

海南省人民代表大会常务委员会关于修改《海南省城乡规划条例》的决定

(2018年4月3日海南省第六届人民代表大会常务委员会第三次会议通过)

海南省第六届人民代表大会常务委员会第三次会议决定对《海南省城乡规划条例》作如下修改：

一、将第一条修改为：“为了加强城乡规划管理，协调城乡空间布局，改善人居环境，促进生态文明建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》和有关法律法规的规定，结合本省实际，制定本条例。”

二、将第二款第一款修改为：“在本省行政区域内制定和实施城乡规划，进行建设活动，应当遵守本条例。”

第二款修改为：“本条例所称城乡规划，包括城市规划、镇规划、乡规划、旅游度假区规划、产业园区规划和村庄规划。城市规划、镇规划、乡规划、旅游度假区规划和产业园区规划分为总体规划和详细规划。”

第三款修改为：“城镇体系规划作为专篇(章)，纳入省和市、县、自治县总体规划。”

三、增加一条，作为第三条：“制定和实施城乡规划应当符合省和市、县、自治县总体规划，尊重自然格局，严守生态保护红线、永久基本农田控制线，严格控制城镇、旅游度假区、产业园区、乡村开发边界。除交通、电力、通信、水利、燃气、油气、垃圾处理等基础设施和公共服务设施外，建设用地不得突破省和市、县、自治县总体规划划定的开发边界。”

“本省已经编制的城乡规划与省和市、县、自治县总体规划不一致的，应当及时按照省和市、县、自治县总体规划进行修改。”

四、将第四条改为第五条，修改为：“制定和实施旅游度假区规划，应当注重资源优化利用，加强对海岸带、山体、耕地、生态公益林地、岛屿、红树林、湿地、河湖水系等自然资源和风景旅游资源的保护；坚持低容积率、低建筑密度、高绿地率的开发原则，注重建筑景观和整体风貌的塑造。”

“旅游度假区内应当严格限制居住用地规模，滨海用地和环境景观资源特色突出的用地应当优先用于发展旅游度假设施。”

五、删除第五条。

六、增加一条，作为第六条：“省人民政府应当加强对海岸带、生态敏感区和历史文化保护区域的保护，并划定重要规划控制区加强规划管控，严格规划的编制、审批、督察工作。”

七、删除第八条。

八、第九条增加一款，作为第三款：“任何单位和个人都应当遵守经依法批准并公布的城乡规划，服从规划管理。”

九、删除第十条。

十、将第十一条改为第十条，第二款修改为：“除依法应当报国务院审批的城市总体规划外，其他城市总体规划，县、自治县人民政府所在地镇的总体规划，由省、县、自治县人民政府审查同意，报省人民政府审批。”

第一章 总 则

第一条 为了加强城乡规划管理，协调城乡空间布局，改善人居环境，促进生态文明建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》和有关法律法规的规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条 在本省行政区域内制定和实施城乡规划，进行建设活动，应当遵守本条例。

本条例所称城乡规划，包括城市规划、镇规划、乡规划、旅游度假区规划、产业园区规划和村庄规划。城市规划、镇规划、乡规划、旅游度假区规划和产业园区规划分为总体规划和详细规划。

城镇体系规划作为专篇(章)，纳入省和市、县、自治县总体规划。

应当编制村庄规划的区域，由县级以上人民政府根据本行政区域农村经济社会发展水平，按照因地制宜、切实可行的原则确定。

第三条 制定和实施城乡规划应当符合省和市、县、自治县总体规划，尊重自然格局，严守生态保护红线、永久基本农田控制线，严格控制城镇、旅游度假区、产业园区、乡村开发边界。除交通、电力、通信、水利、燃气、油气、垃圾处理等基础设施和公共服务设施外，建设用地不得突破省和市、县、自治县总体规划划定的开发边界。

增加一款，作为第三款：“其他镇总体规划、乡总体规划由乡镇人民政府组织编制，报市、县、自治县人民政府审批。”

十一、删除第十二条。

十二、将第十三条改为第十一条，修改为：“旅游度假区、产业园区总体规划，由其所在地、县、自治县人民政府组织编制，报省人民政府审批。”

“跨市、县、自治县行政区域的旅游度假区、产业园区总体规划由省人民政府规划主管部门会同有关市、县、自治县人民政府组织编制，报省人民政府审批。”

十三、将第十四条改为第十二条，第一款修改为：“城市总体规划，县、自治县人民政府所在地镇的总体规划，在报送上一级人民政府审批前，应当先经本级人民代表大会常务委员会审议，常务委员会组成人员的审议意见交由本级人民政府研究处理。”

十四、将第十五条改为第十三条，修改为：“交通、给排水、电力、通信、绿地、水利水系、燃气、消防等专项规划应当由相关部门组织编制，征求同级规划主管部门意见后，报本级人民政府审批。”

“前款规定的专项规划应当相互衔接，符合城市总体规划。”

十五、将第十六条改为第十四条，第一款修改为：城市和县、自治县人民政府所在地镇的控制性详细规划，由市、县、自治县人民政府规划主管部门根据城市总体规划和镇总体规划的要求组织编制，经市、县、自治县人民政府审批后，报本级人民代表大会常务委员会和省人民政府备案。

第三款修改为：“旅游度假区、产业园区的控制性详细规划由其所在地、县、自治县人民政府规划主管部门组织编制，报市、县、自治县人民政府审批。洋浦经济开发区等国家级经济开发区控制性详细规划，由开发区管理机构组织编制和实施。”

删除第四款。

十六、增加一条，作为第十五条：“规划主管部门编制控制性详细规划，应当组织同级相关部门共同参与，落实学校(含幼儿园)、医院、文化场所、体育场所、农贸市场、避难场所、公共消防基础设施、通信站点、变电站、社区服务中心等用地范围或者明确建设规模，任何单位和个人不得擅自变更。”

十七、增加一条，作为第十六条：“城市、镇、乡、旅游度假区和产业园区开发边界面积小于5平方公里的，总体规划和控制性详细规划可以合并编制；合并编制的，报总体规划审批机关审批。”

十八、将第十七条修改为：“市、县、自治县人民政府规划主管部门和镇人民政府可以组织编制城市中心区、重要景观地带、大型公共服务设施、公园绿地及

海南省人民代表大会常务委员会公告 第4号

《海南省人民代表大会常务委员会关于修改〈海南省城乡规划条例〉的决定》已由海南省第六届人民代表大会常务委员会第三次会议于2018年4月3日通过，现予公布，自公布之日起施行。

海南省人民代表大会常务委员会
2018年4月3日

广场周边、城市主干道两侧等重要地块修建性详细规划。

“建设单位应当编制修建性详细规划的建设项目范围，由市、县、自治县人民政府根据本地区实际确定。

“修建性详细规划应当符合控制性详细规划。”

十九、将第十八条修改为：“组织编制城市、镇、乡、旅游度假区和产业园区总体规划时应当同步编制总体城市设计，总体城市设计应当与总体规划一并报批。总体城市设计应当确定总体风貌定位，保护自然山水格局，优化空间形态，确定建筑高度分区、建筑密度分区、天际线、重要界面、景观轴线、景观节点等设计原则与总体布局。

“组织编制城市、镇、乡、旅游度假区和产业园区控制性详细规划时应当同步编制片区城市设计，片区城市设计应当与控制性详细规划一并报批。片区城市设计应当注重空间尺度管控，确定建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求。”

二十、增加一条，作为第十九条：“市、县、自治县人民政府规划主管部门应当在片区城市设计基础上，组织编制城市核心区、历史风貌地区、重要街道、滨水地区等重点地区的城市设计导则，报市、县、自治县人民政府审批。”

“城市设计导则应当对重要地段、重点地块提出更加详细的建筑风貌管控要求，包括街道设计、开放空间设计、建筑设计以及其他管控要求，作为建设项目的报建依据。

“经批准的城市设计导则应当严格执行，任何单位或者个人不得擅自修改。修改城市设计导则应当先编制城市设计调整方案，按照原审批程序审批。”

二十一、将第二十二条改为第二十三条，修改为：“城市、镇、乡、旅游度假区和产业园区总体规划、控制性详细规划和专项规划在批准、审定前，批准、审定机关应当组织专家和有关部门进行审查。”

二十二、将第二十三条改为第二十四条，修改为：“城市、镇、乡、旅游度假区和产业园区总体规划的强制性内容应当包括：开发边界，规划建设用地规模，基础设施和公共服务设施用地，水源地、水系、基本农田和绿化用地，环境保护、自然与历史文化遗产保护以及综合防灾减灾设施用地等。

“控制性详细规划的强制性内容应

当包括：规划地段内建筑开发总量，各地块的土地使用性质、容积率、建筑密度、允许建设高度、绿地率、公共服务设施和基础设施建设的配置要求，历史文化保护区以及涉及文物保护单位附近的建筑物、构筑物控制指标，气象探测环境保护范围内的建筑物、构筑物控制指标等。

“村庄规划的强制性内容应当包括：开发边界，禁止和限制建设的地域范围，规划建设用地规模，公共服务设施和基础设施用地，以及对耕地等自然资源和文化遗产保护、防灾减灾等的具体安排。”

二十三、将第二十六条改为第二十七条，修改为：“城市、镇、乡、旅游度假区和产业园区的建设和发展，应当优先安排基础设施和公共服务设施的建设，合理确定建设规模和时序，促进集中集约建设，成片开发，统筹兼顾进城务工人员生活和周边农村经济社会发展、村民生产与生活的需要。

“村庄建设和发展，应当从农村实际出发，尊重村民意愿，注重调整优化居民点结构，引导村庄集中布局、集约建设，体现特色乡土田园文化和民族特色。”

二十四、增加一条，作为第二十八条：“除交通、电力、通信、水利、燃气、油气、垃圾处理等基础设施和公共服务设施外，规划主管部门不得在城镇、旅游度假区和产业园区开发边界外作出开发建设规划许可。”

二十五、增加一条，作为第三十条：“市、县、自治县人民政府应当进行生态修复和城镇修补，治理、修复山体、水体、废弃地、受损海岸带等，保护历史文化、塑造时代风貌，改善城镇生态功能和人居环境，提升城镇环境品质。”

二十六、增加一条，作为第三十一条：“地下空间的开发和利用，应当遵循统筹安排、综合开发、合理利用的原则，充分考虑防灾减灾、人民防空和市政基础设施建设等需要，并符合规划，履行规划审批手续。

“有条件的市、县、自治县可以根据经济社会发展实际需要组织编制地下空间开发利用规划。

“合理开发利用综合管廊空间资源，按照统一规划、集中建设、分类管理的指导原则，推进地下综合管廊综合开发利用。”

二十七、删除第三十条。

二十八、将第三十三条改为第三十六条，第二款修改为：“规划条件应当包括建设用地的位置、范围、面积、使用性质、容积率、建筑密度、绿地率、允许建设高度、基础设施和公共服务设施配套规定，城市设计导则确定的建筑风格、体量、色彩、材质等管控要求等内容，以及标明建设用地位置、范围界线、现状、周边环境 and 各类规划控制线、建筑界线等的附图。”

二十九、删除第三十六条。

三十、将第三十七条改为第三十九条，修改为：“在城市和县、自治县人民政府所在地镇、旅游度假区、产业园区开发边界内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施的，建设单位或者个人应当向市、县、自治县人民政府规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。

“在其他镇、乡开发边界内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施的，建设单位或者个人应当向市、县、自治县人民政府规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。

“申请办理建设工程规划许可证，应当提交土地有关证明文件、建设工程设计方案等材料。需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应当提交修建性详细规划。对于符合控制性详细规划和规划条件的，由市、县、自治县人民政府规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府审定建设工程设计方案，并核发建设工程规划许可证。

“市、县、自治县人民政府规划主管部门或者省人民政府确定的镇人民政府应当将依法审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图予以公布。”

三十一、增加一条，作为第四十条：“位于生态核心区的市、县、自治县应当按照生态文明建设的要求，加强房地产开发调控，停止新建外销房地产项目。”

三十二、将第四十条改为第四十三条，修改为：“在乡村开发边界内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业以及农村居民集中住宅楼建设的，建设单位或者个人应当向乡镇人民政府提出申请，由乡镇人民政府提出初审意见后，报市、县、自治县人民政府规划主管部门核发乡村建设规划许可证。”

三十三、将第四十一条改为第四十四条，修改为：“在乡村开发边界内使用原有宅基地建设农村村民住宅的，农村村民应当持户籍证明、宅基地使用证明、村民委员会签署的书面意见等有效文件，向乡镇人民政府提出申请，由乡镇人民政府依据乡、村庄规划审查，核发乡村建设规划许可证。具体办法由省人民政府制定。”

三十四、将第四十二条改为第四十五条，第一款修改为：“在乡村开发边界内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益

事业建设以及农村村民住宅建设的，不得占用农用地；确需占用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续后，由市、县、自治县人民政府规划主管部门核发乡村建设规划许可证。”

增加一款，作为第三款：“农村新建住房不得超过三层，高度一般不得超过十二米。”

三十五、将第四十七条改为第五十条，第二项修改为：“(二)占用城市或者县、自治县人民政府所在地镇的广场、公共停车场(库)、文物保护范围或者其他公共活动场地的”。

三十六、将第四十八条改为第五十一条，修改为：“在开发边界内申请临时用地的，应当经市、县、自治县人民政府规划主管部门审查同意后，方可向土地主管部门办理临时用地审批手续。”

三十七、将第五十四条改为第五十七条，修改为：“有下列情形之一的，组织编制机关方可修改城市、镇、乡、旅游度假区、产业园区总体规划：

“(一)因省和市、县、自治县总体规划发生变化，提出修改要求的；

“(二)上级人民政府制定的城乡规划发生变更，提出修改规划要求的；

“(三)行政区划调整确需修改规划的；

“(四)因国务院或者省人民政府批准重大建设工程确需修改规划的；

“(五)经评估确需修改规划的。”

三十八、将第五十五条改为第五十八条，修改为：“修改城市、镇、乡、旅游度假区、产业园区总体规划前，组织编制机关应当组织有关部门和专家对规划实施情况进行评估，采取论证会、听证会或者其他方式征求公众意见，并向原审批机关报告。

“修改涉及规划强制性内容的，应当先向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可编制修改方案。

“修改后的城市、镇、乡、旅游度假区和产业园区总体规划，应当依照本条例第十条、第十一条、第十二条规定的审批程序报批。”

三十九、将第五十六条改为第五十九条，第一项修改为：“(一)因城市、镇、乡、旅游度假区、产业园区总体规划发生变化，需要修改的。”

四十、将第五十九条改为第六十二条，第一款修改为：“经依法审定的修建性详细规划、建设工程设计方案总平面图的修改，应当先将修改方案报规划主管部门组织专家进行论证；经论证同意修改的，规划主管部门应当采取听证会等其他方式，听取利害关系人的意见。”

删除第四款。

四十一、将本条例中的“城乡规划主管部门”修改为“规划主管部门”。

本决定自公布之日起施行。

《海南省城乡规划条例》根据本决定作相应修改，重新公布。

海南省城乡规划条例

(2009年7月24日海南省第四届人民代表大会常务委员会第十次会议通过 根据2018年4月3日海南省第六届人民代表大会常务委员会第三次会议《关于修改〈海南省城乡规划条例〉的决定》修正)

治县人民政府规划主管部门负责本行政区域内的城乡规划管理工作。必要时，可以在市辖区、特定地区设立派出机构。乡镇人民政府应当确定相关机构或者专人负责本行政区域内的城乡规划管理工作。

县级以上人民政府其他有关主管部门应当按照各自职责，做好城乡规划管理的相关工作。

第九条 经依法批准的城乡规划应当由城乡规划组织编制机关及时公布。法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

经依法批准的城乡规划未经法定程序不得修改。

任何单位和个人都应当遵守经依法批准并公布的城乡规划，服从规划管理。

第二章 城乡规划的制定

第十条 城市人民政府组织编制城市总体规划；县、自治县人民政府组织编制县人民政府所在地镇的总体规划。

除依法应当报国务院审批的城市总体规划外，其他城市总体规划，县、自治县人民政府所在地镇的总体规划，由省、县、自治县人民政府审查同意，报省人民政府审批。

其他镇总体规划、乡总体规划由乡镇人民政府组织编制，报市、县、自治县人民政府审批。

第十一条 旅游度假区、产业园区总体规划，由其所在地、县、自治县人民政府组织编制，报省人民政府审批。

跨市、县、自治县行政区域的旅游度假区、产业园区总体规划由省人民政府规划主管部门会同有关市、县、自治县人民政府组织编制，报省人民政府审批。

洋浦经济开发区等国家级经济开发区总体规划，由开发区管理机构组织编制，报省人民政府审批。

第十二条 城市总体规划，县、自治县人民政府所在地镇的总体规划，在报送上一级人民政府审批前，应当先经本级人民代表大会常务委员会审议，常务委员会组成人员的审议意见交由本级人民政府研究处理。

其他镇总体规划、乡总体规划在报送上一级人民政府审批前，应当先经乡镇人民代表大会审议，代表审议意见交由本级人民政府研究处理。

本条第一款、第二款的规划组织编制机关应当将本级人民代表大会常务委员会组成人员或者乡镇人民代表大会代表的审议意见和根据审议意见修改规划的情况一并报送审批机关。

第十三条 交通、给排水、电力、通信、绿地、水利水系、燃气、消防等专项规划应当由相关部门组织编制，征求同级规划主管部门意见后，报本级人民政府审批。

前款规定的专项规划应当相互衔

接，符合城市总体规划。

第十四条 城市和县、自治县人民政府所在地镇的控制性详细规划，由市、县、自治县人民政府规划主管部门根据城市总体规划和镇总体规划的要求组织编制，经市、县、自治县人民政府审批后，报本级人民代表大会常务委员会和省人民政府备案。

其他镇控制性详细规划、乡控制性详细规划由乡镇人民政府组织编制，报市、县、自治县人民政府审批。

旅游度假区、产业园区的控制性详细规划由其所在地、县、自治县人民政府规划主管部门组织编制，报市、县、自治县人民政府审批。洋浦经济开发区等国家级经济开发区控制性详细规划，由开发区管理机构组织编制和实施。

控制性详细规划应当覆盖总体规划确定的建设用地范围。

第十五条 规划主管部门编制控制性详细规划，应当组织同级相关部门共同参与，落实学校(含幼儿园)、医院、文化场所、体育场所、农贸市场、避难场所、公共消防基础设施、通信站点、变电站、社区服务中心等用地范围或者明确建设规模，任何单位和个人不得擅自变更。

第十六条 城市、镇、乡、旅游度假区和产业园区开发边界面积小于5平方公里的，总体规划和控制性详细规划可以合并编制；合并编制的，报总体规划审批机关审批。

第十七条 市、县、自治县人民政府规划主管部门报镇人民政府可以组织编制城市中心区、重要景观地带、大型公共服务设施、公园绿地及广场周边、城市主干道两侧等重要地块修建性详细规划。

修建性详细规划应当符合控制性详细规划。

第十八条 组织编制城市、镇、乡、旅游度假区和产业园区总体规划时应当同步编制总体城市设计，总体城市设计应当与总体规划一并报批。总体城市设计应当确定总体风貌定位，保护自然山水格局，优化空间形态，确定建筑高度分区、建筑密度分区、天际线、重要界面、景观轴线、景观节点等设计原则与总体布局。

组织编制城市、镇、乡、旅游度假区和产业园区控制性详细规划时应当同步编制片区城市设计，片区城市设计应当与控制性详细规划一并报批。片区城市设计应当注重空间尺度管控，确定建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求。

第十九条 市、县、自治县人民政府规划主管部门应当在片区城市设计基础上，组织编制城市核心区、历史风貌地区、重要街道、滨水地区等重点地区的城市设计导则，报市、县、自治县人民政府审批。