

# 江苏省城市居住区和单位绿化标准

(征求意见稿)

2020年7月

# 前 言

为规范江苏省城市居住区和单位绿化的规划建设及管理，根据《省住房城乡建设厅关于下达 2019 年度江苏省工程建设标准、标准设计编制修订项目（第二批）和建设系统科技项目（指导类）的通知》（苏建科〔2020〕4 号），在《江苏省城市居住区和单位绿化标准》（DGJ32/TJ 169 - 2014）基础上，以现行国家、行业标准规范和有关规定为依据，经广泛调查研究、总结实践经验，编制了《江苏省城市居住区和单位绿化标准》。

本标准共分六章，主要内容包括：1 总则；2 术语；3 居住区绿化；4 单位绿化；5 园林式居住区（单位）；6 绿地面积计算。

本次修订的主要内容是：1 根据新的居住区分级控制方式与规模，调整居住区绿地的控制指标及设置规定；2 与现行相关国家标准、行业标准、建设标准进行对接与协调；3 落实近年来国家和省对生态环境、高质量发展及美丽宜居城市建设的相关要求；4 进一步细化绿化植物、配套服务设施等的相关要求。

本标准由江苏省住房和城乡建设厅负责管理，由江苏省城市规划设计研究院负责具体技术内容的解释。在执行过程中如有建议和意见，请反馈至江苏省工程建设标准站（地址：南京市江东北路 287 号银城广场 b 座 4 楼；邮政编码：210036），以供今后修编时参考。

本标准主编单位：江苏省城市规划设计研究院

本标准主要起草人：

本标准主要审查人：

# 目 次

1	总则 .....	1
2	术语 .....	2
3	居住区绿化 .....	3
3.1	指标要求 .....	3
3.2	绿化建设 .....	5
3.3	设施配套 .....	6
3.4	管理维护 .....	7
4	单位绿化 .....	9
4.1	建设要求 .....	9
4.2	管理维护 .....	10
5	园林式居住区（单位） .....	11
5.1	建设要求 .....	11
5.2	管养维护 .....	11
5.3	其他要求 .....	12
6	绿地面积计算 .....	13

# 1 总则

1.0.1 为加强城市居住区和单位的绿化工作,创造宜居优美的生活环境和生态安全的生产环境,依据相关法规标准,结合我省实际,对《江苏省城市居住区和单位绿化标准》(DGJ32/TJ 169 - 2014)进行了修订,制定本标准。

1.0.2 本标准适用于全省设区市、县(市)居住区和单位绿化的规划建设和管理。

1.0.3 城市居住区和单位绿化除执行本标准外,尚应符合国家、省现行有关标准、规范的规定。

## 2 术语

### 2.0.1 城市居住区 urban residential area

城市中住宅建筑相对集中布局的地区，简称居住区。居住区按照满足居民物质与生活文化不同需求的原则，分为十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区、五分钟生活圈居住区及居住街坊四级。

### 2.0.2 公园绿地 green space

向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、景观、文教和应急避险等功能，有一定游憩和服务设施的绿地。

### 2.0.3 居住区公园 residential district park

为居住区配套建设的，且能开展休闲、体育活动的公园绿地，一般面积不小于  $0.4\text{hm}^2$ ，宽度不小于 30m，包括社区公园和游园。

### 2.0.4 居住街坊内绿地 neighborhood block green area

居住街坊内结合建筑布局设置的集中绿地和宅旁绿地等各类绿地。其中，居住街坊内集中绿地为居住街坊的居民服务，宽度不应小于 8m。

### 2.0.5 居住街坊绿地率 ratio of residential green space

居住街坊内各类绿地面积之和占该居住街坊用地面积的比率（%）。

### 2.0.6 单位绿地率 ratio of companies attached green space

单位用地范围内绿地面积占单位用地总面积的比率（%）。

### 3 居住区绿化

#### 3.1 指标要求

3.1.1 城市居住区分级控制要求应符合表 3.1.1 的规定。

表 3.1.1 居住区分级控制

内容	十五分钟生活圈居住区	十分钟生活圈居住区	五分钟生活圈居住区	居住街坊
步行距离 (米)	800~1000	500	300	-
居住人口 (人)	50000~100000	15000~25000	5000~12000	1000~3000
住宅数量 (套)	17000~32000	5000~8000	1500~4000	300~1000
基本功能	满足居民物质与生活文化需求,配套设施完善	满足居民基本物质与生活文化需求,配套设施齐全	满足居民基本生活需求,配建社区服务设施	配建便民服务设施
范围	一般由城市干路或用地边界线围合	一般由城市干路、支路或用地边界线围合	一般由支路及以上城市道路或用地边界线围合	由支路等城市道路或用地边界线围合

3.1.2 各级生活圈居住区应合理配置公园绿地,其控制指标应符合表 3.1.2。当旧区改建确实无法满足表 3.1.2 的规定时,可采取多点分散布局的方式,确保人均公园绿地面积不低于相应控制指标的 70%,并通过立体绿化、林荫系统建设等优化居住环境。

表 3.1.2 各级生活圈居住区公园绿地控制指标

类别		十五分钟生活圈居住区	十分钟生活圈居住区	五分钟生活圈居住区
公园绿地	低层(1层~3层)	-	4~5	2~3

占地比例 (%)	多层 I 类 (4 层~6 层)	7~11	4~6	2~3
	多层 II 类 (7 层~9 层)	9~13	6~8	3~4
	高层 I 类(10 层~18 层)	11~16	7~10	4~5
居住区公 园	最小规模 (hm <sup>2</sup> )	5.0	1.0	0.4
	最小宽度 (m)	80	50	30
人均公园绿地面积 (m <sup>2</sup> /人)		2.0  (不含十分钟生活 圈及以下级居住区 的公园绿地指标)	1.0  (不含五分钟生活 圈及以下级居住区 的公园绿地指标)	1.0  (不含居住 街坊的绿地 指标)

3.1.3 居住街坊绿地率控制指标应符合表 3.1.3 的规定。

表 3.1.3 居住街坊绿地率控制

建筑气候区划	住宅建筑平均层数类别	住宅用地容积率	绿地率最小值 (%)
II (徐州、连云港)	低层 (1 层~3 层)	1.0~1.1	28
		1.1、1.2	23
	多层 I 类 (4 层~6 层)	1.2~1.5	30
		1.5~1.7	28
	多层 II 类 (7 层~9 层)	1.6~1.9	30
	高层 I 类(10 层~18 层)	2.0~2.6	35
高层 II 类 (19 层~26 层)	2.7~2.9	35	
III (南京、无锡、常州、 苏州、南通、淮安、盐 城、扬州、镇江、泰州、 宿迁)	低层 (1 层~3 层)	1.0~1.2	25
		1.2、1.3	20
	多层 I 类 (4 层~6 层)	1.3~1.6	30
		1.6~1.8	25
	多层 II 类 (7 层~9 层)	1.7~2.1	30
	高层 I 类(10 层~18 层)	2.2~2.8	35
高层 II 类 (19 层~26 层)	2.9~3.1	35	

3.1.3 居住街坊内集中绿地应根据不同的规划布局形式设置，符合下列规定：

- 1 新区建设不应低于  $0.50\text{m}^2/\text{人}$ ；
- 2 旧区改建应不低于改建前标准，且不低于  $0.35\text{m}^2/\text{人}$ ；
- 3 宽度不小于  $8\text{m}$ ，有相应的休憩、活动、健身设施，满足基本功能需要；
- 4 在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不应少于  $1/3$ ，其中应设置老年人、儿童活动场地。

## 3.2 绿化建设

3.2.1 植物选择应遵循乡土适生、适地适树的原则，满足居住区良好生态环境及居民休憩、观赏、健康等功能需要。植物应合理搭配，季相变化丰富，加强观赏性植物的应用，适度增加保健植物、鸟嗜植物、香源植物、蜜源植物等。

3.2.2 提倡自然式植物群落配置方式，乔、灌、花、草、地被合理搭配，以乔、灌木为主，应控制草坪及四季草花的比例。乔灌木树冠投影面积：草坪面积（乔灌木树冠投影下的草坪除外）不宜小于  $8:2$ 。

3.2.3 乔木应以落叶阔叶树为主，常绿乔木与落叶乔木的比例应符合下列规定：

- 1 长江以南地区不宜大于  $1:4$ ；
- 2 长江以北地区不宜大于  $1:5$ 。

3.2.4 居住区绿化植物种类应符合下列规定：

- 1 绿地面积在  $4000\text{ m}^2$  以下的，不低于  $40$  种；
- 2 绿地面积在  $4000\sim 10000\text{ m}^2$  (不含  $10000\text{ m}^2$ ) 的，不低于  $60$  种；
- 3 绿地面积在  $10000\sim 20000\text{ m}^2$  (不含  $20000\text{ m}^2$ ) 的，不低于  $80$  种；
- 4 绿地面积在  $20000\text{ m}^2$  及以上的，不低于  $100$  种。

3.2.5 绿化植物的选择配置应符合下列规定：

- 1 满足不同区域功能的需要，通过绿化景观适度分隔，协调好各项功能与活动，满足居民安全、宜居的要求；
- 2 推进林荫系统建设，居住区的停车场、广场、活动场地和主干道两侧的高大乔木应选用落叶阔叶乔木；
- 3 住宅周边植物栽植应充分考虑居民日照、采光、通风、安全的需要，常绿大中乔木中心

与建筑物的南窗距离不得小于 10m，落叶大中乔木中心与建筑物的南窗距离不得小于 5.5m；大中乔木中心与住宅其他窗户、阳台的距离不宜小于 3m；

4 不应选用影响人体健康的有毒、有针刺、有臭味、多飞絮等的植物。

3.2.6 应因地制宜推进立体绿化，提高居住区的绿量和绿视率：

1 临街围墙、围栏、挡墙以及公共建筑和附属用房应推广垂直绿化；

2 有条件的建筑屋顶，尤其是公共建筑及附属用房，可因地制宜开展屋顶绿化；

3 结合沿口、棚架、景墙及各类园艺小品等构筑物进行垂直绿化。

3.2.7 居住区内可绿化用地应全部进行绿化，消除黄土裸露，并引导居民开展庭院、阳台、露台绿化美化。

3.2.8 居住区绿化严禁下列行为：

1 砍伐或擅自移植古树名木和古树后备资源；

2 种植未成功引种的不同气候带外来植物；

3 过度密植。

3.2.9 居住区绿化应遵循节约生态原则，严格控制下列行为：

1 种植未成功引种的相同气候带外来植物；

2 大树移植或栽植截干树；

3 截除树冠等破坏性修剪和过度修剪；

4 大规模模纹、色块、球类等种植；

5 反季节种植。

### 3.3 设施配套

3.3.1 居住区绿化应针对不同的功能空间和绿地类型，明确绿地设施配套要求。

3.3.2 绿地休憩设施配套建设应符合下列规定：

1 公园绿地应设置健身休闲、文化娱乐及科普宣传等功能的活动场所；

2 居住区公园应充分发挥健身休憩功能，设置 10%~15%的体育活动场地；

3 设置通畅便捷的健身步道，推进以落叶乔木为主的林荫路建设，完善社区绿道；

4 合理设置休憩点、观景点、厕所、座椅、废物箱、音响、标识牌、游戏及健身等休憩设施。

3.3.3 绿地服务设施配套建设应符合下列规定：

1 绿地应结合场地雨水利用进行竖向设计，因地制宜应用适宜海绵技术和措施，发挥调蓄净用雨水等功能，提高利用雨水进行绿化浇灌的比率；

2 合理配置节水灌溉设施；

3 照明应采用节能光源，以庭园灯为主，满足人行、车行照明需求；严格控制照射植物、缠绕植物的亮化；

4 完善垃圾收集与清运消毒设施建设；

5 合理配置电子监控设施等智慧管理与服务设施；

6 严格控制大型人工水景、水池、喷泉、假山、大型硬质铺装广场等设施。

3.3.4 绿地安全设施配套建设应符合下列规定：

1 居住区公园应按照平灾结合的原则，结合绿地布局设置防灾、救灾设施和避难场地；

2 在居住区道路交叉口及转弯处应留出安全视距，采用通透式植物配置方式，种植灌木时高度应不超过 0.6m，其枝叶不应伸入至路面空间内；

3 绿地主要道路和出入口应采取无障碍设计；

4 道路和铺装场地应平整、防滑；

5 水景、亲水平台、假山、雕塑等应按规范设置安全防护设施及警示标志；

6 根据景观水体深度设置安全防护设施。沿水体近岸 2m 范围内水深超过 0.7m 时应设安全防护设施；无安全防护设施的园桥、汀步附近 2m 范围内的水深不得大于 0.5m；

7 合理设置安全监护设施；

8 合理设置活动场地洗手池、消毒器等设施。

## 3.4 管理维护

3.4.1 居住区绿化建设应与主体工程同步规划、设计、施工、验收和投入使用。居住区绿化的设计、施工应按照图纸审查、工程质量验收及备案等的相关规定执行。

3.4.2 居住区绿化日常养护管理到位，树木保存率应达到 98%，无缺株断垄、无病虫害。绿地上保持清洁，无卫生死角，环境整洁舒适。

3.4.3 植物养护和设施维护应符合下列要求：

1 加强植物养护，定期浇水、及时排水，按时修剪花灌木、球类、绿篱和草坪，适量施肥，适时松土、除草、支撑、防护与涂白；有效预防和控制病虫害，严格按规定使用化学药品；

2 加强设施维护，保证游憩健身、科普教育、环境卫生、道路、水、电等各类设施完好。

重点对景观建（构）筑物、游乐设施定期维修保养与安全维护，景观配套水电、广播音响等设施定期检修维护，园路、桥梁、停车场、景观水体、卫生设施等及时维护保洁。

3.4.4 应提高养护管理专业化水平。

3.4.5 宜积极推广应用绿色技术：

- 1 推广应用生物防治技术，与物理防治和人工清除相结合控制病虫害；
- 2 因地制宜使用滴灌、喷灌、微喷等节水灌溉方式；
- 3 推广园林绿化废弃物资源化利用。

## 4 单位绿化

### 4.1 建设要求

4.1.1 根据单位类型、区域位置确定新建单位的绿地率，应符合下列要求：

- 1 商业、金融、交通枢纽、市政公用等单位的绿地率不小于 15%；
- 2 机关团体、文化娱乐、医院、体育、科研、部队等单位的绿地率不小于 30%；
- 3 中小学、高等院校、疗养院、休养所、养老托老院等单位的绿地率不小于 35%；
- 4 仓储、工业等单位的绿地率不小于 10%；
- 5 对环境有大气、噪音等污染的厂矿企业单位，绿地率不小于 30%，有特殊绿化防护隔离要求的工业用地，根据国家有关规定执行。

4.1.2 属于旧区改建（不含历史文化街区）的单位，绿地率指标可降低 5 个百分点。

4.1.3 有条件的沿街单位宜拆除围墙，绿地对外开放共享，与城市街景融合；不具备对外开放条件的，宜采用通透型围墙、围栏，开展多种形式的单位围墙绿化。

4.1.4 单位内可绿化用地应全部绿化，消除黄土裸露；积极推进道路、广场、地面停车场等的林荫化，因地制宜实施垂直绿化、屋顶绿化等立体绿化，提高绿化覆盖率和绿视率。

4.1.5 植物品种的选择应遵循乡土适生、适地适树的原则，乔、灌、花、草、地被合理配置，种类丰富。植物种类的选择应符合单位工作、生产性质的要求，应增加观赏植物、保健植物和固氮植物等。

4.1.6 单位绿化严禁下列行为：

- 1 砍伐或擅自移植古树名木和古树后备资源；
- 2 种植未成功引种的不同气候带外来植物；
- 3 过度密植。

4.1.7 单位绿化应遵循节约生态原则，严格控制下列行为：

- 1 种植未成功引种的相同气候带外来植物；
- 2 大树移植或栽植截干树；
- 3 截除树冠等破坏性修剪和过度修剪；
- 4 大规模种植模纹、色块、球类及单一草坪等；

- 5 反季节种植；
- 6 较大规模的人工水景、水池、喷泉、假山、大型硬质铺装广场等设施建设；
- 7 照射植物、缠绕植物的亮化、包裹等装饰。

## 4.2 管理维护

4.2.1 单位绿化建设应与主体工程同步规划、设计、施工、验收和投入使用。单位绿化的设计、施工应按照相关规定对图纸审查、工程质量验收及备案等的相关规定执行。

4.2.2 单位绿化应有专人养护管理，整洁美观、花木茂盛，基本无病虫害，环境生态效益良好。

4.2.3 应加强植物养护，定期浇水、及时排水，及时修剪花灌木、球类、绿篱和草坪，适量施肥，适时松土、除草、支撑、防护与涂白；有效预防和控制病虫害，严格按照规定使用化学药品。

4.2.4 应加强设施维护，对景观建（构）筑物、游乐设施定期维修保养与安全维护，景观配套水电、广播音响等设施定期检修维护，园路、桥梁、停车场、景观水体、卫生设施等及时维护保洁。

4.2.5 宜积极推广应用绿色技术：

- 1 推广应用生物防治技术，与物理防治和人工清除相结合控制病虫害；
- 2 因地制宜应用滴灌、喷灌、微喷等节水灌溉方式；
- 3 推广测土配方施肥；
- 4 推广园林绿化废弃物资源化利用。

## 5 园林式居住区（单位）

### 5.1 建设要求

- 5.1.1 应符合居住区（单位）绿化标准的各项要求，且绿地率指标相应提高 5 个百分点。
- 5.1.2 园林绿化应凸显综合效益，特色鲜明：
- 1 符合因地制宜、节约生态、健康安全的绿化建设原则；
  - 2 推广应用乡土适生植物，乔、灌、花、草、地被合理配置，层次分明、季相丰富；
  - 3 居住区植物种类丰富，较居住区绿化标准相应提高 10%；
  - 4 因地制宜实施屋顶、墙面、构筑物、阳台等立体绿化，形成实效；
  - 5 步行道、游憩广场、停车场等空间林荫系统基本形成。
- 5.1.3 休憩设施、服务设施和安全设施建设应体现绿色共享理念，宜符合下列要求：
- 1 配套完善，造型美观，尺度、体量、色调与环境协调，位置得当，运营良好；
  - 2 建设满足社区居民（单位职工）休闲、健身、娱乐、交流需要的共享空间；
  - 3 完善安全无障碍设施设置。
- 5.1.4 有条件的沿街单位应拆除围墙，建设对外开放共享的绿地。
- 5.1.5 绿色技术应用应形成实效：
- 1 因地制宜应用海绵技术，生态景观效益显著；
  - 2 开展生物防治技术应用实践；
  - 3 应用多种方式的节水灌溉方式，推广水肥一体化滴灌与喷灌技术；
  - 4 积极推广智慧园林建设，完善环境监测、人流引导、科技体验等智慧设施配套。

### 5.2 管养维护

- 5.2.1 养护管理技术档案应健全，记录清晰，并有专人负责。
- 5.2.2 规划建成绿地保存率应达到 100%，无侵占、破坏绿地及毁坏树木花草、设施等违法违规行为。
- 5.2.3 居住区（单位）养护管理应达到《江苏省城市园林绿化养护管理规范及分级标准》中的一级管护绿地的标准要求。

5.2.4 宜积极推广绿地和树木认养，提高居民共建意识。

### **5.3 其他要求**

5.3.1 居住区（单位）物业管理应规范，安全管理措施完善，无安全事件。

5.3.2 居住区（单位）内公建配套设施应完好，功能完善。建（构）筑物、公共设施与周边环境相协调，无私搭乱建现象。

5.3.3 居住区（单位）停车设施应完好，车辆停放有序，交通秩序良好。

5.3.4 排污、排水、垃圾收集清运应符合有关法规和标准要求，环境整洁、美观、舒适。

5.3.5 居住区（单位）主要植物标识宜设置完善。

5.3.6 积极开展垃圾减量、分类收集和园林绿化废弃物资源化利用等生态环保宣传教育活动，并取得实质性成效。

## 6 绿地面积计算

6.0.1 居住街坊内集中绿地面积的计算方法应符合下列规定：

1 当集中绿地与城市道路临接时，应算至道路红线；当与居住街坊附属道路临接时，应算至距路面边缘 1.0m 处；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚 1.5m 处。

2 集中绿地中园林硬质景观设施（亭廊、构架、小品、铺装、园路、假山、人工景观水体等）占地面积可以计入绿地面积，但不应超过该居住街坊内绿地总面积的 30%，超出部分不计入绿地面积。

6.0.2 居住街坊内绿地面积的计算应符合下列规定：当绿地边界与城市道路临接时，应算至道路红线；当与居住街坊附属道路临接时，应算至路面边缘；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚 1.0m 处；当与围墙、院墙临接时，应算至墙脚。

6.0.3 道路、林荫广场绿地面积计算应符合下列规定：

1 道路绿地面积计算，以道路红线内规划建设的绿地面积为准计算。

2 硬质铺装上孤植乔木的树池大小不小于 1.2m\*1.2m 的按实计算，小于 1.2m\*1.2m 不予计算。

6.0.4 满足下列要求的停车场，非绿地面积的 10%可计入绿地面积：

1 停车场硬质地面采用透水铺装方式；

2 停车位周边种植落叶乔木或通过其他永久式绿化方式进行绿化遮荫，绿化覆盖面积不小于停车场面积的 70%；

6.0.5 满足下列要求的全地下或半地下建筑的顶面绿地可计入居住区（单位）的绿地率：

1 地下建筑覆土后顶面高相对室外地坪小于 1m；

2 绿地使用方便且满足绿地功能要求。

6.0.6 全地下或半地下建筑顶面绿地面积，应根据覆土深度进行计算：

1 种植土层深度不小于 1.5m 的，按实际种植面积的 100%计入绿地面积；

2 种植土层深度为 1~1.5m（含 1m）的，按实际种植面积的 80%计入绿地面积；

3 种植土层深度 0.6~1m（含 0.6m）的，按实际种植面积的 50%计入绿地面积；

4 种植土层深度 0.3~0.6m（含 0.3m）的，按实际种植面积的 30%计入绿地面积；

5 种植土层深度 0.2~0.3m（含 0.2m）的，按实际种植面积的 10%计入绿地面积。

6.0.7 景观水体宜采用生态方式进行建设，水体面积计算应符合下列规定：

1 绿地围合的景观水体可计入绿地面积，但计入绿地率计算的水体面积不得超过居住区（单位）绿地总面积的 20%；

2 以水景为特色、因地制宜利用自然水体的居住区（单位），计入绿地率计算的水体面积不得超过居住区（单位）绿地总面积的 40%；

3 绿地围合的游泳池、消防水池、大型喷泉等水体不计入绿地面积。

6.0.8 在多层、高层建筑屋顶进行的绿化，屋顶绿化面积计算应符合下列规定：

1 绿化种植土层厚度 0.3~0.6m、面积大于 200m<sup>2</sup>、养护良好的屋顶绿地，面积的 10%可折算计入绿地率，但总折算面积不得超过规定绿地率指标值的 10%；

2 绿化种植土层厚度大于 0.6m，具有游园功能，可提供游憩使用、养护良好的花园式屋顶绿化，面积的 30%可折算计入绿地率，但总折算面积不得超过规定绿地率指标值的 15%；

3 其余的屋顶绿化不计入绿地面积。

6.0.9 下列情况不应计入居住区（单位）的绿地面积：

1 在可移动的栽植容器里进行的绿化；

2 地面建、构筑物架空层范围内进行的绿化；

3 非天然草坪地面的足球场、网球场等运动场地；

4 垂直绿化、嵌草地坪等；

5 居住区中以任何形式围合、非公共所有的绿地及为业主个人所有或使用的庭园绿地；

6 作为单位发展备用地或后期开发建设用地上进行的绿化。

## 本标准用词说明

1 为便于执行本规程条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”；

反面词采用“严禁”。

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”或“不得”。

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”；

反面词采用“不宜”。

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的：

正面词采用“可”；

反面词采用“不可”。

2 条文中指定应按其他有关标准执行时，写法为“应符合……的规定”或“应按……执行”。

非必须按所指定的标准执行时，写法为“可参照……”。