

鼓励房地产开发集约用地资源共享 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/277/2021\\_2022\\_\\_E9\\_BC\\_93\\_E5\\_8A\\_B1\\_E6\\_88\\_BF\\_E4\\_c57\\_277051.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/277/2021_2022__E9_BC_93_E5_8A_B1_E6_88_BF_E4_c57_277051.htm) 向社会提供公共开放空间可获建筑面积补偿，屋顶绿化可折算绿地面积。10月1日起实施的《宁波市城乡管理技术规定》鼓励房地产开发集约用地资源共享。这个技术规定明确，建设单位在建设项目开发中向社会提供公共开放空间，可给予建筑面积补偿。获得补偿需符合以下条件之一：提供的室外广场绿地沿城市道路集中设置，无隔离，且有效使用面积不小于400平方米；提供的建筑底层公共空间面临城市道路，宽度不小于3米，净高不低于4.2米，水平投影不小于300平方米；提供的公共通道必须用于解决城市或相邻地块公共交通，上空无建筑物，宽度和长度符合要求；提供的社会公共停车场停车位不少于30个。对超出地面高度5米以下的各类建筑物、构筑物等设施的顶面绿化，技术规定允许覆土1米以上，供人们休闲观赏，并有生态作用的折算绿地面积，但折算总和不超过总绿化用地面积的5%。技术规定为单独开发地块建设用地面积设了下限，其中，多层、高层居住建筑地块分别为4000平方米和5000平方米，多层、高层商业办公类建筑用地分别为2000平方米和3000平方米。因邻近土地已完成建设或为道路、河流，或因街区及用地性质划分、市政公用设施限制及其他特殊因素，确实无法整合的除外。技术规定还设置了更为合理的建筑容积率，在高容量建设区，高层住宅建筑用地容积率为2.0到4.0；一般容量建设区，高层住宅建筑用地容积率为1.7到2.8，多层为1.0到1.8，低层为0.6到1.2。另外，技术规定要

求，居住用地面积小于等于3万平方米的建设项目应按照批准的规划设计方案一次性建设完毕，不得分期开发。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问  
[www.100test.com](http://www.100test.com)