**1.空中花园庭院：每户拥有的开敞式室外活动平台。**

主要技术要求：在住宅客厅外墙外设置，至少有两个或三个相连的完整庭院边不封闭，且无墙、无柱、全部外挑（利于采光、庭院绿化、有宽阔的视野和避免乱搭乱建）。水平投影面积不小于30㎡，不大于50㎡。空中花园庭院上空高度不小于两个自然层的高度且不小于6m。空中花园庭院不得侵犯相邻住宅（包含水平相邻和垂直相邻）隐私，不可直视相邻住宅室内空间。空中花园庭院所对应的上一层建筑的全部外墙面不能设置有任何窗户（个别有卫生间窗户除外，但需开设高窗或采用不透明玻璃）。

空中花园庭院应满足绿化种植荷载、栽种、防渗、抗风、养管等安全使用需求；平均覆土厚度不小于0.5m；空中花园庭院必须具有两个及以上标准层高，且不小于6m；

空中花园庭院除主体承重柱或主体承重墙外，只能设置满足安全要求的维护设施（1.5m≤H≤1.7m）；

**2.空中公共街巷（停车）平台：建筑外墙外每两层设置的一处用于公共活动或公共停车的开敞式室外平台。**

主要技术要求：上空高度具有两个自然层高度且不小于6m，通风采光面的总长度不低于其建筑总周长三分之一，且应连接四户及以上住户，面积与其所连通的两层全部住宅总面积成正比： 不涉及空中停车的平台面积应不低于35%，涉及空中停车的平台面积应不低于 65%。作为空中停车的平台，应符合相关的停车场（库）设计规范。

**3.空中垂直绿化技术要求**

（1）空中花园庭院绿化建设指标：绿化庭院面积占庭院总面积≧50%; 铺装、园路、游憩设施、园林小品等面积占庭院总面积≦50%。

（2）空中花园庭院绿化植物配置：宜选择小型乔木、低矮灌木和草坪、地被植物进行空中绿化植物配置。小型乔木高度：2.0—2.5m，土层厚度：60cm；大灌木高度：H=1.5—2.0m，土层厚度：50—60cm；小灌木高度：1.0—1.5m，土层厚度：30—50cm；草本、地被植物高度：0.2—1.0m，土层厚度： 10—30cm。

（3）防水层：空中花园庭院绿化防水做法应符合DBJ01-93-2004要求，达到二级建筑防水标准，绿化施工前应进行防水检测并及时补漏，必要时做二次防水处理。

**4.空中平台使用管理细则**

空中花园庭院、空中公共街巷（停车）使用符合规划设计用途。不得改变用途、不得堆放杂物、搭建违法建筑。遵守文明公约，共同维护公共区域整洁有序环境。空中花园庭院、空中公共街巷（停车）管理必须纳入整体项目物业服务合同，日常使用管理遵守物业合同约定。