

常州市城市管理局 常州市住房和城乡建设局 文件

常城管〔2022〕57号

关于加强常州市市区居住区绿化调整管理的 实施意见

各辖市（区）城管局、住建局、经开区建设局，各有关单位：

为加强本市居住区绿化管理，规范居住区绿化调整行为，营造优美宜居的生活环境，根据《中华人民共和国民法典》《江苏省城市绿化管理条例》《江苏省城市居住区和单位绿化标准》《常州市城市绿化条例》《常州市住宅物业管理条例》《常州市常见树木修剪指南》等有关规定，结合本市实际，提出如下实施意见：

一、基本定义

本实施意见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采光、居室通风、居住安全和生活需要，以修剪、移植、砍伐和调整绿地布局等多种方式，提升小区绿化品质，充分发挥绿化功能作用的行为。

二、实施原则

1. 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，严禁截除树冠等破坏性修剪、大规模砍伐、大比例应用常绿乔木、过度密植等行为。

2. 居住区绿化调整应以保护原有居住区的绿化面貌为原则，综合考虑采光、通风、安全等情况，满足不同区域功能的需要，满足居民安全、宜居的要求。可以实施修剪的，不得采取移植的措施；可以实施移植的，不得采取砍伐的措施。

三、管理职责

市、区城市绿化主管部门按照《常州市城市绿化条例》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、区物业主管部门按照《常州市住宅物业管理条例》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。

各街道办事处（镇人民政府）根据职责权限，负责配合本意见的实施。

绿化管理责任人负责本意见的具体实施。主要包括方案拟定、业主意见征询、公示以及办理审批手续等相关工作。根据《常

州市城市绿化条例》的规定，居住区绿化管理责任人按照下列规定确定：居住区绿地实行物业管理的，物业服务企业按照约定为绿化管理责任人；居住区绿地业主自行管理的，业主为绿化管理责任人；居住区绿地未实行物业管理且业主未自行管理的老旧小区，镇人民政府（街道办事处）明确的单位为绿化管理责任人。

四、实施条件

（一）修剪

居住区绿化存在树木影响业主采光、通风和居住安全等情形的，经业主提出请求，绿化管理责任人应当根据树木生长情况，按照《常州市市区居住区绿化调整技术规范》的技术措施及要求组织实施常规修剪，文明作业。

常规修剪不能消除前款规定情形，可以申请回缩修剪。

（二）移植

居住区绿化存在以下情况可以申请移植：

①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，通过修剪不能满足需求，严重影响居民采光、通风的；

②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，通过修剪不能满足需求，易造成攀登入室等安全隐患的；

③对人身安全、房屋安全和其他设施的正常运行使用构成威胁的；

④树木生长过密需疏解移植的；

⑤配合其他建设项目需移植的。

(三) 砍伐

居住区绿化存在以下情况可以申请砍伐：

①严重影响采光、通风和安全，树木移植难度太大、成本太高且无移植价值的；

②对人身安全或者设施构成威胁，树木移植难度太大、成本太高且无移植价值的；

③因树木生长过密需疏解移植，移植难度太大、成本太高且无移植价值的；

④配合其他建设项目需移植，移植难度太大、成本太高且无移植价值的；

⑤树木已死亡或发生检疫性病虫害的。

(四) 绿地布局调整

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、垂直绿化等形式以平衡绿化总量，提升绿化视觉景观。其绿地面积折算按《江苏省城市居住区和单位绿化标准》计算。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、垂直绿化完成后方可实施。

五、实施程序

（一）修剪

常规修剪由绿化管理责任人按照相关技术规范直接实施。

需要进行回缩修剪的，绿化管理责任人在区绿化管理部门、物业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修剪方案。绿化管理责任人应当将修剪方案在居住区显著位置公示不少于十五日，公示期内收到书面异议的，绿化管理责任人应当与异议人充分协商，公示期满无异议或者有异议经协商充分后，方可在区城市绿化主管部门指导下组织实施。

（二）树木迁移、砍伐

符合条件的树木迁移、树木砍伐，按下列程序执行：

1. 迁移或砍伐方案拟订：绿化管理责任人可在区城市绿化主管部门、物业管理部门的指导下拟定或委托物业服务企业、专业绿化养护企业等拟订小区树木迁移或砍伐方案，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. 表决：绿化管理责任人将拟定的绿化调整方案依法经居住区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参与表决，且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。

3. 公示：调整方案及业主意见表决结果，应在小区内予以

公示，公示时间不少于十五天。公示期内收到书面异议的，绿化管理责任人应当与异议人充分协商，并在公示报告中载明与异议人的协商情况和协商结果。

4. 审批：绿化管理责任人按照《江苏省城市绿化管理条例》《常州市城市绿化条例》有关规定，持方案、业主表决意见、公示报告等材料向市、区行政审批主管部门申请办理树木迁移、砍伐审批手续，行政审批主管部门应会同绿化主管部门联合踏勘现场。

（三）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：绿化管理责任人可在区绿化管理部门、物业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。拟订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. 表决：绿化管理责任人将绿化调整方案依法经居住区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参与表决，且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。

3. 公示：调整方案及业主意见表决结果，应在小区内予以公示，公示时间不少于十五天。公示期内收到书面异议的，绿化管理责任人应当与异议人充分协商，并在公示报告中载明与异议人的协商情况和协商结果。

4. 实施：公示期满无异议或者有异议经协商充分后，绿化管理责任人方可委托相关单位组织实施居住区绿化调整。

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，绿化管理责任人按照《江苏省城市绿化管理条例》《常州市城市绿化条例》有关规定，持方案、业主表决意见、公示报告等材料向市、区城市绿化主管部门申请办理树木迁移、砍伐审批手续。

六、其他规定

1. 天宁区、钟楼区范围内的居住区属于下列情形的，由市级行政审批部门负责行政许可。

①一次性申请迁移或砍伐树木达10棵及以上的；

②申请临时占用城市绿化50平方米及以上或者改变绿化规划、绿化用地达到20平方米及以上的。

2. 绿化管理责任人应严格落实居住区绿化调整公示制度（公示内容包括：业主意见结果、实施方案、申请书、相关报批手续和现场操作流程等），属地街道负责督促检查。

3. 根据《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号）文件，在城镇老旧小区改造过程中，因改造利用公共空间新建、改建各类设施涉及影响日照间距、占用绿化空间的，可在广泛征求居民意见基础上一事一议予以解决。

4. 绿化调整由绿化管理责任人负责安排具有相关专业资质的绿化养护单位进行施工，费用由受益业主、绿化管理责任人按约定及属地街道等多方筹集解决。

5. 如遇突发事件和抢险救灾，需采取应急处置措施的，可按照“安全第一、兼顾景观”的原则先行采取修剪、移植和砍伐措施，事后由居住区管理单位负责向属地街道和区城市绿化主管部门报告并补办相关手续。

6. 居住区绿化除纳入城市长效综合管理外，各区城市绿化主管部门还应加强对居住区绿化的监管和督查，督促各管理单位，落实养护经费，执行管养技术规范。

7. 任何单位或者个人未经许可，擅自占用绿地或者过度修剪、重度修剪、移植、砍伐的，由有关行政执法机关依法处理，构成犯罪的，依法移送公安机关追究刑事责任。

8. 本意见自2022年6月1日起施行，施行后《常州市市区居住区绿化调整管理实施意见（实行）》（常园发〔2014〕60号）废止。

9. 溧阳市可参照本实施意见执行。

附件：常州市市区居住区绿化调整技术规范



（此件主动公开）

附件

常州市市区居住区绿化调整技术规范

第一章 总 则

1.1 为进一步规范居住区绿化调整行为，满足居民采光、通风、居住安全和生活需要，充分发挥绿化应有的景观效益、生态效益和社会效益。根据《常州市城市绿化条例》《常州市市区居住区绿化调整实施意见》，结合我市居住区绿化实际，制定本技术规范。

1.2 本技术规范适用于我市行政区域内居住区绿化调整行为；古树名木和古树后续资源、胸径45厘米以上的树木调整不适用本规范。

1.3 本技术规范中未涉及的技术内容，参照相关技术标准执行。

第二章 术 语

2.1 居住区绿化调整：指为满足居民采光、通风、居住安全和生活需要，以修剪、移植、砍伐、绿地布局调整等多种方式，提升小区绿化品质，充分发挥绿化功能作用的行为。

2.2 “单轴分枝型”树木：指顶端优势明显，有明显主轴的树木。本规范主要指水杉、雪松、广玉兰等。

2.3 “合轴分枝型”树木：指顶端优势不明显，无明显主轴，修剪后萌发能力较强的树木。本规范主要指香樟、女贞等。

2.4 常规修剪：指不缩小原有树冠，不改变原有树冠形状，仅对树冠内部的枯枝、病枝、交叉枝、受损枝等内膛枝进行疏剪或剪截，以利于枝干通风透光的修剪。

2.5 回缩修剪：指缩小原有树冠，但仍保持原有完整的树冠形状，剪掉二年生枝条或多年生枝条一部分的修剪。

2.6 过度修剪：指去除原有树冠，仅保留部分分枝的修剪。

2.7 重度修剪：指仅保留树木主干，去除所有分枝的修剪。

2.8 疏剪：指将过密枝条自基部完全剪除，不保留基部的芽。是一种不影响树形的剪枝方法。

2.9 轻短截：指剪去一年生枝条的少量枝段。

2.10 剥芽：指剥除未木质化的芽条，一般5-6月份进行。

第三章 作业要求和规范

3.1 作业程序严格执行《常州市城市绿化条例》和《常州市市区居住区绿化调整实施意见》中规定的绿化调整条件和办理程序。

3.2 作业现场应提前公告，公告内容包括作业依据（业主意见结果、实施方案、许可批复等）、具体作业内容、时间、施工单位、监督管理单位和联系方式等。

3.3 作业区域应设有明显的安全警示标志，施工人员必须

做好安全防护措施，严格按照绿化养护安全操作规程进行现场施工，现场操作时必须配备足够的地面人员负责现场指挥和安全。

3.4 作业时间应避免居民出行高峰和休息时间。

3.5 绿化施工过程中产生的绿化废弃物应集中堆放，及时清运；对于遭病虫害危害严重的绿化废弃物应单独收集处置、及时销毁，不得影响环境卫生和居民生活。

第四章 修剪

4.1 一般规定

4.1.1 居住区树木修剪应严格按照《常州市市区居住区绿化调整实施意见》《常州市常见树木修剪指南》中的规定执行。

4.1.2 居住区管理单位应根据植物生长特性，每年进行生长期（春季）和休眠期（冬季）常规修剪。

4.1.3 落叶树的修剪应在树木进入休眠期后至翌年树液流动前进行，避开极端低温天气；伤流树（如合欢、枫杨）的修剪应在夏末或秋末冬初进行。

4.1.4 常绿树的修剪应在春季萌芽前或秋季新梢停止生长后进行，尽量避开极端严寒和高温天气。

4.1.5 疏枝、轻短截可因树而异，灵活掌握时间。

4.1.6 修剪时应遵循先上后下、先内后外、先大后小的顺序进行操作。

4.1.7 修剪影响居民通风采光及安全枝条的同时，应及时剪

除枯枝烂头、根蘖枝、重叠枝、下垂枝、伤残枝等；适度保持树势平衡。

4.2 修剪技术

4.2.1 修剪应选留培养方向剪口芽，剪口部位在剪口芽上方1-2cm。修剪后应不留短桩、烂头，剪口应呈10-15度倾斜，平整光滑，不撕皮，不裂干。

4.2.2 修剪粗大枝干时，须分段锯下或先在枝条背面锯1/3左右后，再正面锯。对直径大于5厘米的剪口，必须消毒处理，并涂敷伤口愈合剂。

4.2.3 修剪后的树木应加强养护，通过剥芽均衡树势，重塑骨架和冠形。

4.3 修剪方法

根据树木种类，采取因树因地的分类修剪方法。

4.3.1 “单轴分枝型”树木

这类树木应按照“分层轮修”法进行适当疏枝，定期对围绕树木主干同一层面的枝条进行分层疏剪更新，保持树木冠形。

如果此类树木（如水杉、广玉兰、雪松等）严重影响居民通风采光的，可进行适当的回缩修剪。回缩修剪后的树木高度宜保留原树木高度的2/3以上，且保持5层以上的分枝。

4.3.2 “合轴分枝型”树木

这类树木一般以疏剪为主。在保持树木冠形的基础上，定期对过密的枝条有选择地进行修剪，重点去掉枯枝、病虫枝等。

如果此类树木（如香樟）严重影响居民通风采光的，可进行回缩修剪。修剪后至少保留2-3级以上的骨架，并逐步培养形成新的树冠。

4.3.3 其它树种

主要指居住区中常见的泡桐、意杨、构树、刺槐等生长较快，树根浅易倒伏的树木。

这类树木可以通过修剪逐年控高，但不得进行大规模的回缩修剪，以免破坏树木冠形或生长势。例如泡桐可通过适当抽稀上部长势较快的枝条进行控高；意杨可采取隔年回缩修剪进行控高，成片的意杨应采取相邻间隔轮修的方式，回缩修剪量应控制在1/4-1/3之间。

4.4 未按上述规定操作的，认定为过度修剪。过度修剪导致一个生长周期内未能恢复树木冠形的，认定为重度修剪。

第五章 移 植

5.1 居住区树木移植应严格按照《常州市市区居住区绿化调整实施意见》中规定的砍伐条件和办理程序执行。

5.2 移植方法

5.2.1 移植前应了解移植树木周边建筑基础、地下管线和其他设施的分布情况，注意安全，避免引发安全隐患。

5.2.2 常绿树的移植应在春季土壤解冻后发芽前或秋季新梢停止生长后降霜前进行；落叶树的移植应在春季土壤解冻后发

芽前或秋季落叶后土壤冰冻前进行。

5.2.3 为确保成活率，对移植树木应先修剪，保留2-3级骨架枝，常绿树应带泥球挖种。

5.2.4 移植后，必须根据立地条件，合理补植灌木和地被植物等。移植、补植应在种植季节进行实施，确保植物成活率。

第六章 砍 伐

6.1 居住区树木砍伐应严格按照《常州市市区居住区绿化调整实施意见》中规定的砍伐条件和办理程序执行。

6.2 砍伐方法

6.2.1 树木砍伐应由上而下分段进行；并在少伤周边植物根系的情况下，及时挖除被砍伐树木的地下基础部分。

6.2.2 砍伐后，必须根据立地条件，合理补植灌木和地被植物等。补植应在种植季节进行实施，确保植物成活率。

第七章 绿地布局调整

7.1 居住区绿地布局应科学合理规划，满足营造居住区良好生态环境及居民休憩、观赏、健康等功能需要。

7.2 居住区植物选择应遵循乡土适生、适地适树的原则，提倡自然式植物群落配置方式，应以乔灌木为主，控制草坪及一二年生四季草花的比例。

7.3 居住区乔木应以落叶阔叶树种为主，常绿乔木与落叶

乔木的数量比率不宜大于1:4。

7.4 居住区的干道、游步道边及地面停车场、硬质广场、活动场地、休憩空间等应栽植落叶阔叶乔木，形成良好的林荫环境。

7.5 住宅周边植物栽植应充分考虑居民日照、采光、通风、安全等需要。常绿大中乔木中心与建筑物的南窗距离不宜小于10米，其他乔木中心与建筑物的南窗距离不宜小于5.5米；大中乔木中心与住宅其他窗户、阳台、无窗墙面的距离不宜小于3米；距窗户3米内宜种植低于窗台高度的灌木。

7.6 不宜选用有毒、有臭味、多飞絮、致敏性等的植物。活动场地尤其是儿童活动场地内和周边不应配置有毒、有刺等植物。

7.7 停车场的林荫树不宜选用核果、浆果类植物及枝条易脆断的树种。

7.8 因地制宜开展立体绿化建设，提高居住区的绿量和绿视率，鼓励居民开展庭院、阳台、露台绿化美化。

常州市城市管理局办公室

2022年5月31日印发
