市区城市绿地易地绿化和临时占用

实施细则（试行）

为进一步改善城市生态环境，美化人居环境，推进丽水市美丽大花园核心区建设，实现生态立市目标。根据《关于城市绿化规划建设与补偿有关事项的通知》（浙建〔2020〕17号）要求，结合我市实际，针对我市城市绿地易地绿化和临时占用城市绿地事项，制定本细则。

一、基本原则

城市绿地的易地绿化建设和临时占用绿地要遵循就近补建、等值补偿、区域平衡、稳步提升的原则。

二、实施范围

本细则实施范围为城市规划区以内。

三、操作流程

（一）易地绿化建设

城市规划区应当合理制定城市绿地易地绿化年度建设计划，明确实施主体，落实建设资金，对易地绿化用地实施建设并做好后期管养。

1.新建改建项目

所有新建改建项目的建设单位应严格按照资规部门设定的绿地率规划指标开展设计、建设及验收，并在开展工程规划许可审批的同时将绿地率指标报建设部门备案。市建设局每半年对所有竣工验收项目建成绿地面积情况进行统计，公共绿地项目可分期统计；每年对城市规划区上年度新增绿地面积达标情况进行评估并通报。城市规划区每年所有竣工验收项目实际绿地面积总和原则上不小于国家规定的绿地面积总和，若未达到要求，则城市规划区应当在下个年度内补足上年度绿地面积缺口。**建设部门不再审核建设工程项目绿化用地面积，绿化方案应向建设部门报备。**资规部门负责落实本区域易地绿化，建设部门做好指导。市建设局作为易地绿化项目主体，市资规局、市财政局做好配合保障。

2.因新设管线、电力、道路等基础设施，需改变绿化规划、绿化用地使用性质的其他建设项目

建设单位提出占用或改变的申请，提交建设方案；城市规划区按照“不占用、少占用”的原则，对方案进行审核；经审核，确实需改变绿化规划、绿化用地使用性质的，经建设部门和资规部门同意后，报同级人民政府批准。所需易地绿化面积由资规部门在区域内统筹实施。

（二）临时占用城市绿地

因城市建设等特殊原因，确需临时占用城市绿地的，应按照《浙江省城市绿化条例》执行。临时占用城市绿地的补偿标准公式为：

临时占用城市绿地补偿（元/平方米·日）=（相关部门公布的当年度同区位商业用地评估价格÷40÷365）×2.0

1. 永久占用城市绿地

因城市建设等特殊原因，确需永久占用城市绿地的，参照临时占用城市绿地的补偿标准执行，时间按商服用地40年计算，补偿标准公式为：

永久占用城市绿地补偿（元/平方米）=（相关部门公布的当年度同区位商业用地评估价格÷40÷365）×2.0×365×40

四、工作要求

（一）明确职责

市建设、市资规、市财政及城市规划区相应职能部门，应按照各自职能，保障城市规划区绿地率、人均公园绿地面积等城市园林绿化指标逐年提升。

建设部门负责临时占用城市绿地审批及补偿工作；负责所有竣工验收项目建成绿地面积情况的统计；牵头负责因新设管线、电力、道路等基础设施，需改变绿化规划、绿化用地使用性质项目的审批，并统计所需易地绿化面积。市建设局负责城市规划区新增绿地面积完成情况的年度评估；**牵头负责临时占用城市绿地补偿标准的公布。**

市资规部门负责新建改建项目绿地率控制性规划指标的设定和验收；参与因新设管线、电力、道路等基础设施，需改变绿化规划、绿化用地使用性质项目的审批。**牵头负责年度商业用地价格的评估。**市资规局配合临时占用城市绿地补偿标准的确定和公布。

市财政部门负责所辖范围内城市绿地建设项目费用的保障；市财政局配合临时占用城市绿地补偿标准的确定和公布。

（二）规范建设

城市规划区应加大对城市公共绿地建设力度，优化公园绿地布局，逐步消除公园绿地服务盲区；以“结合地段实际、统筹区域平衡”的原则，依照国家、省相关绿地建设标准，科学设定项目具体的绿地率控制性规划指标，并严格按照规划指标开展设计、建设并验收；明确具体项目绿地植被生物多样性、竖向设计、乔木种植比例以及与周边环境相协调等方面的设置要求，并在方案设计和施工建设中严格把关。

（三）考核监管

城市规划区要强化城市绿地建设的监管，每年6月底和12月底前完成所辖区域内所有竣工验收项目建成绿地面积情况统计。市建设局应在每年一季度通报城市规划区上年度城市绿地建设和易地绿化完成情况。对年度新增绿地面积总和未达到国家规定标准的，市资规局将强化该区块项目规划监管，严格控制新建改建项目规划指标设定。

五、其他事项

1.工业用地和物流仓储用地绿地率规划指标按照最新的国家标准（《城市绿地规划标准》（ GBT 51346-2019））执行。

2.本细则印发前x年x月x日以后实施的项目，项目绿地面积纳入竣工验收当年的新增绿地面积统计，当年内所有竣工验收项目实际绿地面积总和原则上不小于国家规定的绿地面积总和，若未达到要求，城市规划区应当在下个年度内补足。

3.根据《浙江省行政规范性文件管理办法》第二十条，本细则自发布之日起执行。各县（市）可结合当地实际参照执行。

附件：1.2022年市区临时占用城市绿地补偿标准

2.改变绿化规划、绿化用地使用性质审批表

3.临时占用城市绿地审批申请表

4.新建、改建项目建成绿地面积统计表

5.改变绿化规划、绿化用地的使用性质项目统计表

附件1

2022年市区临时占用城市绿地补偿标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 区块 | 商业用地评估价格  （元/平方米） | 临时占用城市绿地补偿标准  （元/平方米·日） |
| 丽水市市区 | 7000 | 0.96 |

2022年市区永久占用城市绿地补偿标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 区块 | 商业用地评估价格  （元/平方米） | 永久占用城市绿地补偿标准  （元/平方米） |
| 丽水市市区 | 7000 | 14016 |

备注：统一按《丽水市人民政府关于丽水市区基准地价的通告【2017】第5号》丽水市中心城区商服用地一级计算。如有变化，按最新标准执行

附件2

改变绿化规划、绿化用地的使用性质审批表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请单位（个人） |  | | |
| 联 系 人 |  | 电 话 |  |
| 改变绿地面积 |  | 改变绿地座落 |  |
| 改变绿地归属 |  | 绿地性质及分类 |  |
| 申请原因：  申请单位盖章  年 月 日 | | | |
| 园林绿化管理机构意见：  经办人： 年 月 日 | | | |
| 城市建设（园林）行政主管部门意见：  经办人： 年 月 日 | | | |
| 城市资源规划行政主管部门意见：  经办人： 年 月 日 | | | |
| 人民政府意见：  年 月 日 | | | |

备注：该表一式二份。

附件3

临时占用城市绿地审批申请表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请单位 |  | | |
| 占 用 面 积 |  | 占用绿地座落 |  |
| 占用绿地归属 |  | 绿地性质及分类 |  |
| 占 用 期 限 |  | 批准占用期限 |  |
| 绿地恢复期限 |  | | |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 申请原因：  申请单位盖章  年 月 日 | | | |
| 县级以上园林绿化管理机构意见：  经办人： 年 月 日 | | | |
| 县级以上建设（园林）行政主管部门意见：        经办人： 年 月 日 | | | |

备注：该表一式二份

附件4

新建、改建项目建成绿地面积统计表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目归属 |  | | | 统计时限 | | 年 月—— 年 月 | | |
| 项目名称 | 用地性质 | 规划用地面积  （平方米） | 绿地率要求（%） | 绿地面积  要求  （平方米） | 实际  绿地率  （%） | 实际  绿地面积  （平方米） | 超出  绿地面积  （平方米） | 需易地绿化  面积  （平方米） |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

填报人： 填报单位： 联系电话：

**备注：**统计城市规划区内通过竣工验收的项目，于每年6月30日、12月31日前报市住房和城乡建设局汇总。

**名词解释：**

1. 绿地率要求：对照建设部《城市绿化规划建设指标的规定》（1994）、《城市绿地规划标准》（GBT 51346-2019 ）、《城市绿线划定技术规范》（GBT 51163-2016）等国家相关规定和标准，项目应达到的绿地率标准。

2. 绿地面积要求：根据绿地率要求计算项目应建成的绿地面积。具体公式为 规划用地面积（平方米）\*绿地率要求（%）=绿地面积要求（平方米）

3. 实际绿地率：项目竣工验收实际测算建成的绿地率。具体公式为 实际绿地面积（平方米）/规划用地面积（平方米）=实际绿地率（%）

4. 实际绿地面积：项目竣工验收实际测算建成的绿地面积。

5. 超出绿地面积：项目实际绿地面积大于绿地面积要求的，超出部分的数量。

6. 需易地绿化面积：项目实际绿地面积小于绿地面积要求的，不足部分的数量。

附件5

改变绿化规划、绿化用地的使用性质项目统计表

统计年度：

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 | 占用绿地面积  （平方米） |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 合计（平方米） |  |

填报人： 填报单位： 联系电话：

**备注：**统计通过审批的改变绿化规划、绿化用地使用性质的项目。