改 自2024年3月1日起施行)

**第一条** 为了规范我市建设工程项目配套绿地面积管理工作，根据《武汉市城市绿化条例》、《武汉市城乡规划条例》规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市城市规划区内建设工程项目配套绿地面积管理工作。

**第三条** 市、区园林主管部门负责建设工程项目配套绿地面积管理工作，提供建设工程项目配套绿地面积施工图设计文件审查技术指导，并对配套绿地实施情况进行监督检查。

政府有关部门应当按照各自职责做好建设工程项目配套绿地面积管理相关工作。

**第四条** 建设工程项目配套绿地面积实行施工图设计文件审查制度，由施工图设计文件审查机构进行审查，市、区城乡建设主管部门负责对建设工程项目施工图设计文件审查实施统一监督管理。

**第五条** 建设工程项目用地总面积以建设用地规划许可证核定的范围为准；尚未取得建设用地规划许可证的，以规划设计条件确定的范围为准。

**第六条** 建设工程项目配套绿地率应当符合《武汉市城市绿化条例》规定的标准。确因条件限制无法达到规定标准的，在施工图设计文件审查阶段，经园林主管部门审核并报同级人民政府批准后，可以适当降低比例，但不得低于规定标准的百分之七十。具体规定由市园林主管部门制定。

建设工程项目属于兼容用地性质的，其配套绿地率标准按照所含各类别用地比例的加权平均值确定；各类别用地面积不明确的，按照不同类别建筑面积比例的加权平均值确定。

**第七条** 建设工程项目审批部门在对道路绿地等城市绿化工程项目进行前期审批时，应当会同园林主管部门按照相关技术标准和规

范以及因地制宜、适地适树的原则对设计方案进行审核，建设单位应当根据审核意见组织设计单位对设计方案进行优化。

**第八条** 住宅项目配套绿地边界起止点按照下列规定计算：

- （一）临近宅间路、居住街坊附属道路、小区路的，集中绿地边界算到路边，宅旁（宅间）绿地边界算到路边；
- （二）小区路设有人行便道的，算到人行便道边缘；
- （三）临近城市道路、居住区级道路的，算到道路红线；
- （四）临近建筑物的，算到建筑物墙脚；
- （五）临近围墙、院墙的，算到其墙脚。

**第九条** 居住街坊内集中绿地的规划建设，应当符合下列规定：

- （一）新区建设不低于人均零点五平方米，旧区改建不低于人均零点三五平方米；
- （二）宽度不小于八米；
- （三）在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不少于集中绿地面积的三分之一，其中应当设置老年人、儿童活动场地。

**第十条** 建设工程项目配套绿地面积折算应当符合下列规定：

（一）独立人工造景水域按照其面积的百分之三十计算为配套绿地面积，但是不得大于配套绿地总面积的百分之十；

（二）单株种植的乔木，按照树池实际面积计算为配套绿地面积；成行种植的乔木，株距小于五米并且数量在五株以上的，按照其实际种植长度乘以树穴平均宽度计算为配套绿地面积；采用树阵方式种植干径大于八厘米的乔木、株距小于五米且每排每列乔木株数均在四株以上的，按照其树阵整体面积计算为配套绿地面积；

（三）采取种植槽方式并且种植槽宽度大于零点五米的垂直绿化，按照其种植槽面积计算为配套绿地面积；采用立式种植方式的垂直绿化，按照其实际立面绿化面积的百分之四十计算为配套绿地面积。

**第十一条** 建（构）筑物顶板上方覆土绿化按照下列规定计算配套绿地面积：

（一）覆土厚度在一点二米以上的，按照其实际绿化面积的百分之百计算；

（二）覆土厚度在一米以上不足一点二米的，按照其实际绿化面积的百分之八十计算；

（三）覆土厚度在零点六米以上不足一米的，按照其实际绿化面积的百分之六十五计算；

（四）覆土厚度在零点四米以上不足零点六米的，按照其实际绿化面积的百分之三十计算；

（五）覆土厚度不足零点四米的，不计入配套绿地面积。

采用新技术改良栽培基质并且布置新型园林滴（渗）灌技术设施，灌木种植面积超过百分之三十，屋顶绿化覆土厚度在零点一米以上的，按照其实际绿化面积的百分之四十计算；屋顶绿化覆土厚度不足零点一米的，不计入配套绿地面积。

**第十二条** 采用镂空植草砖方式铺设的停车位，按照其面积的百分之二十五计算为配套绿地面积。

采用镂空植草砖方式铺设并且每个停车位均种植干径大于八厘米庇荫乔木的，按照其面积的百分之四十计算为配套绿地面积。

**第十三条** 下列情形不得计入建设工程项目配套绿地面积：

（一）阳台绿化、室内绿化、盆栽花草树木，墙、栏杆上的花台、花地；

（二）消防车道、消防登高面等。

**第十四条** 建设单位应当按照本办法第六条规定的绿地率标准实施配套绿地建设，配套绿地建设完工后，应当委托具有相应资质的测量机构进行实地测量。

园林主管部门应当提供行业指导，加强对配套绿地建设的监督管理，督促建设单位按照规定的标准建设配套绿地，根据配套绿地实地测量结果，形成建设工程项目配套绿地监督检查意见，将其作为该项目配套绿地率是否达标的依据。

建设工程项目配套绿地率不达标的，由园林主管部门督促建设单位予以整改。

**第十五条** 建设单位未整改或者整改后仍不达标的，由城市管理执法主管部门责令改正；逾期未改正的，按照下列规定处理：

（一）所缺的配套绿地面积占应当达到的绿地面积的比例在百分之十以下的，按照所缺的配套绿地面积，处以每平方米绿化补偿费标准三倍的罚款；

（二）所缺的配套绿地面积占应当达到的绿地面积的比例超过百分之十在百分之二十以下的，按照所缺的配套绿地面积，处以每平方米绿化补偿费标准四倍的罚款；

（三）所缺的配套绿地面积占应当达到的绿地面积的比例超过百分之二十的，按照所缺的配套绿地面积，处以每平方米绿化补偿费标准五倍的罚款。

擅自占用配套绿地或者有其他损害建设工程项目配套绿化行为的，按照《武汉市城市绿化条例》的规定予以处罚。

**第十六条** 本办法自 2015 年 4 月 1 日起施行。2005 年 7 月 15 日制发的《武汉市建设工程项目配套绿化用地面积审核计算办法》（武政〔2005〕35 号）同时废止。