

武汉市人民政府文件

武政规〔2018〕28号

市人民政府关于印发武汉市湖泊周边用地 规划与建设管理办法的通知

各区人民政府,市人民政府各部门:

经研究,现将《武汉市湖泊周边用地规划与建设管理办法》印发给你们,请认真贯彻执行。



武汉市湖泊周边用地规划与建设管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强湖泊保护,规范湖泊周边用地规划与建设管理,防止湖泊周边过度开发,促进经济、社会、生态和谐可持续发展,依据相关法律法规规章的规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于《武汉市湖泊保护条例》确定的名录湖泊(不含东湖)周边用地管控范围的城乡规划与建设管理。

湖泊周边用地管控范围是为了强化对湖泊周边建设的管控,探索“大湖+”保护与利用模式,促进城市与湖泊互融发展,以湖泊水域保护线(以下称湖泊蓝线)为基础,外扩一定距离所形成的范围界限,该范围由市国土规划部门统一划定。

第三条 本市湖泊周边用地管控范围内所有新建、改建和扩建项目必须符合城乡规划和土地利用总体规划管理要求。对湖泊周边建设活动,文物、水体、园林、自然保护区保护等相关法律法规规章有更严格规定的,从其规定。

第四条 各区人民政府(含开发区管委会,下同)负责组织编制辖区内湖泊周边用地管控范围的实施性规划,明确用地功能性质、滨湖建设空间形态、开放空间、景观风貌、视线通廊等内容。实施性规划按照法定程序上报审批后,作为湖泊周边用地管控范围建设实施的依据。未编制实施性规划的,湖泊周边用地管控范围内单个建设项目应当进行规划论证,经市国土规划部门审查同意

后,明确建设项目的规划设计条件。

第二章 分类划定管控范围

第五条 综合湖泊位置、周边用地资源情况,将全市湖泊分为城市公共型、郊野游憩型、生态保育型等3种类型。

(一)城市公共型湖泊是指湖泊主体位于绕城高速以内、周边主要规划为城镇集中建设区的湖泊。

(二)郊野游憩型湖泊指湖泊主体位于生态绿楔范围内、周边有少量城镇建设用地的湖泊。

(三)生态保育型湖泊指湖泊主体位于非城镇集中建设区内,为自然保护区、水源保护地、湿地保护区等生态最为敏感区域的湖泊。

第六条 按照以下标准,分类划定湖泊周边用地管控范围。

(一)城市公共型湖泊周边用地管控范围,以湖泊蓝线为基础,原则上外拓550米(1—2个街坊)至城市主、次干道,保证宗地和功能相对完整。

(二)郊野游憩型湖泊周边用地管控范围,以湖泊蓝线为基础,原则上外拓550—1000米至城市主、次干道或者自然地形地物,保证生态要素完整、用地功能相对协调,并与基本生态控制线相衔接。

(三)生态保育型湖泊周边用地管控范围,以湖泊蓝线为基础,原则上外拓1000—2000米至自然地形地物,应当将湖泊涉及的自然保护区、湿地保护区、水源保护地等纳入。

如有特殊情况,各区人民政府可对湖泊周边用地管控范围提出优化完善方案,报市国土规划部门审查。

第三章 规划与建设要求

第七条 湖泊周边用地管控范围内规划与建设遵循生态优先的原则,遵守湖泊管理、基本生态控制线保护等相关法律法规规章的规定和湖泊“三线一路”保护规划要求,优化水环境质量,引导项目建设与湖泊保护相协调,提升城市滨湖环境品质,禁止发展高污染的产业项目,实现生态、生活与生产空间的有机融合。

(一)城市公共型湖泊周边用地管控范围内,鼓励发展文化娱乐、商业金融、国际交往、体育运动等公共服务功能,完善环湖道路等滨水基础设施,建设城市滨湖公共服务中心。

(二)郊野游憩型湖泊周边用地管控范围内,鼓励发展生态旅游、科研创新、康体休闲、特色农业、体育文化等功能,探索建设功能小镇、郊野公园、田园综合体等模式。

(三)生态保育型湖泊周边用地管控范围内,在遵循保护区等相关法律法规规章的前提下,适度发展科普教育、生态体验等功能。

第八条 湖泊周边用地管控范围内新建、改建和扩建项目的选址意见书、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证,由市、区国土规划部门依法按照已审批的实施性规划或者单个项目规划论证确定的规划设计条件予以核发。

第九条 除防洪、改善修复水环境、生态保护、交通等公共设施外,湖泊周边用地管控范围内新建、改建和扩建项目的建筑物临湖面外缘垂直投影线后退湖泊外围绿线应当不少于7米,湖泊蓝线与外围绿线之间宽度不足50米的,则管控范围内的临湖建筑后退湖泊蓝线距离不得少于50米,其用地用于生态绿化带建设。

第十条 湖泊周边用地管控范围内新建、改建和扩建项目,临湖一线建筑最大连续展开面宽之和不得大于其规划用地临湖一侧宽度的50%,以保障临湖空间的通透性、公共性。

第十一条 为达到湖泊周边天际轮廓线有序、显山露水的目标,湖泊周边用地管控范围内新建、改建和扩建项目的容积率应当满足城市强度分区的要求,建筑物高度不得超过该建筑临湖面外缘垂直投影线距湖泊绿线距离的1倍。如涉及基本生态控制线,还应满足相关法律法规规章的规定。

对容积率、建筑高度确有特殊要求的建设项目,应当单独进行规划论证,报市国土规划部门审查。

第十二条 湖泊周边用地管控范围内新建、改建和扩建项目的绿地率,应当在《武汉市城市绿化条例》规定标准上适度提高。

第四章 附 则

第十三条 对违反本办法规定的行为,按照相关法律法规规章的规定予以处罚。

第十四条 本办法自印发之日起施行,有效期为5年。

抄送：市委办公厅，武汉警备区，各人民团体，各民主党派。
市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市监察委，市法院、检察院。
各新闻单位，各部属驻汉企业、事业单位。

武汉市人民政府办公厅

2018年10月15日印发
