关于印发《乌鲁木齐市关于鼓励社会资本参与社区公园和游园建设的七条措施》的函

各区人民政府、乌鲁木齐经济技术开发区、高新技术产业开发区、甘泉堡经济技术开发区管委会、市发改委、市生态环境局、市水务局、市国资委、市市场监督管理局：

《乌鲁木齐市关于鼓励社会资本参与社区公园和游园建设的七条措施》已经市第十七届人民政府第93次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真抓好贯彻执行。

附件：乌鲁木齐市关于鼓励社会资本参与社区公园和游园建设的七条措施

乌鲁木齐市自然资源局     乌鲁木齐市林业和草原局

## （乌鲁木齐市园林管理局）

###    2025年5月8日

附件

乌鲁木齐市关于鼓励社会资本参与

社区公园和游园建设的七条措施

为提升城市环境品质，增强公园服务功能，更好地服务于人民群众，在保障公园公益属性的前提下，鼓励社会资本参与全市社区公园和游园（含口袋公园）建设，根据《城市绿化条例》、《城市公园管理办法》、《园林绿化工程项目规范》GB 55014、《公园设计规范》GB 51192、《口袋公园建设指南（试行）》等法规、规范要求，结合我市实际，制定以下措施。

### 一、优化用地布局，促进公园生态价值转化

（一）突出规划引领。在符合国土空间总体规划强制性内容的前提下，为更好实现公园生态价值转化，在详细规划中深化细化用地布局，明确各类性质用地界线及控制指标，鼓励在规划社区公园和游园（含口袋公园）周边，结合区域位置、地块大小等条件因地制宜布局一定规模的文化、体育、商业等用地进行联动开发，用地与相邻公园绿地比例应符合表1的规定。公园绿地内各项建设须符合《公园设计规范》GB 51192的规定。

**表1 不同土地级别内联动开发用地比例**

|  |  |
| --- | --- |
| **土地级别** | **联动开发用地与相邻公园绿地面积的比例** |
| 一级、二级 | 1:3 |
| 三级、四级、五级 | 1:2 |
| 六级、七级 | 1:1 |
| 注：1.面积在0.04公顷至1公顷之间的游园为口袋公园。2.土地级别指乌鲁木齐市城区土地用途所在土地级别。3.相邻公园绿地的比例不得低于表中规定。 |

（二）采取地价支持政策。针对与社区公园、游园（含口袋公园）联动开发项目，采取“一事一议”，依法享受土地价格优惠。

土地出让时，应在土地供应条件中明确，取得土地使用权的主体须与园林主管部门签订周边公园绿地代建代管协议，协议期限与拟摘牌土地使用权期限一致，且土地使用权与公园代建代管责任不得分割。公园绿地用地权属为园林主管部门，取得联动开发用地权属的主体享有公园特许经营及公园地下空间开发利用优先权。

（三）优化提升现状公园。在保障公园公益属性不变的前提下，支持引入社会资本市场化运维，拓展现状社区公园、游园（含口袋公园）设施功能，提升公园服务水平。

### 二、挖潜地下空间，提升土地利用效能

（四）合理开发利用公园地下空间。新建社区公园、游园（含口袋公园）地下空间可适度布局停车、文化、体育、商业设施等用途，地下空间顶板上种植土层厚度不得小于2.0米，确保城市公园生态、景观、游憩等功能正常发挥。开发利用比例应符合表2的规定。

**表2新建社区公园、游园（含口袋公园）地下空间允许开发利用比例**

|  |  |
| --- | --- |
| **公园绿地规模** | **地下空间允许开发利用比例（%）** |
| 小于0.3公顷（含0.3公顷） | - |
| 大于0.3公顷小于2公顷（含2公顷） | ≤30 |
| 大于2公顷小于5公顷（含5公顷） | ≤20 |
| 大于5公顷 | ≤10 |
| 注：新建社区公园、游园（含口袋公园）面积依据已批准的详细规划确定。 |

（五）支持地下空间分层出让。新建社区公园、游园（含口袋公园）地下空间土地使用权出让时，土地供应条件设置参照本措施第（二）条相关规定执行。公园绿地地表建设用地使用权为园林主管部门。

公园绿地地下空间土地价款（租金）参照《乌鲁木齐市城市地下空间开发利用管理办法》执行。

### 三、完善支持政策，保证运维服务质量

（六）提升商业运营水平。支持和鼓励社会资本进入城市公园配套服务领域，提倡配套服务项目品牌化连锁经营、整体打包专业化运营模式。配套服务项目应以游客需求为导向，以大众服务为主，主要包括餐饮服务、零售服务、游览服务、游艺服务等，营造多元化公园场景，满足市民多样化需求。

（七）规范工作程序。自然资源主管部门办理公园绿地联动开发项目用地规划条件时，同步向园林主管部门推送公园选址手续。建设单位在取得联动开发项目土地使用权时，应与园林主管部门签订公园绿地代建代管协议，协议中应明确双方责任与义务。联动开发项目与公园绿地同步设计，自然资源主管部门审核联动开发项目设计方案，园林主管部门同步审核园林规划方案，联动项目与公园应同步施工、同步投入使用。

参与社区公园及游园（含口袋公园）建设的企业、社会团体，应按照园林主管部门审定后的方案建设。园林主管部门应做好公园建设、养护等工作的监督和指导，对违反代建代管协议的，严格按照代建代管协议执行。

本措施自2025年6月12日起施行，有效期5年。法律、行政法规另有规定的，从其规定。