

# 临汾市人民政府办公室

临政办函[2024]25号

## 临汾市人民政府办公室 关于支持高品质空中庭院建筑开发建设 试点工作的通知

各县(市、区)人民政府,临汾经济开发区管委会,市直有关部门:

为进一步提高人居环境品质,提升城市形象,满足新时代居民对美好生活的需求,结合我市实际,现就支持高品质空中庭院建筑开发建设试点工作有关事项通知如下:

### 一、工作目标

2024年启动实施高品质空中庭院建筑试点项目,各部门积极联动,着力打造我市第一批高品质空中庭院建筑示范项目。

### 二、适用范围

临汾市中心城区未开工建设的居住用地均可申报。因建设单位提出空中庭院住宅申报的,不得影响土地出让合同中关于开、竣工时间的约定,不得作为造成土地闲置的理由。

### 三、政策支持事项

(一)住宅建筑设置外挑空中庭院,支持空中庭院面积不计入容积率和产权面积;

(二)新建住宅小区内单层有顶盖,顶盖宽度不超过3.9米的风雨连廊、机动车坡道的轻质结构车库出入口顶棚、非机动车棚、充电设施雨棚等,且无围护结构的不计入建筑密度和容积率,其建筑面积按照国家有关标准规范计算。

#### **四、具体要求**

(一)空中庭院高度不小于两个自然层,进深应不小于2.4米,不大于5.0米;

(二)空中庭院应为悬挑结构,并至少应有相连2条外侧的边不封闭,且围护结构应为两面及两面以下;

(三)建筑物退距及规划间距:空中庭院的累计总长度不超过同一面建筑外墙总长度 $1/2$ 的(含 $1/2$ ),其退让距离及规划间距测量起算点以建筑外墙计算;超过 $1/2$ 的,应以空中庭院结构外缘计算退让距离及规划间距;

(四)当带有空中庭院的建筑为遮挡物时,日照计算的遮挡面应为户属空中庭院的最外边缘;当带有空中庭院的建筑为被遮挡建筑时,日照计算的被遮挡面应为建筑主体外边缘(空中庭院必须建模);

(五)空中庭院下方的人员主要出入口,应设置防坠落等安全防护措施;

(六)空中庭院楼顶需有绿化景观,覆土厚度不低于0.08米且以佛甲草等绿植为主,增加城市绿化覆盖率。

#### **五、批后监管**

(一)建设单位负责将空中庭院的用途及相关义务纳入房屋销售合同。取得业主不私自改变用途的承诺,严禁业主私自改变用途。

(二)加强监督管理。属地有关部门应加大建设项目竣工验收后的监管力度,严格查处空中庭院违法违规使用问题,严禁封闭空中庭院;一经发现,应当及时责令整改并移交处理。

(三)加强物业服务管理。属地有关部门应督促物业服务企业,加强对空中庭院的管理与服务,确保建筑外立面整体效果。

(四)相关执法部门要加大对试点项目的批后监管力度,保证试点项目按原规划执行。

## 六、执行时间

本通知自发布之日起施行,试行期1年。

临汾市人民政府办公室

2024年8月16日

(此件公开发布)