

# 大埔县自然资源局文件

埔自然资字〔2025〕89号

签发人：丘伟贤

## 关于印发《大埔县立体生态住宅规划设计 要求（试行）》的通知

各镇人民政府，丰溪林场，县有关单位：

为贯彻落实党的二十大精神，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展的经济工作思路和创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，深化住房产品的供给侧结构性改革，推进大埔县生态宜居城市建设，促进房地产市场健康发展，经县政府同意，

将《大埔县立体生态住宅规划设计要求（试行）》印发给你们，  
请认真遵照执行。

大埔县自然资源局

2025年5月8日



---

抄报：增国、晓文、延海同志，梅州市自然资源局。

抄送：县委办、县府办、县委改革办、县“百千万工程”指挥部办公室。

---

大埔县自然资源局

2025年5月8日印发

---

# 大埔县立体生态住宅规划设计要求（试行）

## 第一章 基本要求

为贯彻落实党的二十大精神，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展的经济工作思路和创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，深化住房产品的供给侧结构性改革，推进大埔县生态宜居城市建设，促进城市高质量发展，促进房地产市场健康发展，根据《梅州市区建设用地规划管理技术规定》《加强大埔县城规划建设管理的意见》（埔府〔2012〕93号）以及《大埔县推广立体生态住宅实施方案（试行）》等法规、文件要求，并结合本地实际，制定本要求。

**第一条** 本要求适用于大埔县行政区域内在地块规划设计条件中明确作为立体生态住宅的项目以及大埔县行政区域内招拍挂出让地块在不改变土地出让合同约定的条件下由房地产开发单位提出申请，经县规划主管部门批准同意作为立体生态住宅的项目。

**第二条** 除本要求特别规定外，立体生态住宅的设计应符合国家、省、市现行相关法律法规政策，并保障建筑及其附属设施的安全性。

## 第二章 规划设计要求

**第三条** 采用户属空中花园的设计，应符合下列要求：

（1）户属空中花园应为至少应有相连2条外侧边不封闭，其空间高度应不小于两个自然层高度，进深尺寸应在2.4米至6米之

间（含本数）。外围没有除栏杆、花池之外的围蔽结构；两块楼板之间没有水平镂空楼板或连接横梁。

（2）空中花园绿化应以灌木为主，适当种植小乔木，确保安全；空中花园覆土厚度不得小于 0.5 米，满足植物生长需求。绿化面积不小于其水平投影的 35%。

（3）户属空中花园上层外墙面，不能设置阳台和设备平台，当设置外窗时，应采取视线遮挡措施；相邻花园之间宜采用视线遮挡措施（复式户型不受此条款约束）。

**第四条** 若建筑采用空中园林街巷建筑形式，应设有连接一定数量住户，供业主共享的开敞式公共休闲绿化平台，平台的水平投影面积不得大于所在自然层计容建筑面积的 30%，其空间高度应不小于两个自然层高度。开敞面无围护墙但应有围护设施，沿开敞面应做绿化。

**第五条** 建筑间距按《梅州市区建设用地规划管理技术规定》执行，计算边界含阳台和外挑的绿化植树平台，消防和安全距离按相关规范要求执行。

**第六条** 在符合以上要求时，允许空中花园、公共休闲绿化平台、用于公共停车的架空空间以及为视线遮挡措施而设置的突出建筑外墙无围护结构的结构板不计容积率和产权面积。

**第七条** 立体生态住宅的空中绿化面积的 20%可折算计入项目绿地率，但不得超出项目总绿地面积的 20%。

**第八条** 建筑之间的日照间距应符合现行国家、省、市相关标准的有关规定。当立体生态住宅为遮挡物时，日照计算的遮挡面应为户属空中花园和空中园林街巷的最外边缘；当立体生态住宅为被遮挡建筑时，日照计算的被遮挡面（计算基准面）可按去除户属空中花园和空中园林街巷的建筑主体（或阳台）外边缘。

**第九条** 项目在申报建筑设计方案的同时，应同步提交户属空中花园及公共休闲绿化平台的景观绿化专项设计方案，方案应充分考虑绿化种植方式防坠落、防台风等防护措施。

### **第三章 其他要求**

**第十条** 本要求由大埔县自然资源局负责解释。

**第十一条** 本要求自印发之日起施行，试行两年。