

关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算规则（试行）

第一条 建设工程附属绿化用地面积，是指工程建设用地范围内，按本规则计算后的绿化用地面积之和。

建设工程附属绿地率，是指建设工程附属绿化用地面积占该工程建设用地面积的比例。

第二条 建设工程按下列规定计算附属绿化用地面积：

（一）永久性的绿化用地方可计入绿化用地面积。

（二）绿化用地中的园林设施的占地（如园路、座椅、花架、小型景观构筑物、小型景观水体等）计算为绿化用地，非园林设施的占地不计算为绿化用地。

（三）工程建设用地范围内，无地下建筑物、构筑物的绿化用地面积达到其规划确定附属绿化用地面积比例的 50% 以上的，所建绿化停车场、覆土绿地、屋顶花园方可依以下要求，按一定比例计入该工程的附属绿化用地面积：

1、栽植阔冠乔木不少于 4 行 4 列，株行距不大于 6 米，不小于 5 米的绿化停车场，且不被道路穿行并无地下建、构筑物的，在保证不影响邻近建筑正常采光时，按最外侧树中围合范围可按 1：1 计入附属绿化用地面积。

2、在地下建、构筑物上实施覆土绿化的部分，且不被建、构筑物封闭围合，其开放边长（即覆土断面与实土相接的边长）不小于覆土绿地边长的 1/3 的，地下设施顶板上部至室外地坪覆土厚度达 3 米（含 3 米）以上的，其绿化面积可按 1:1 计入附属绿化用地面积；覆土厚度达 1.5 米（含 1.5 米）以上、不足 3 米的，其绿化面积可按 50%计入附属绿化用地面积。无法确定建筑室外地坪标高的，参照周边城市道路标高确定。

3、建设屋顶花园，其建筑屋顶的结构、承载等按绿化要求进行设计，覆土厚度达到 0.6~

0.8 米的绿化面积可按 20%计入附属绿化用地面积。

第三条 除旧城平房区外，以下情况原则上不计入建设工程附属绿化用地面积：

（一）工程建设用地范围以外的绿地；

（二）距建筑外墙 1.5 米和道路（路宽 \geq 3 米的）边线 1 米以内的用地；

（三）地面建、构筑物垂直投影范围内的用地；

（四）建筑所围合的、面积过于狭小、无光照等不能满足植物正常生长的用地；

（五）运动场的跑道及所围合的用于运动等目的的非绿化内容的用地；

（六）其它不能计算的用地。

第四条 根据《北京市绿化条例》第二十条规定，居住项目还应符合以下规定：

（一）规划居住人口 7000 人及以上或建设用地面积 10 公顷及以上的居住建设项目，按照居住小区的标准进行绿化用地规划，即，绿地率不低于 30%，并按照人均不低于 1 平方米的标准建设集中绿地。

（二）居住项目配套建设的商业、服务业等公共服务设施的附属绿化用地可与居住项目的附属绿化用地统一计算。非居住区配套建设项目，其附属绿化用地原则上不能与居住项目合并计算。

第五条 居住小区集中绿地每处规模一般不少于 4000 平方米，且不被机动车道路穿行，不得有影响小区集中绿地正常使用的构筑物 and 建筑物。如遇特殊情况无法达到上述要求，居住小区集中绿地设置可结合实际情况研究确定。

规模较大的居住小区可按居住人口规模和服务半径（服务半径建议 300-500 米），设置若干小区集中绿地。

居住小区集中绿地内不宜设置地下建筑物和构筑物，确需设置地下设施的，其地下建筑物和构筑物的占地范围不得超过所在集中绿地面积的 50%，且覆土厚度应达到 3 米以上。

第六条 规划旧城传统平房区建设工程附属绿化用地按照实际绿地面积计算；在符合传统风貌基础上，绿地率结合传统四合院格局实际情况研究确定。规划旧城传统平房区除依法保护好现状名木古树外，尽量留存现有树木，鼓励种植符合四合院传统风貌的较高大乔木。