市规划和自然资源局关于市政协七届四次会议第20240223号提案答复意见的函

 尊敬的王富海委员：

您提出的《关于调低居住地块绿化覆盖率的提案》收悉。此件由我局承办。我局对此提案高度重视，经认真研究，现就您的建议事项答复如下：

一、关于建议一“针对居住地块不同规模设置合理的绿化覆盖率区间指导值”

当前深圳城市建设用地规划审批中对于绿化的管控标准主要依据《深圳经济特区绿化条例》（以下简称《条例》）、《深圳市城市规划标准与准则》（以下简称《深标》）以及《深圳市建筑设计规则》（以下简称《设计规则》）。《条例》属于上位法，层级高于《深标》；《设计规则》属于技术规范， 相较于《深标》， 其对绿化管控指标的规定更加细致。

深圳城市建设在紧约束条件下高密度发展，与广州等其它城市不同，在规划审批中用“绿化覆盖率”代替“绿地率”指标，明确将立体绿化纳入建设用地绿化指标中，更好地增加城市绿化空间层次，解决传统城市地面绿化方式与城市建设用地之间的矛盾。

现行《条例》由市城管局牵头制定， 于2016年通过市人大审议， 2019年完成修订， 《条例》对建设工程项目的管控主要采用绿地率指标。 目前我局同时开展了《深标》及《设计规则》的修订工作，并就绿化覆盖率问题进行了专题研究，为与上位《条例》充分衔接，绿化覆盖率指标与《条例》有关绿地率要求基本保持一致。

《条例》第十七条明确规定了各类建设工程项目绿地率标准：新建居住类建设工程项目不低于百分之三十，拆除重建的城市更新居住类建设工程项目不低于百分之二十五；公共管理与服务设施类建设工程项目不低于百分之三十；商业服务业类建设工程项目不低于百分之二十；城市主干道路、交通枢纽不低于百分之二十。本次《深标》修订拟结合上述规定， 区分各类建设工程项目的不同特性，进行分类管控。此外，本次《深标》修订拟结合国家《工业项目建设用地控制指标》、《城市绿地规划标准》相关规定，进一步优化工业仓储地块绿化覆盖率指标要求。

我局开展了《深圳市建筑立体绿化设计与规划管理研究》。通过覆土厚度与植物生长关系的研究论证，进一步优化屋顶绿化及架空绿化折算标准，调整覆土厚度上限管控值。并结合工程实际取消了覆土厚度 d＞3m折算内容。经充分研讨，上述结论已分别纳入《设计规则》 2024年修订版以及市城管局2024年4月9日印发实施的《深圳市立体绿化实施办法》（深城管规〔2024〕 1号） 中， 并将在《深标》修订中落实。

《城市居住区规划设计标准》 （ GB50180-2018） A.0.2条中明确满足当地绿化覆土要求的屋顶绿地可计入绿地。在前述研究的基础上，《设计规则》修订从实际出发适度降低屋顶绿地认定标准，将“屋顶绿地”覆土厚度由地下室顶板埋深及其上方种植覆土厚度均不少于3m调整为1.5m。同时简化透水条件。“屋顶绿地”标准的优化有利于进一步科学合理地确定绿化覆盖率指标。

考虑到目前城市建设的立体复合开发趋势，尤其是城市更新项目的公共服务、 交通市政设施， 以及公共空间的贡献率较高，地面空间布局存在客观困难，本次《深标》修订拟适度放松一级覆盖率指标管控。鉴于地块内建筑覆盖率与绿化覆盖率相关性，建筑覆盖率的分类管控优化相应有利于合理确定绿化覆盖率指标。可结合建筑一级覆盖率的提升适度核减优化绿化覆盖率指标， 满足分类管控的基本导向。

二、关于建议二“充分考虑项目实际情况，分类分档、科学合理地批复绿化覆盖率指标”

《深圳市绿地系统规划修编 （2014‐2030）》构建了由 “区

域绿地-生态廊道体系-城市绿地”组成的城市绿地系统。该规划明确绿地既包括城市建成区内各项绿化用地，也包括建成区外对生态环境改善起积极作用的林地、园地、耕地、牧草地、水域等各类生态绿地，前者主要对应于各级城市绿地的分类规划，后者纳入区域绿地和生态廊道体系范畴。该规划同时提出各类居住小区、公共服务设施附属绿地，未来应逐步向市民开放，逐步引导建设形成具备开放性、共享型的城市公园绿地。

2020年， 深圳全市绿化覆盖总面积101267.180公顷， 其中建成区绿化覆盖面积41457.39公顷，建成区绿化覆盖率43.38%；全市绿地面积97175.18公顷， 其中建成区绿地面积35704.20公顷，建成区绿地率37.36%， 达到了国家“生态园林城市”验收标准，在全国城市绿化建设处于较高的水平。

综上，建设项目用地范围内绿化指标的设置应充分考虑深圳高度城市化基本特征、存量空间约束的实际情况，结合优良的生态本底条件、大疏大密的城市空间蓝绿格局基础，将其作为城市绿地系统的重要补充。综合考虑全市项目实施情况，本次《深标》修订拟增设条款，对绿化覆盖率和建筑覆盖率采用“宜”等表述作为建议性指标以预留接口、便于执行，明确允许具体项目根据自身实际需求，结合项目周边城市公园绿地资源及城市区域整体绿化条件，必要时采取专家论证等方式，设置合理的绿化覆盖率指标。

三、关于建议三“统一测绘标准与认定口径”

深圳市目前尚未发布过绿化测量相关标准，实际工作中统一执行《设计规则》。绿化测量中， 绿化的范围及类别结合现状和经规划部门核准备案的绿化专篇图纸进行认定，现场复核绿化是否与图纸相符， 并实测种植覆土厚度。

《设计规则》2024年修订进一步优化了硬质景观和水体景观相关规定，绿地或绿化范围内的硬质景观（如铺装及亭、台、榭等园林小品）， 其水平投影面积不超过该层绿地或绿化水平投影面积30%的部分， 可计入绿地或绿化面积。

最后， 感谢您对我局工作的关心和支持！

市规划和自然资源局

2024年7月 11日