

上海市绿化和市容管理局 上海市房屋管理局 文件

沪绿容规〔2023〕1号

关于印发修订后的 《上海市居住区绿化调整实施办法》的通知

各区绿化市容、房屋管理部门：

为加强本市居住区绿化管理，规范居住区绿化调整行为，依据《上海市绿化条例》和《上海市住宅物业管理规定》，结合本市实际，我局会同市房屋管理局对《上海市居住区绿化调整实施办法》进行修订。该办法已经市绿化市容局2022年11月28日第23次局长办公会议通过，于2023年1月30日公布，自2023年3月1日起施行，请遵照执行。

上海市绿化和市容管理局



上海市房屋管理局



(此件公开发布)

上海市居住区绿化调整实施办法

第一章 总 则

第一条 目的和依据

为了加强本市居住区绿化管理，规范居住区绿化调整行为，优化绿地结构和景观，提高市民生活质量，根据《上海市绿化条例》、《上海市住宅物业管理规定》和有关法律、法规的规定，结合本市实际情况，制定本办法。

第二条 适用范围

本办法适用于本市行政区域内居住区绿化调整的行为。
涉及古树名木和古树后续资源的，按照《上海市古树名木和古树后续资源保护条例》的规定执行。

第三条 定义

本办法所称居住区绿化调整，是指为适应社会发展，适度平衡绿化种植与业主或房屋使用人居室采光、居室通风、居住安全和生活需要，以修剪、迁移、砍伐及调整绿地内部布局等多种方式，提升小区绿化品质，充分发挥绿化功能作用的行为。

本办法所称居住区绿化养护单位（以下简称“绿化养护单位”），是指对居住区绿地进行日常养护管理的业主（业主大会），或业主（业主大会）委托的物业服务企业，或业主（业主大会）、物业服务企业委托的专业绿化养护企业。

第四条 管理职责

市、区绿化市容管理部门按照《上海市绿化条例》的规定对居住区绿化调整实施行业管理，负责居住区绿化工作的监督与指导。

市、区房屋管理部门按照《上海市住宅物业管理规定》的规定，负责督促物业服务企业按照物业服务合同的约定履行相关服务的监督管理。

各乡、镇人民政府和街道办事处应根据区人民政府的要求，支持配合实施本办法。

第五条 实施主体

业主委员会为实施主体，由业主委员会（没有成立业主委员会的可由相应居民委员会代履行，下同）负责居住区绿化调整方案征集、公示、业主意见征询、公告以及办理审批申请手续等相关工作。

绿化养护单位根据物业服务合同的约定或业主委员会的委托，负责实施居住区绿化调整的相关工作。

第六条 实施经费

物业管理区域内的绿化调整资金由业主（业主大会）承担。结合市（区）人民政府、市（区）有关部门、街镇的惠民工程统筹组织实施的，其经费来源根据相关规定执行。

第七条 调整原则

居住区绿化调整应当遵循“业主自愿、依法依规、专业指导、政府监管”的基本原则。

绿化调整应以保证房屋安全为前提，以保护原有小区的绿化面貌为原则，综合考虑日照、采光、通风、通行等情形，兼顾树木品种优化，树木能通过修剪的，不采取抽稀的措施；能通过抽稀的，不采取迁移的措施；能通过迁移的，不采取砍伐的措施。

第二章 调整条件

第八条 修剪的条件

居住区内的树木生长影响业主或房屋使用人采光、通风和居住安全的，业主或房屋使用人提出修剪请求的，绿化养护单位应当根据树木生长情况，按照《上海市居住区绿化调整技术规范》的技术措施及要求实施，文明作业。

前款规定常规修剪不能解决影响房屋采光、通风和居住安全的，可对树木进行回缩修剪。

第九条 树木迁移的条件

符合下列条件之一的，可提出树木迁移的申请：

- （一）树木严重影响业主或房屋使用人采光、通风的；
- （二）树木严重影响房屋安全或其他设施安全的；
- （三）树木对人身安全构成威胁的。

第十条 树木砍伐的条件

符合下列条件之一的，可提出树木砍伐的申请：

- （一）符合第九条所列情形且树木无迁移价值的；
- （二）树木发生检疫性病虫害的。

第十一条 绿地内部布局调整条件

居住区绿地内部布局不合理，无法满足业主或房屋使用人生活和居住安全正常需求的，可提出调整申请。居住区绿地内部布局调整应当符合以下条件：

（一）居住区绿地内部布局需要调整的，调整后的绿地面积不得少于原有的绿地面积。居住区绿地内部布局调整涉及历史风貌保护的，应符合《上海市城市更新条例》的相关规定。

（二）居住区绿地内部布局调整可结合居住区实际，通过增加屋顶绿化、棚架绿化（建成绿地上所建的棚架绿化不纳入折算）、垂直绿化形式以平衡绿化总量，其面积的百分之三十五可折算为地面绿地面积。增加的屋顶绿化、棚架绿化、垂直绿化应当与居住区绿地内部布局调整同步完成。

第三章 调整程序

第十二条 修剪的程序

常规修剪由小区绿化养护单位按照相关技术规范直接实施。

前款以外需要进行回缩修剪的，经业主委员会委托绿化养护单位按照相关技术规范的要求拟订回缩修剪方案，业主委员会依法征求业主意见后适时组织回缩修剪。

第十三条 树木迁移或砍伐的程序

符合第九条条件的树木迁移、符合第十条第（一）项条

件的树木砍伐，按照下列程序执行：

1. 迁移或砍伐方案拟订：业主委员会可在属地绿化市容管理部门、房屋管理部门的指导下拟订或委托绿化养护单位拟订小区绿化调整方案，调整方案需明确迁移、砍伐的理由、数量和补偿措施以及资金来源等相关内容。

2. 迁移或砍伐方案公示：拟订的调整方案应在小区内予以公示，公示时间按照小区业主大会议事规则约定执行，无约定的，时间不少于五天。

3. 征询意见：业主委员会就调整方案依法征求业主意见。

4. 结果公告：业主意见表决结果，应在小区内予以公告，公告时间按照小区业主大会议事规则约定执行，无约定的，时间不少于五天。

5. 审批：业主委员会按照《上海市绿化条例》有关规定，提供申请表、权属人意见、标注迁移或砍伐树木位置的示意图，向区绿化市容管理部门办理树木迁移、砍伐审批手续。区绿化市容管理部门应在五个工作日内予以办理。

符合第十条第（二）项条件的树木砍伐，由绿化养护单位向区绿化市容管理部门办理行政许可手续。

第十四条 树木死亡的处置程序

树木死亡的，由业主或房屋使用人、绿化养护单位向业主委员会提出需求，业主委员会或其委托的绿化养护单位向属地绿化市容管理部门提出申请，经属地绿化专业技术人员

确认死亡的，告知业主委员会后实施处置。

第十五条 绿地内部布局调整程序

居住区绿地内部布局调整按照下列程序执行：

1. 调整方案拟订：业主委员会可在区绿化市容管理部门、房屋管理部门的指导下拟订或委托绿化养护单位拟订小区绿化调整方案。调整方案需明确调整理由、调整后的各项技术指标、调整资金来源以及可能涉及的行政许可事项等相关内容。

2. 调整方案公示：拟订的调整方案应在小区内予以公示，公示时间按照小区业主大会议事规则约定执行，无约定的，时间不少于五天。

3. 征询意见：业主委员会就调整方案依法征求业主意见。

4. 结果公告：业主意见表决结果，应在小区内予以公告，公告时间按照小区业主大会议事规则约定执行，无约定的，时间不少于五天。

5. 审批：居住区绿地内部布局调整平衡方案中涉及树木迁移、砍伐的，按第十三条程序操作。

第十六条 征求意见的范围及其他事项

绿地内部布局调整的，业主委员会应征求专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主意见，经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意后方可实施。

树木砍伐、迁移、回缩修剪的，业主委员会应征求专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主意见，经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意后方可实施。

业主栽种于其个人专有部分内的树木，如涉及迁移或砍伐的，无需进行公开征求意见，即可直接办理行政许可手续。业主栽种于小区共有绿地、城镇公共绿地上的树木，分别按小区共有绿地、城镇公共绿地管理要求进行管理。

第十七条 树木迁移或砍伐、绿地内部布局调整的实施

树木迁移或砍伐、绿地内部布局调整的，由绿化养护单位选择施工单位进行施工。施工单位应当在现场告示相关许可批复、设立施工告示牌，向社会告示。

迁移、补植树木等应在种植季节进行实施，确保迁移、补种的成活率，同时接受属地绿化市容管理部门的指导、监督。

第十八条 紧急情况处置

发生自然灾害或突发性事故时，居住区绿化养护单位应及时对树木采取扶正、固定等保护性措施，对影响业主或房屋使用人生命、房屋及设施安全等紧急情况的，居住区绿化养护单位可以采取其他应急处置措施，同时由业主委员会或其委托的绿化养护单位向属地绿化市容管理部门报告。

第四章 附 则

第十九条 处罚

违反本办法的相关规定，按照《上海市绿化条例》的有关规定给予处罚。

第二十条 施行日期

本办法自 2023 年 3 月 1 日起施行，有效期至 2028 年 2 月 29 日。