附件

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》、《上海市园林绿化养护技术规程》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。

历史文化风貌保护区和历史建筑保护范围内原种植的树木一般不得随意迁移和砍伐，确需绿化调整的，按照相关法规的规定执行。

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居民居室采光、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，是指对居住区绿地进行日常养护管理的业主，或者业主委托的物业服务企业，或者业主、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，由业委会（没有成立业委会的可由相应居委会代履行，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。

物业服务企业或专业绿化养护企业根据《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　经费来源

商品住宅物业管理区域内的绿化调整资金由全体业主承担。

公有住房、售后公房物业管理区域内的绿化调整资金，可按照以下办法筹集:

（一）市级有关部门补贴的资金;

（二）区人民政府、街镇及区级有关部门补贴的资金;

（三）业主承担的资金。

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，能通过修剪的，不采取迁移的措施；能采取迁移（抽稀）树木的，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居民采光、通风和居住安全，居民提出修剪请求的，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）房屋四周乔木树冠外缘距住宅楼阳台或窗户（指主要采光面）2 米以内，严重影响居民采光、通风的；

（二）能承受人体重量、距外墙面或窗户 1.5 米以内的主干或主干枝，易造成攀登入室、存在居住安全隐患的；

（三）受台风等影响，树木已发生或易发生倒伏或倾斜影响居民生命和财产安全的；

（四）植物生长影响房屋安全、社会治安和其他设施的正常使用和运行的情况的。

第十条　树木砍伐的条件

符合树木迁移标准，同时符合下列条件之一的，可提出树木砍伐的申请：

（一）严重影响居民人身、财产安全，且树木无迁移价值的；

（二）植株病虫害严重，树木死亡、倒伏等对人身、居住安全构成危害的;

（三）严重影响居室通风、采光，且树木无迁移价值的;

（四）植株病虫害严重，树木死亡、倒伏等对其它设施构成危害的;

（五）树木生长严重造成房屋或者设施设备安全隐患的，对人身安全或者其他设施构成威胁，受条件限制而无法迁移的。

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，无法满足居民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）占用建成的居住区绿地，应当在所占绿地周边地区补建完成相应面积的绿地。

（二）确不具备补建条件的，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）形式以平衡绿化总量，其面积的 35%可折算为地面绿地面积。实施居住区绿地内部布局调整的，应当在屋顶绿化、棚架绿化完成后方可进行。

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，经业主委员会委托小区物业服务企业或专业绿化养护企业按照相关技术规范的要求拟订回缩修剪方案，业委会根据树木影响范围确定征求业主意见的范

围，修剪方案经征求范围内占建筑面积二分之一以上的业主且占总人数二分之一以上的业主同意（绿化调整经费超过业主大会授权使用范围或需动用维修资金的，按照《上海市商品住宅维修基金管理办法》及《专项维修资金管理规约》执行）后适时组织回缩修剪。

第十三条　树木迁移或砍伐的程序

符合第九条第（一）、（二）项条件的树木迁移，符合第十条第（一）、（二）项条件的树木砍伐，由业主向业主委员会提出要求，由业主委员会委托小区物业服务企业或专业绿化养护企业制定相关方案，向市或区绿化管理部门办理行政许可手续。

符合第九条第（三）、（四）项条件的树木迁移、符合第十条第（三）、（四）、（五）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：业主委员会可在区绿化管理部门、房屋管理部门的指导下拟订或委托物业服务企业、专业绿化养护企业等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，公示时间不少于七天。

3、征询意见：业主委员会根据树木影响范围确定绿化调整征求意见的范围，方案经征求范围内占建筑面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。

4、结果公告：调整方案及业主意见表决结果，应在小区内予以公告，公告时间不少于七天。

5、审批：业主委员会按照《上海市绿化条例》有关规定，

向市或区绿化管理部门办理树木迁移、砍伐审批手续。

涉及胸径四十五厘米及以上的树木迁移，十株以上的树木迁移或者胸径在二十五厘米及以上的树木砍伐，应当向市绿化管理部门提出申请；其他的树木迁移或者砍伐应当向区绿化管理部门提出申请。

第十四条　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管理部门、房屋管理部门的指导下拟订或委托物业服务企业、专业绿化养护企业等拟订小区绿化调整方案。拟定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，公示时间不少于七天。

3、召开业主大会。业主委员会根据《上海市住宅物业管理规定》、《业主大会议事规则》的相关规定召开业主大会，由全体业主共同决定小区绿地内部布局调整方案。调整方案经专有部分占建筑面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。

4、结果公告：调整方案及业主意见表决结果，应在小区内予以公告，公告时间不少于七天。

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。

第十五条　树木迁移或者砍伐、绿地内部布局调整的实施

经绿化管理部门审批同意树木迁移或者砍伐、绿地内部布局调整的，由业主委员会委托居住区物业服务企业或专业绿化养护企业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，同时接受区绿化管理部门的指导、监督。

第十六条　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保护性措施，对影响居民生命、房屋及设施安全等紧急情况的，居住区绿化养护单位可以先行修剪树木或者采取其他处置措施，同时由业主委员会或者委托居住区绿化养护单位向所在区绿化管理部门报告。

第四章　附　则

第十七条　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。

第十八条　施行日期

本办法自 2017 年 9 月 1 日起施行。