

自贡市自然资源和规划局
自贡市住房和城乡建设局文件
自贡市城市管理行政执法局

自自然资规发〔2024〕23号

自贡市自然资源和规划局
自贡市住房和城乡建设局
自贡市城市管理行政执法局
关于印发《自贡市城市森林花园住宅试点项目
实施细则（试行）》的通知

各区县人民政府、高新区管委会、市级相关部门：

《自贡市城市森林花园住宅试点项目实施细则（试行）》已于2024年2月23日经自贡市第十八届人民政府第49次常务会

审议通过，现印发给你们，请结合实际认真落实。



自贡市城市森林花园住宅试点项目 实施细则（试行）

为提升城市建筑及品质、形象，凸显城市特色，打造高品质宜居住宅，推动自贡房地产行业高质量发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》，结合我市实际，参照《城市森林花园住宅设计标准》，我市拟开展城市森林花园住宅试点。

一、城市森林花园住宅范畴

城市森林花园住宅是指以每户拥有高度不小于两个自然层的开敞式户属空中花园为基本配置的住宅。项目应参照《城市森林花园住宅设计标准》进行设计。城市森林花园住宅试点的项目适用于以宗地为单位的新建居住（含商住混合）项目，不包括商业类建筑项目及改建、扩建的住宅类项目。

二、确定方式及申报流程

（一）城市森林花园住宅试点项目范围包括新出让地块和已出让地块。其中，已出让地块应未办理《建设工程规划许可证》。

（二）城市森林花园住宅试点项目规划指标管控要求，以本实施细则为准。

（三）项目申报流程：已出让地块由建设单位向属地政府（含高新管委会，下同）提出书面申请，属地政府对申请地块条件审查后报市自然资源和规划局。拟出让地块由属地政府提出书面申请，报市自然资源和规划局。市自然资源和规划局会同市住房城

乡建设局研究同意后作为城市森林花园住宅试点项目实施。城市森林花园住宅试点项目建设工程设计方案应提交自贡市国土空间规划委员会审议。

三、城市森林花园住宅试点项目规划建设管理要求

城市森林花园住宅应参照《城市森林花园住宅设计标准》进行设计。同时满足下列要求的户属空中花园不纳入容积率计算。

(一)户属空中花园通高不得小于两个自然层层高且相邻楼层无重叠，原则上一户允许设置1处户属空中花园，不得设置在建筑主体结构内，应无围护结构，须有安全围护设施。

(二)住宅的每一自然层水平投影面积(不含户属空中花园水平投影面积)不得大于该层建筑面积(不含户属空中花园建筑面积)的1.16倍，且住宅的每一自然层水平投影面积不得大于该层建筑面积(不含户属空中花园建筑面积)的1.4倍，超过部分应全部计入容积率。

(三)户属空中花园外挑尺寸不得小于3.6米。户属空中花园园林绿化方案应与项目工程设计方案统一规划、同步审查、同步验收。户属空中花园覆土绿化区域应精装交付。

(四)户属空中花园外挑部分应增加结构和安全使用专篇，确保结构和使用安全。

(五)试点项目建筑密度和绿地率按首层建筑物基底面积标准计算。

(六)户属空中花园覆土绿化区域面积应不小于空中花园水

平投影面积的 40%，且覆土厚度不得小于 0.5 米，并满足植物生长需求。户属空中花园应贯彻适用、经济、绿色、美观的原则，选择实用性强、耐瘠薄、耐干旱、非速生植物，应以灌木、花卉等浅根性植物为主，确保安全，并采用智能控制、滴灌等技术加强后期维护。

（七）城市森林花园住宅户型设计每户建筑面积（不含空中花园的面积）不得小于 100 平方米。

（八）在满足日照、消防和安全距离相关规范要求的前提下，城市森林花园住宅的建筑退界应算到花园最外边缘，建筑间距按空中花园最大外挑尺寸的二分之一位置计算。

四、城市森林花园住宅试点项目的其他要求

（一）开发企业在销售时，应将城市森林花园住宅试点项目后期管理、维护和使用权益（《住宅室内装饰装修管理办法》等法律法规、规章规定的禁止事项要明确列出）、违约责任等内容与购房业主签订相关协议予以明确，并在醒目位置予以公示。市住房和城乡建设部门和市场监管部门做好指导和监督工作。

（二）所有城市森林花园住宅试点项目，住户应在购房时与开发企业签订《补充协议》，承诺户属空中花园禁止私搭乱建等违法建设，不得擅自改造空中花园相关功能、不得封闭户属空中花园等。

（三）竣工验收后，相关行业主管部门应根据自身职责加强监督管理，督促物业服务企业依法履行相关巡查、发现、制止和

报告职责。辖区人民政府督促属地街道办事处和乡镇人民政府依法建立违法建设地域责任制和日常巡查制度，分片区落实巡查责任。综合执法部门依法对乱搭乱建等违法行为进行查处。

五、附则

（一）本实施细则适用于自流井区、大安区、沿滩区、贡井区、高新区范围内，富顺县、荣县可参照本实施细则自行制定。

（二）本实施细则自印发之日起施行，有效期为两年。

信息公开选项：主动公开

自贡市自然资源和规划局办公室

2024年2月28日印发
