

江苏省城市居住区和单位绿化标准

Standard for Greening of Residential District and Companies
in Jiangsu Province

DGJ32/TJ 169—2014

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印发〈2013年度江苏省工程建设标准和标准设计编修订计划〉的通知》（苏建科[2013]586号），江苏省住房和城乡建设厅风景园林处在《江苏省城市居住区和单位绿化标准》（DB32/139 - 95）的基础上，以国家、行业现行标准规范和有关规定为依据，经广泛调研、征求意见和反复修改，编制了本标准。

本标准共 7 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；6 园林式单位；7 绿地面积计算。

本标准由江苏省住房和城乡建设厅负责管理，江苏省住房和城乡建设厅风景园林处负责具体条文内容的解释。各单位在执行过程中若有修改意见或建议，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）。

本标准主编单位、主要起草人员和主要审查人员：

主 编 单 位：江苏省住房和城乡建设厅风景园林处

主要起草人：王 健 张 勤 郭利萍 贾莲莲

主要审查人：李 蕾 相西如 李浩年 赵 毅 郎 倩

芦建国 周俊杨

目次

1 总则 1

2 术语 2

3 居住区绿化 4

 3.1 建设要求 4

 3.2 管理及维护 6

4 单位绿化 7

 4.1 建设要求 7

 4.2 管理及维护 8

5 园林式居住区 9

 5.1 建设要求 9

 5.2 管理及维护 9

6 园林式单位 11

 6.1 建设要求 11

 6.2 管理及维护 11

7 绿地面积计算 12

条文说明 17

1 总 则

1.0.1 为加强城市居住区和单位的绿化工作，创造优美的生活、工作环境，依据《城市绿化条例》、《江苏省城市绿化管理条例》、《城市居住区规划设计规范（2002年版）》、《城市绿地分类标准》等法规标准，结合江苏省实际，对《江苏省城市居住区和单位绿化标准》DB32/139-95进行了修订，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于全省设市城市、县城居住区和单位绿化的规划建设和管理。建制镇镇区范围内的居住区和单位绿化可参照执行。

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

2 术 语

2.0.1 居住区 residential district

居住区按人口户数或人口规模分为居住区、小区、组团三级，各级标准按表 2.0.1 的规定执行。其组织结构可以是居住区—小区—组团、居住区—组团、小区—组团及独立式组团等多种类型。本标准所称居住区是居住区、小区、组团的统称。

表 2.0.1 居住区分级控制规模

	居住区	小区	组团
户数（户）	10000—16000	3000—5000	300—1000
人口（人）	30000—50000	10000—15000	1000—3000

2.0.2 居住区绿地率 ratio of residential green space

居住区用地范围内各类绿地的总和占居住区用地的比率（%）。居住区绿地包括：公园绿地、宅旁绿地、配套公建所属绿地和道路绿地，其中包括了满足当地植树绿化覆土要求、方便居民出入的地下或半地下建筑的顶面绿地。

2.0.3 居住区公园绿地 community park , residential green space

满足规定的日照要求、适合于安排游憩活动设施、供居民共享的集中绿地，包括居住区公园、小区游园、组团绿地及其他块状带状绿地等。

2.0.4 居住区公园 residential district park

在居住区用地红线范围内，为居住区配套建设的服务于居住区的居民，具有相应活动内容和设施的集中绿地，与居住区级道路相邻，面积不小于 1 公顷。

2.0.5 小区游园 residential quarter garden

居住小区配套建设的集中绿地，具有一定活动内容和设施，为小区居民服务，面积 0.4~1 公顷。

2.0.6 组团绿地 housing cluster green area

组团配套建设的集中绿地，为组团的居民服务，面积不小于 400 平方米。

2.0.7 其他块状带状公共绿地 other massive or linear public green area

具有一定规模，宽度不小于 8m、面积不小于 400 平方米，可提供居民休憩、散步和交往之用的绿地。

2.0.8 单位绿地率 ratio of companies attached green space

单位用地范围内各类绿地面积的总和占单位用地总面积的比率（%）。绿地包括：单位附属公园、

游园、道路及建筑旁的绿地、苗圃、花圃等。

3 居住区绿化

3.1 建设要求

3.1.1 新建居住区绿地率不应小于 30%，旧区改建的居住区绿地率不应小于 25%。

3.1.2 居住区内公园绿地的总指标根据居住区规划布局形式统一安排、灵活使用。具体指标应根据居住人口规模分别达到下列要求：

- 1 组团不少于 0.5平方米/人（其中属于绿色建筑的新建居住组团，指标不少于 1 平方米/人）。
- 2 小区（含组团）不少于 1 平方米/人。
- 3 居住区（含小区与组团）不少于 1.5平方米/人。
- 4 属旧区改建的，指标可酌情降低，但不得低于相应指标的 70%。

3.1.3 居住区内的公园绿地，应根据居住区不同的规划布局形式设置相应的中心绿地以及老年人、儿童活动场地，以及其他块状带状绿地，并符合下列规定：

- 1 有相应的适合不同年龄人群的休憩、活动、健身设施，布局因地制宜，满足功能需要。
- 2 面积不小于 400 平方米，且至少有三分之一的绿地面积在规定的建筑标准日照阴影线之外。
- 3 绿化面积（含水面）不小于总面积的 70%。
- 4 便于居民休憩、散步和交往之用，宜用开敞式，或以绿篱或其他通透式院墙栏杆作分隔。

3.1.4 居住区园林绿化的规划建设应按照生态节约型园林绿化建设原则进行，并杜绝以下建设行为：

- 1 擅自移植或砍伐古树名木。
- 2 栽植非地带性非适生植物。
- 3 大规模移植大树或栽植重度修剪的截干树。
- 4 建设大型人工水景、喷泉、假山、大规模硬质铺装广场等设施。
- 5 大规模使用包装材料或灯具缠绕、照射植物，对植物进行过度包装或亮化。

3.1.5 居住区的公园绿地应充分发挥健身休憩功能，因地制宜地设置体育运动设施和场地。应结合居住区道路系统及绿地，规划建设通畅便捷的健身步道，方便居民就近健身及运动。

3.1.6 植物品种的选择应坚持“适地适树”的原则，乔、灌、花、草、地被合理配置，以乔、灌木为主，控制观赏性草坪及一、二年生草花的比例。植物品种应多样，植物配置应合理，季相变化应丰富，满足居住区良好生态环境及居民休憩、观赏、健身等功能需要。

3.1.7 居住区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，满足居民安全、宜居的要求。
- 2 居住区的主干道两侧、活动场地边的高大乔木宜选用乡土适生落叶乔木。

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，住宅南面一定范围内不宜栽植高大常绿乔木。

4 儿童游戏场、老人活动场地等周围不得选用有毒、有针刺、有臭味等影响人体健康的植物。

5 不宜大量选用多飞絮的植物。

3.1.8 应因地制宜，积极推进实施屋顶绿化和垂直绿化（尤其是公共建筑），鼓励建设林荫停车场，提高居住区的绿量。

3.1.9 居住区绿化的设计、施工应按照有关法律法规对资质管理及方案审查、验收备案等的相关规定执行。

3.2 管理及维护

3.2.1 居住区绿化日常养护管理到位，树木成活率达 95% 以上，保存率达到 98%，基本无缺株断垄、无病虫害，休憩、运动等设施完好。绿地内保持清洁，无卫生死角，环境整洁舒适。

3.2.2 绿地安全管理措施完善，水景、亲水平台、假山、雕塑等安全防护设施及警示标志应齐全。

4 单位绿化

4.1 建设要求

4.1.1 根据单位性质、区位不同，新区建设单位的绿地率可有适当差异。具体绿地率应符合下列要求：

1 商业、金融、仓储、工业、交通枢纽、市政公用等单位的绿地率不小于 15%，绿化覆盖率不低于 25%，积极推进屋顶绿化、垂直绿化。

2 机关团体、文化娱乐、体育、科研、部队等单位，绿地率不小于 30%；幼儿园、托儿所、中小学、高等院校、医院、疗养院、休养所、养老托老院等，绿地率不小于 35%。

3 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%，并根据有关国家环境保护标准中的规定，设置相应针对性抗污染树种的防护林带。

4.1.2 新建单位的广场、地面停车场应尽量采用林荫形式进行建设。

4.1.3 属于旧区改建（不含历史文化街区）的单位，绿化率指标可降低 5 个百分点；要因地制宜采取垂直绿化、屋顶绿化，并增加地带性乔木种植量，绿化覆盖率不应低于 30%。

4.1.4 单位园林绿化的规划建设应按照生态节约型园林绿化建设原则进行，并杜绝下列建设行为：

- 1 擅自移植或砍伐古树名木。
- 2 栽植非地带性非适生植物。
- 3 大规模移植大树或栽植重度修剪的截干树。
- 4 大面积模纹色块、单一草坪种植。
- 5 建设大型人工水景、喷泉、假山等设施。
- 6 大规模使用包装材料或灯具缠绕、照射植物，对植物进行过度包装或亮化。

4.1.5 植物品种的选择应坚持“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

4.1.6 可绿化用地应全部绿化。因地制宜、积极推进垂直绿化、屋顶绿化，提高绿化覆盖率，改善工作、生产环境。

4.1.7 单位绿化的设计、施工应按照有关法律法规对资质管理及方案审查、验收备案等的相关规定执行。

4.2 管理与维护

4.2.1 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。

5 园林式居住区

5.1 建设要求

5.1.1 园林式居住区指标应符合下列要求：

- 1 居住区竣工交付使用满 3 年且入住率达 70% 以上。
- 2 符合居住区绿化标准的各项指标要求。
- 3 绿地率指标提高 5 个百分点，人均公园绿地面积按照居住区等级要求提高 60% 。

5.1.2 园林式居住区园林绿化建设应特色鲜明，综合效益显著，符合下列要求：

- 1 符合居住区绿化标准的各项要求。
- 2 生态节约型园林绿化建设理念和原则得到充分体现和有效实施。
- 3 居住区绿化规划设计与居住区的地形地貌有机结合，原有植被资源得到有效保护和利用。
- 4 具有较高的园林艺术水平和景观效果，生态效益显著。

5.2 管理与维护

5.2.1 园林式居住区植物管养应符合下列要求：

- 1 养护管理精细，植物生长旺盛，无枯死树。
- 2 乔木无断枝、断干、非正常倾斜等现象，无病虫害、药害等。
- 3 修剪合理，树形美观。
- 4 绿地无破坏现象。
- 5 主要花木有标示牌。

5.2.2 绿地内建筑物、构筑物及各类设施应维护良好，水景、灯光等使用正常。

5.2.3 绿地和水体保持清洁，无卫生死角。

5.2.4 居住区内公建配套设施完好，功能完善。

5.2.5 物业管理部门应建立了长效管理机制，日常养护有计划，管理经费落实，绿化资料档案齐全，有效实施考核制度。

6 园林式单位

6.1 建设要求

6.1.1 园林式单位应符合单位绿化标准的各项要求，且绿地率指标提高 5 个百分点。

6.1.2 园林式单位的园林绿化建设应特色鲜明，综合效益显著，符合下列要求：

- 1 有供职工游憩的小型公园或游园。
- 2 生态节约型园林绿化建设理念和原则得到充分体现和有效实施。
- 3 单位绿化规划设计与地形地貌有机结合，原有植被资源得到有效保护和利用。
- 4 具有较高的园林艺术水平和景观效果，生态效益显著。

6.1.3 应因地制宜开展多种形式的特色绿化：

- 1 无特殊安全要求的沿街单位使用通透式围墙，并进行垂直绿化；
- 2 因地制宜，实施多种形式的立体绿化，如屋顶、阳台、房屋立面等的绿化。

6.2 管理与维护

6.2.1 绿地植物的养护应符合 5.2.1 的各项要求。

6.2.2 绿地内建筑物、构筑物及各类设施维护良好，水景、灯光等使用运行正常。

6.2.3 绿地和水体应保持清洁，无卫生死角。

6.2.4 单位应建立绿化长效管理机制，日常养护有计划、管理经费落实，绿化资料档案齐全，有效实施考核制度。

7 绿地面积计算的规定

7.0.1 居住区宅旁（宅间）绿地、组团绿地和其它块状带状绿地面积计算应符合下列要求：

1 绿地边界对宅间路、组团路和小区路算到路边，当小区路设有人行便道时算到便道边，沿居住区路、城市道路算至红线；房屋外墙边有散水的，房屋边的绿地自散水外边起计算；房屋外墙边无散水的，且绿化已至外墙的，房屋边的绿地自房屋外墙边起计算。对其他围墙、院墙，算至墙脚。

2 组团绿地中作为景观组成部分的小品、亭台、曲廊、小水池、溪流、步道等，可以一并计入绿地面积计算，但是绿化面积不得小于组团绿地总面积的 75%。

3 院落式组团绿地面积的绿地边界距宅间路、组团路路边 1.0 米起计算；当小区有人行便道时，算到人行便道边；临城市道路、居住区级道路时算到道路红线；在房屋边的自房屋外墙散水外边起计算。

4 其他块状带状绿地面积计算的起止界同院落式组团绿地。沿居住区（级）道路、城市道路的公园绿地算到红线。

7.0.2 道路绿地、林荫广场绿地面积计算应符合下列要求：

1 道路绿地面积计算，以道路红线内规划的绿地面积为准计算。

2 硬质铺装上的孤植乔木的绿地面积以 1.5m×1.5m 计算。

7.0.3 绿化满足下列要求的停车场，停车场非绿地面积的 10% 可计入绿地面积：

1 停车场硬质地面用植草铺装等方式进行生态绿化。

2 停车车位周边种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%。

7.0.4 满足下列要求的全地下或半地下建筑上的顶面绿地可计入绿地率：

1 地下建筑覆土后顶面高相对室外地坪不大于 1 米。

2 绿地使用方便且满足绿地功能要求。

7.0.5 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 种植土层深度大于等于 1.2 米的，按实际种植面积的 100% 计入绿地面积。

2 种植土层深度为 1—1.2 米（含 1 米）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—1 米（含 0.6 米）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—0.6 米（含 0.3 米）的，按实际种植面积的 30% 计入绿地面积。

7.0.6 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要求：

1 绿地围合的景观水体可计入绿地面积。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/395032144022011341>