

舟山市自然资源和规划局关于公开征求《舟山市海上花园城市风貌管理条例(草案征求意见稿)》意见的公告

为加强海上花园城市风貌管理,提升风貌品质,舟山市自然资源和规划局起草完成了《舟山市海上花园城市风貌管理条例(草案征求意见稿)》,现予以公告,征求社会各界意见。如有修改意见或者建议,请于2026年8月21日前反馈至舟山市自然资源和规划局(通信地址:舟山市临城千岛路159号)。联系电话:0580-2290138,邮箱:m13666593143@163.com。

舟山市自然资源和规划局
2026年7月22日

舟山市海上花园城市风貌管理条例 (草案征求意见稿)

目录

- 第一章 总则
- 第二章 规划与设计
- 第三章 保护与管理
- 第四章 实施与监督
- 第五章 附则

第一章 总则

第一条 为了高质量建设现代化海上花园城市,提升风貌品质,保护山水资源,传承历史文化,彰显地域特色,改善人居环境,根据有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本市行政区域内的风貌规划、设计、建设、保护、管理等相关活动,适用本条例。

本条例所称海上花园城市风貌,是指由海岛自然山水格局、滨海岸线、历史文化遗存、建筑形态与容貌、公共开放空间、街道界面、园林绿化等要素相互协调、有机融合构成的空间肌理和整体形象。

第三条 海上花园城市风貌管理应当坚持以人民为中心,坚持新发展理念,遵循城市发展规律,注重海岛特色自然环境的保护和历史文化的传承,体现地域特征和时代风貌。

第四条 市、县(区)人民政府及功能区管委会应当加强对城乡风貌监督管理工作的领导,将风貌管理纳入国民经济和社会发展规划,建立城乡风貌统筹协调机制,协调解决管理中的重大事项,并将必需经费列入本级财政预算。

乡镇人民政府、街道办事处按照职责做好本辖区或管理范围内的风貌管理工作。

第五条 有关职能部门按照下列职责做好风貌管理相关工作。

(一)自然资源和规划主管部门负责海上花园城市风貌规划管理工作,负责国土空间规划、国土空间设计等相关工作;

(二)住房和城乡建设主管部门负责海上花园城市风貌建设管理工作,负责海上花园城市建设实施、历史文化名城名镇名村保护管理等相关工作;

(三)城市管理主管部门负责海上花园城市风貌维护管理工作,负责园林绿化、市容市貌、市政公用设施等相关工作;

发展和改革、财政、生态环境、交通运输、水利、农业农村、文化旅游、海洋经济、港航和口岸等管理部门按照各自职责,协同做好风貌管理相关工作。

第六条 市、县(区)人民政府应当建立海上花园城市风貌专家咨询制度,在编制景观风貌相关规划和设计、审查重大建设工程设计方案时,应当组织专家论证,专家论证意见作为决策的重要参考。

第七条 鼓励单位和个人通过捐赠、资助、提供技术服务、志愿服务或者提出意见建议等方式,参与风貌保护和管理。

编制国土空间设计、实施涉及公众利益的重大项目建设及制定风貌管理重要政策的,应当依法采取公示、征求意见等方式听取公众意见;依法需要听证的,应当组织听证。

第八条 有关职能部门应当加强风貌保护宣传教育,普及风貌保护知识,提高全社会风貌保护意识。

加强对相关管理人员和从业人员的业务培训,提升城乡风貌管理能力。

第二章 规划与设计

第九条 市、县(区)人民政府、功能区管委会及有关职能部门通过编制和实施国土空间规划、国土空间设计、风貌管理导则等,建立贯穿规划、建设和管理全过程的风貌管理体系,加强对海上花园城市风貌的控

制引导。

国土空间设计包括国土空间总体设计、国土空间详细设计和国土空间专项设计。

国土空间总体规划确定“山、海、岛、城”的海上花园城市总体风貌格局。编制和实施各类规划和设计应当遵循总体风貌格局,保护海岛山水自然本底和历史文化,注重城市建设和自然环境的整体协调性,规范空间景观秩序,构建山海廊道系统,塑造滨海特色风貌,体现海洋文化特色。

第十条 自然资源和规划主管部门应当组织编制风貌专项规划或者国土空间总体设计。

风貌专项规划或者国土空间总体设计应当按照总体风貌格局,划定海上花园城市重点管控区域,对山水自然格局、历史文化特色、城市空间与建筑风貌等从宏观层面明确整体管控要求,指导国土空间详细设计、专项设计编制,并与相关专项规划相协调。

第十一条 下列区域应当列入海上花园城市重点管控区域:

- (一)城市核心区、县(区)人民政府所在地中心区;
- (二)重要的山海通廊、滨海空间、滨水地区、山前地区和岛屿岸线;
- (三)主要交通道路、城市主干道沿线和门户区域;
- (四)历史文化街区、名镇、名村、传统村落和特色村庄;
- (五)主要的街道、公园绿地、广场和公共活动空间;
- (六)对全域风貌具有重要影响的其他区域。

第十二条 风貌重点管控区域应当编制国土空间详细设计,其他区域可以根据需要编制。国土空间详细设计可以单独或者结合国土空间详细规划编制,相关风貌管控要求应当纳入国土空间详细规划。

国土空间详细设计应当落实和细化国土空间总体设计,提出各风貌管控要素具体控制和引导要求。

第十三条 有关职能部门应当根据国土空间规划、国土空间总体设计提出的景观风貌管理要求,落实和细化风貌要素管控,根据需要组织编制各领域的专项设计,相关风貌管控要求应当纳入国土空间详细规划。

第十四条 自然资源和规划主管部门应当依据国土空间规划、国土空间设计,组织编制风貌管理导则,作为国土空间详细设计、建设工程规划设计方案审查和日常管理的技术支撑。

第十五条 住房和城乡建设主管部门应当依据国土空间规划、国土空间设计,组织编制村庄设计导则和农房通用图集,指导做好村庄和农房建设。

第十六条 经批准的国土空间总体设计、详细设计成果,应当按照国土空间规划信息化管理要求,纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

鼓励利用三维辅助决策系统、人工智能、大数据等技术手段,开展风貌模拟推演、辅助审查和动态监测,提升数字化、智能化管理水平。

第三章 保护与管理

第十七条 市、县(区)人民政府及功能区管委会应当保护重要的山体、水体、湿地、岸线等自然生态资源、山海间的重要空间廊道,统筹山体、水廊、岸线等各类自然景观资源,打造连续的蓝绿生态脉络,因地制宜构建通达海的山海通廊。

第十八条 自然资源和规划主管部门应当划定重要山体保护范围,保护山体自然风貌及山脊线、山腰线轮廓。

重要山体保护范围内,禁止开山、采石、取土、筑坟等破坏山体的活动。山前地区建设应当顺应地势,采用台地式、跌落式布局。

第十九条 水利主管部门、自然资源和规划主管部门应当共同划定城市蓝线,明确重要水廊控制范

围,保护水廊行洪空间、自然水文肌理、滨水自然风貌和连续岸线形态。

重要水廊控制范围内,禁止侵占河道、填埋水域、破坏水文自然肌理等行为;确需跨河建设桥梁及相关设施的,其净空高度、桥型风貌应当满足防洪安全和河道岸线保护要求,与水廊景观相协调,不得阻断水系生态连通性、破坏河道自然岸线形态。

第二十条 城市管理主管部门应当组织编制城市绿地系统专项规划,划定城市绿线,明确海上花园城市绿地系统空间结构和建设目标,构建全域覆盖、均衡可达的绿地系统。

第二十一条 城市管理主管部门应当组织编制公园体系规划,明确海上花园城市公园体系和空间布局,构建由森林公园、湿地公园、郊野公园、城市公园等各级各类公园组成的山海共美的公园体系。

第二十二条 市、县(区)人民政府及功能区管委会应当加强海岸线分类保护与利用。保护自然岸线、地形地貌、岛屿轮廓和海岛生态系统。

严格限制建设项目占用自然岸线,确需占用自然岸线的建设项目应当严格进行论证和审批。岛屿建筑风貌应当与岛屿自然风貌环境相协调。

第二十三条 市、县(区)人民政府及功能区管委会应当组织有关职能部门编制“三湾两岸”等重要滨海空间的国土空间设计,明确整体空间布局、滨海退让、景观绿化及公共开放空间,提升滨海城市形象。

滨海空间范围内项目建设,应当重点对建筑空间布局、体量、高度、退让、色彩、材质等风貌要素进行管控,塑造滨海天际轮廓线及景观视廊,保持滨海岸线通畅。

第二十四条 海洋经济发展、港航和口岸等主管部门应当按照职责推进沈家门渔港等重要渔港的风貌提升。鼓励依法利用闲置渔用码头、仓库等空间发展旅游休闲、文化展示和公共服务设施,促进生产、生活、生态空间协调。

交通运输主管部门应当依据交通客运码头区域位置和特征,加强港口码头建筑风貌管理。

第二十五条 住房和城乡建设主管部门应当牵头组织编制历史文化名城保护规划和历史文化街区保护规划,划定城市紫线。文化旅游主管部门应当编制文物保护单位保护规划。

在历史文化名城、名镇、名村和街区等区域内进行建设活动,应当符合保护规划和相关管理要求,延续海岛历史文脉,保持历史风貌、传统格局和空间尺度。

第二十六条 住房和城乡建设主管部门应当会同农业农村主管部门建立传统村落保护名录和特色村庄名录,指导乡镇人民政府编制传统村落保护发展规划和特色村庄乡村设计。重点保护村庄特有的自然山水格局、传统街巷与肌理、历史建筑与遗迹、乡土标识和文化记忆等。

第二十七条 乡镇人民政府、街道办事处应当根据乡村自然禀赋和特色,根据需要编制乡村设计。乡村风貌应当坚持全景塑造,串联村庄周边山水林田湖草等生态空间,打造兼具生产功能和观赏价值的田园风貌,提升乡村生态网络连续性和景观协调性,构建各具特色的海岛渔农村风貌。

农房设计应当符合村庄设计导则,体现海岛地域特色,鼓励选用政府提供的通用图集。

第二十八条 交通运输主管部门、住房和城乡建设主管部门应当加强主要交通道路、城市主干道、景观大道及跨海大桥、大型桥梁等重要交通设施的风貌管理工作,重要节点应当编制风貌专项设计。

跨海大桥等大型桥梁的桥塔造型、桥梁引桥及接线工程,应当注重与两岸山体、建筑风貌的过渡衔接。

第二十九条 市、县(区)人民政府、功能区管委会

及有关职能部门应当加强城市重要街道界面管控。重要街道两侧新建、改建的建设项目应当保持沿街建筑立面的连续性、协调性,加强对建筑体量、高度、退让、色彩等风貌要素的管控,预留公共开放空间。

第三十条 建筑风貌应当体现海岛城市地域特质,统筹管控建筑形态、体量、外立面材质、色彩及第五立面设计,协调区域整体风格,兼顾新旧片区风貌衔接,塑造特色鲜明的海上花园城市整体形象。

鼓励应用绿色低碳、耐久适用、风貌适配的新型建筑材料与先进技术,推广建筑智能化设计与智慧化运维技术,打造兼具地域特色与时代特征的现代化海岛建筑风貌。

第三十一条 公共环境艺术品包括城市雕塑、壁画、绿化造景等艺术作品和艺术化的景观灯光、水景、城市家具等公共设施。

重要公共空间、交通枢纽、滨海沿线及大型公共建筑,应当配建公共环境艺术品。公共环境艺术品的选题、造型、材质应当反映海洋文化特征,与周边环境和谐共生。

第三十二条 住房和城乡建设主管部门应当会同城市管理主管部门编制景观照明专项设计,构建层次分明、重点突出的景观照明体系。

景观照明设置和运行应当符合节能、环保、安全和光污染防治要求。重要公共建筑的夜景照明方案应当符合风貌管理导则要求。

第三十三条 住房和城乡建设主管部门、城市管理主管部门应当加强各类市政设施的风貌管理工作。市政公用设施的选址和外外观设计,应当与周边景观相协调,鼓励进行景观化、艺术化、科技化改造。

重点管控区域内新建管线应当按照要求埋地敷设。已有架空管线具备条件的,应当逐步改造埋地或者进行隐蔽化处理;因技术、安全、地质、海岛环境等条件确需架空设置的,应当采取风貌协调措施。

第四章 实施与监督

第三十四条 自然资源和规划主管部门依法提出或者明确规划条件时,应当根据详细规划将风貌控制和引导要求列入规划条件。

风貌控制和引导要求尚未纳入详细规划,但符合详细规划的强制性内容的,可以根据国土空间详细设计和专项设计列入规划条件。

第三十五条 有关职能部门在对重点管控区域内项目作出行政许可或者审批时,应当包含风貌专项审查内容。

重大项目、重要公共建筑、大型城市雕塑等工程设计方案审查应当进行多方案比选,征求专家和社会公众的意见。

第三十六条 住房和城乡建设、城市管理、交通运输等项目建设主管部门应当加强项目施工阶段的风貌监管。建设单位应当按照许可或者审批通过的图纸施工,不得擅自改变建筑形态、外立面色彩、材质等风貌要素。

第三十七条 有关职能部门在建设工程验收、核实阶段,应当将风貌管控要求的落实情况纳入审查范围。

第三十八条 乡镇人民政府应当对农村住房建设实施全过程监管,规范村民住房建设行为,加强农村住房风貌管控。

第三十九条 违反本条例规定的行为,法律、法规已有法律责任规定的,从其规定。

第五章 附则

第四十条 本条例自 年 月 日起施行。

