

8.2.3 本条适用于各类民用建筑的预评价、评价。

绿地率指建设项目用地范围内各类绿地面积的总和占该项目总用地面积的比率(%)。绿地包括建设项目用地中各类用作绿化的用地。合理设置绿地能起到改善和美化环境、调节小气候、缓解城市热岛效应等作用。绿地率以及公共绿地的数量是衡量住区环境质量的重要指标之一。根据现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180,集中绿地是指居住街坊配套建设、供居民休憩、开展户外活动的绿化场地。集中绿地需满足的基本要求:宽度不小于8m,面积不小于400m²,集中绿地需设置供幼儿、老年人在家门口日常户外活动的场地。并有不少于1/3的绿地面积在标准的建筑日照阴影线(即日照标准的等时线)范围之外,并在此区域设置供儿童、老年人户外活动场地,为老年人及儿童在家门口提供日常游憩及游戏活动场所。

为保障城市公共空间的品质、提高服务质量,每个城市对城市中不同地段或不同性质的公共设施建设项目,都制定有相应的绿地管理控制要求。本条鼓励公共建筑项目优化建筑布局,提供更多的绿化用地或绿化广场,创造更加宜人的公共空间;鼓励绿地或绿化广场设置休憩、娱乐等设施并全时或定时向社会公众免费开放,以提供更多的公共活动空间。宿舍建筑按公共建筑进行评价。

第1款,依据现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018第4.0.2、4.0.3、4.0.7条规定,绿地率是居住街坊内绿地面积之和占该居住街坊用地面积的比率(%)。绿地率依据建设项目所在地规划行政主管部门核发的“规划条件”提出的控制要求作为“规划指标”进行核算,绿地的具体计算方法需符合现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018附录A规定。

第2款,绿地率要依据建设项目所在地城乡规划行政主管部门核发的“规划条件”进行核算。本款第2项,对幼儿园、小学、中学、医院等建筑的绿地,评价时认同为向社会公众开放,直接得相应分值。对没有可开放绿地的其他公共建筑建设项目,本项不得分。

对于规划指标中无绿地率的项目,住宅建筑按照现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB 50180中的要求计算;公共建筑根据当地规划部门管理规定要求的相应类型建筑的绿地率要求进行计算。

本条的评价方法为:预评价时,查阅规划许可的规划条件、建设用地规划许可证、所在城市园林绿化有关管理规定、建设项目规划设计总平面图、日照分析报告(涉及居住街坊集中绿地时)、绿地规划设计图及其计算书、公共建筑项目绿地向社会开放实施方案;评价查阅相关竣工图,绿地率计算书,重点查阅居住街坊集中绿地是否符合日照要求,实土绿地与覆土绿地的位置、面积、覆土深度。