

武汉市滨水临山地区规划管理规定

第一条 为保护和彰显我市独特的自然山水风貌，塑造现代都市形象及提升城市空间品质，规范武汉市滨水临山地区（即城镇开发边界内江边、湖边、山边地区）规划管理，依据相关法律法规规章，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于武汉市滨水临山地区的国土空间规划城市设计编制及新建、改建和扩建项目规划管理。

第三条 江边地区以长江、汉江水系蓝线为基础，结合视距及城市道路确定（附图 1-1）。

湖边地区以湖泊蓝线为基础，结合视距及城市道路确定（附图 1-2）。

山边地区以山体本体线为基础，结合视距及城市道路确定（附图 1-3）。

第四条 编制滨水临山地区国土空间规划城市设计时，应注重建筑色彩、风格、体量等与江、湖、山的协调关系，重点明确主要观赏视点、整体天际线、视线通廊、建筑群体组合关系等控制要素。

第五条 滨水临山地区新建项目应留出望江、望湖、望山视线通廊。项目用地临江、临湖、临山一侧宽度不足 200 米的，至少一条视线通廊的宽度应不少于 30 米（可含相邻地块建筑退距和城市道路宽度）；超过 200 米且不足 500 米的，至少一条视线通廊的宽度应不少于 30 米；超过 500 米的，至少一条视线通廊的宽度应不少于 50 米。除必要的地下空间附属设施外，视线通廊内应以绿化景观功能为主，确保视线开敞性。

第六条 滨水临山地区建设项目应有高度梯度变化，且高度之间差值应不少于 20%（以高度较高者为计算基数）。

第七条 江边及湖边地区建设项目中的一线与二线公共及住宅建筑布局应前低后高，建筑高度之间差值应不少于 20%（附图 2）。

第八条 滨水临山地区建设项目中的公共建筑造型应简洁大方，体现地域文化特色；住宅建筑外立面应进行公建化设计，阳台应进行封闭式处理，并加强屋顶设计。

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，湖边地区建设项目的建筑物临湖面外缘垂直投影线后退湖泊绿线不少于 7 米，湖泊蓝线与外围绿线之间宽度不足 50 米的，则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（附图 3）。

第十条 湖边地区建设项目的建筑物建筑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（附图 4）。

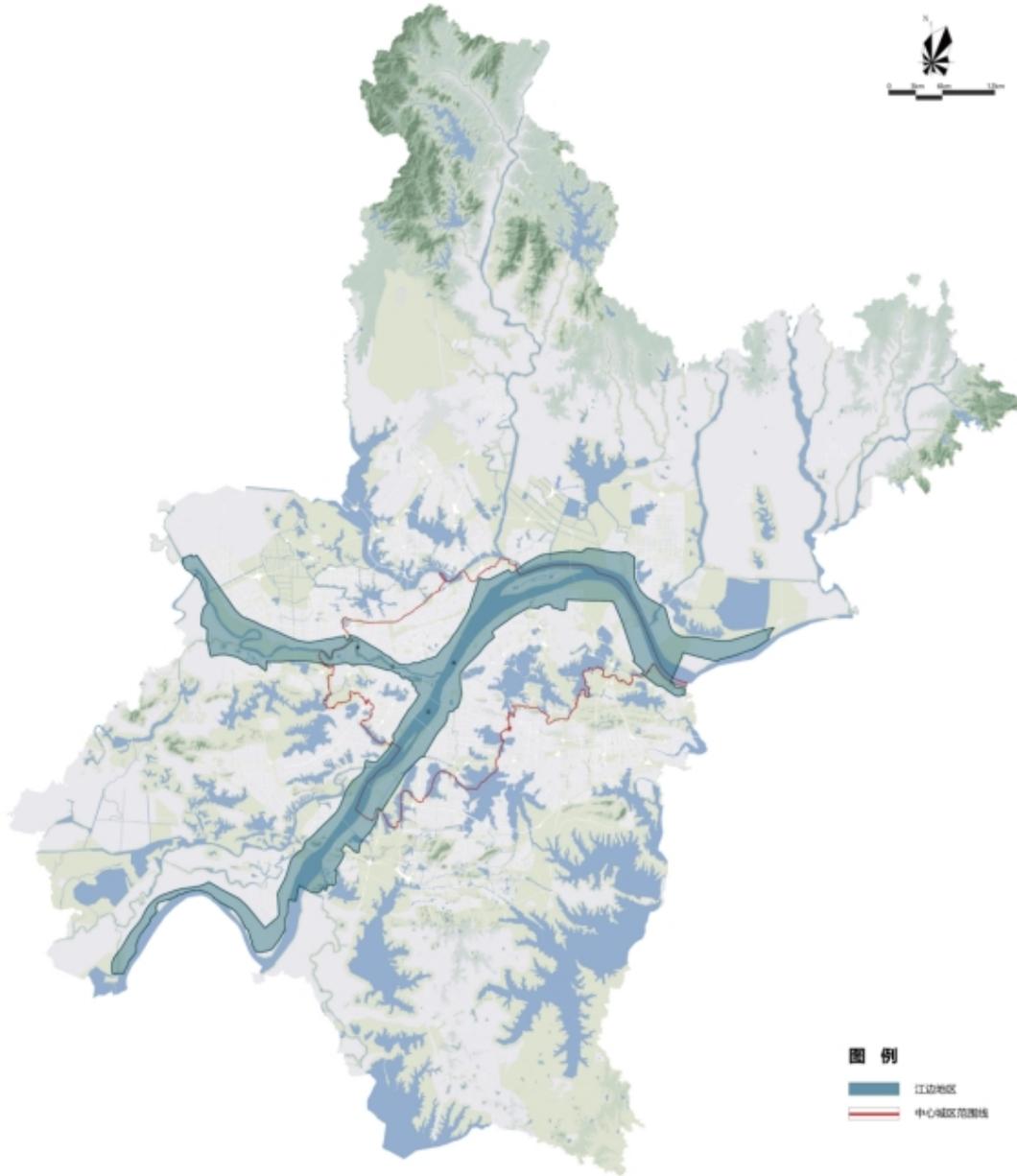
第十一条 以山脊线为基准，划定山体海拔高度五分之四处为高度控制线，山边地区建设项目的建筑物海拔高度应不突破高度控制线（附图 5）。项目用地内确需设置超出高度控制线的地标建筑时，应确保临项目用地一侧的山脊线的三分之二不被建筑物遮挡。

第十二条 东湖风景名胜区、历史文化风貌街区、生态底线区、生态发展区、特殊高度管控区等区域及其他法律法规对滨水临山地区规划管理有更严格要求的，按照相关要求执行。

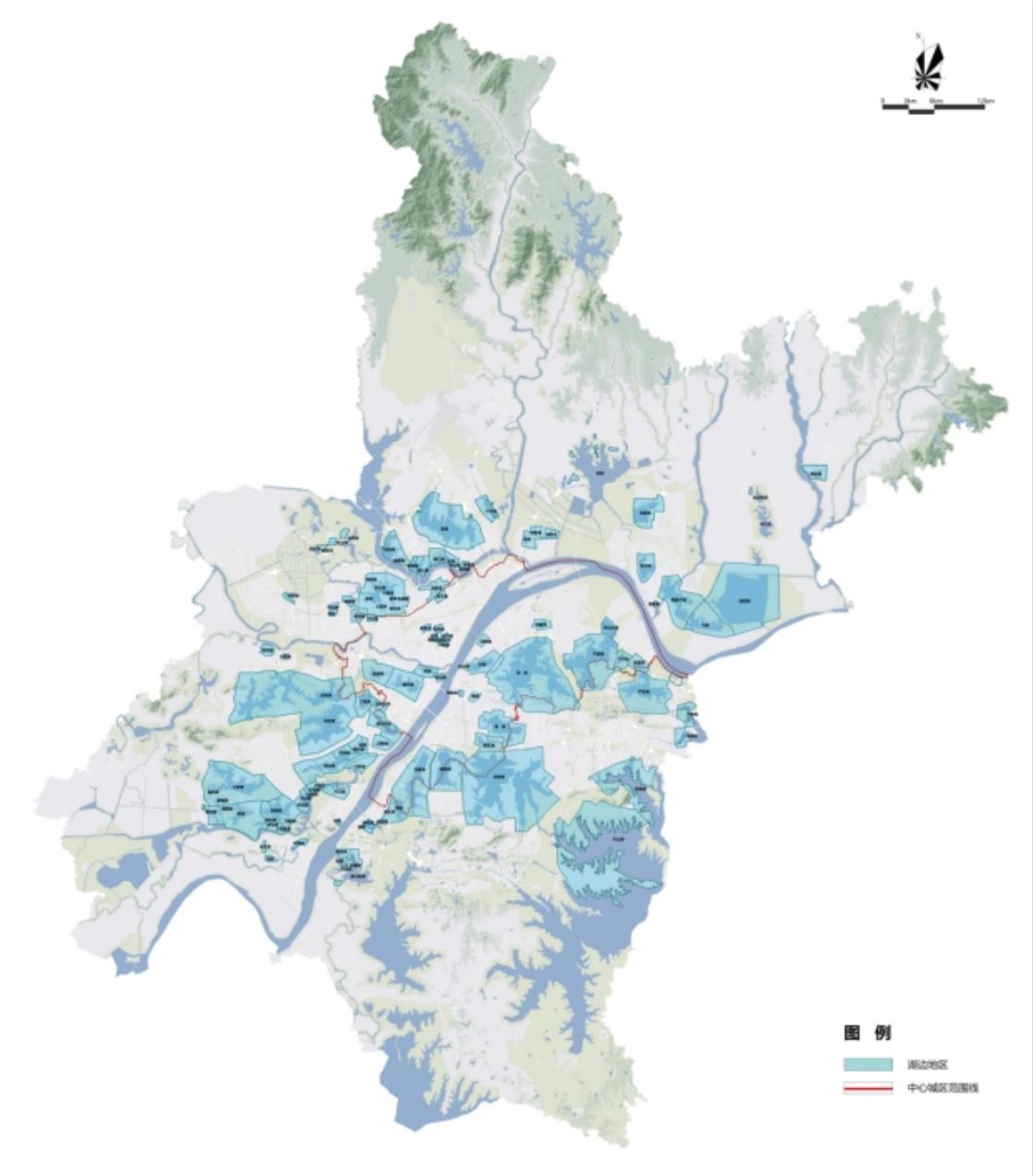
第十三条 本规定自 2022 年 1 月 5 日起施行，有效期 5 年，原《关于加强中心城区湖边、山边、江边建筑规划管理的若干规定》（武规〔2003〕1 号）同时废止。在本规定施行前已核发规划设计条件的项目，可按原规定执行。

附件 1

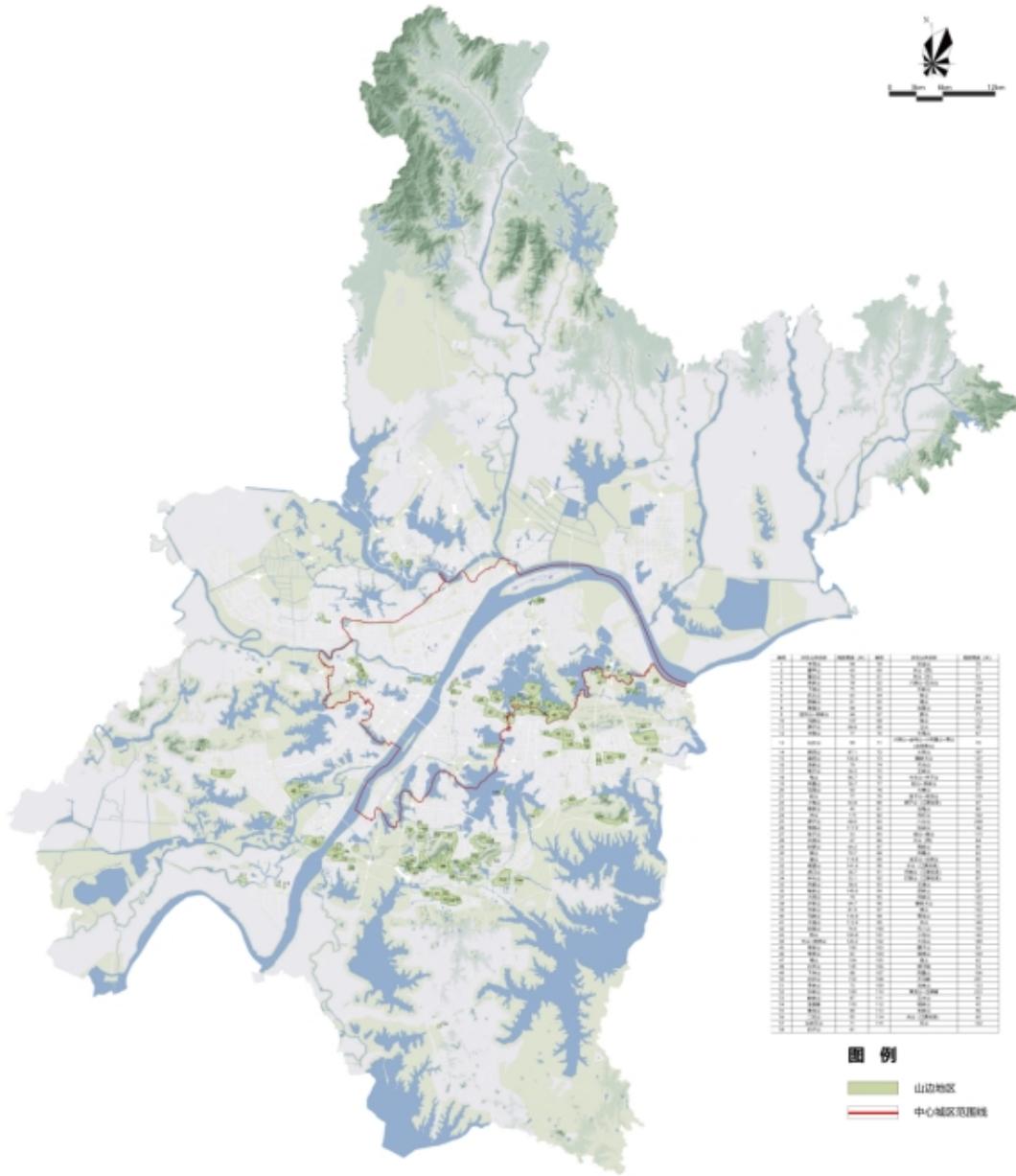
滨水临山地区管控范围图



1-1 江边地区管控范围图



1-2 湖边地区管控范围图

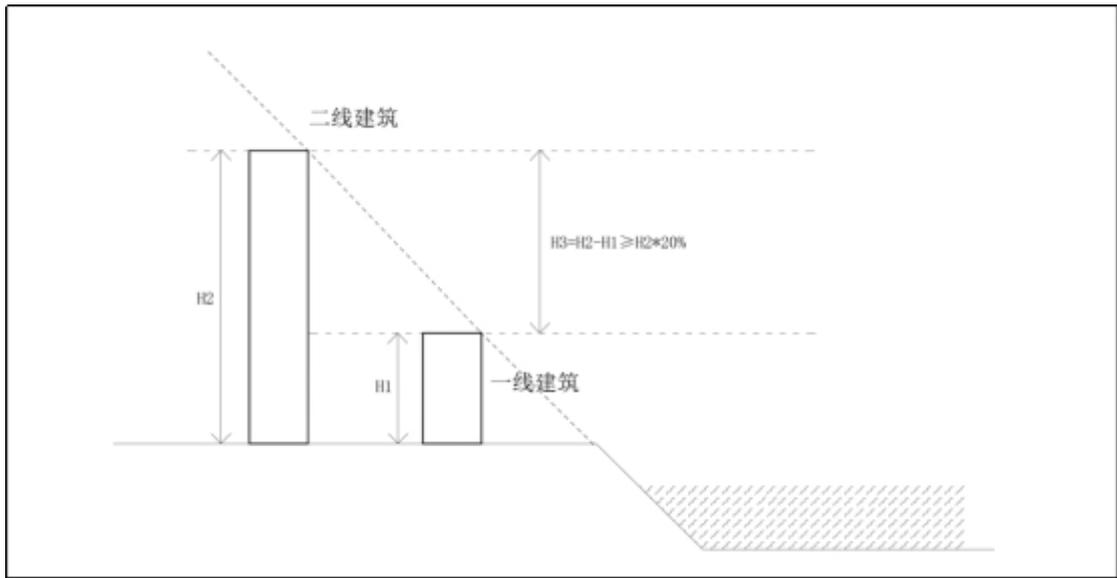


1-3 山边地区管控范围图

附件 2

江边、湖边地区垂江（湖）方向建筑

高度梯级变化示意图



H1-临江（湖）一线（第一排）建筑的建筑高度；

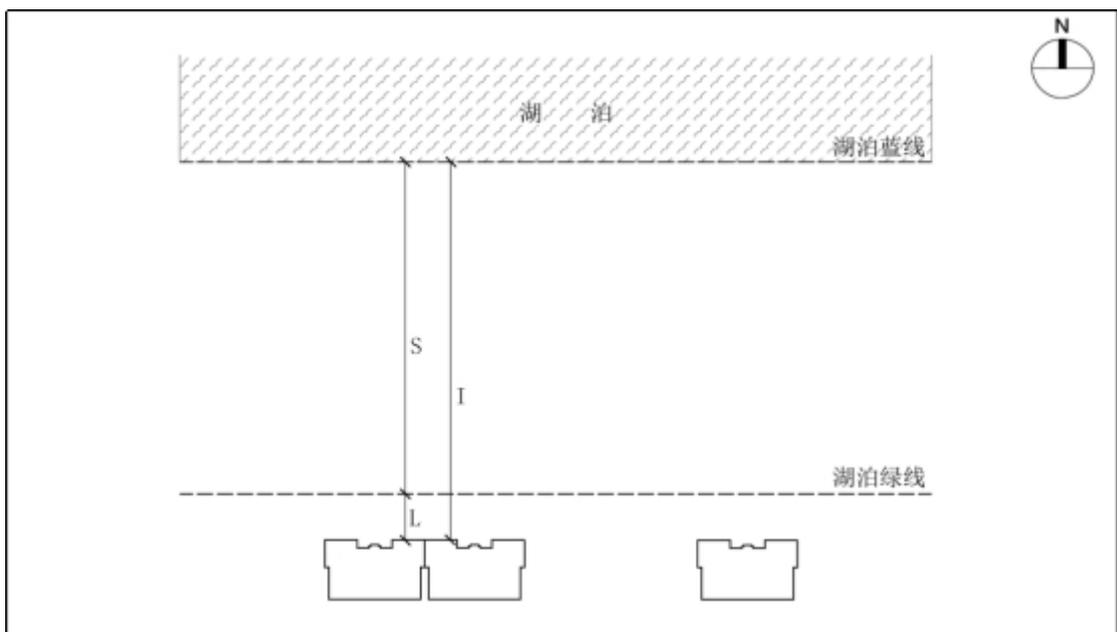
H2-临江（湖）二线（第二排）建筑的建筑高度；

H3-高度差值。

附件 3

湖边地区建筑后退湖泊蓝线及

绿线距离示意图



S-湖泊蓝线与绿线之间的距离；

L-建筑物临湖面外缘垂直投影线后退湖泊绿线距离；

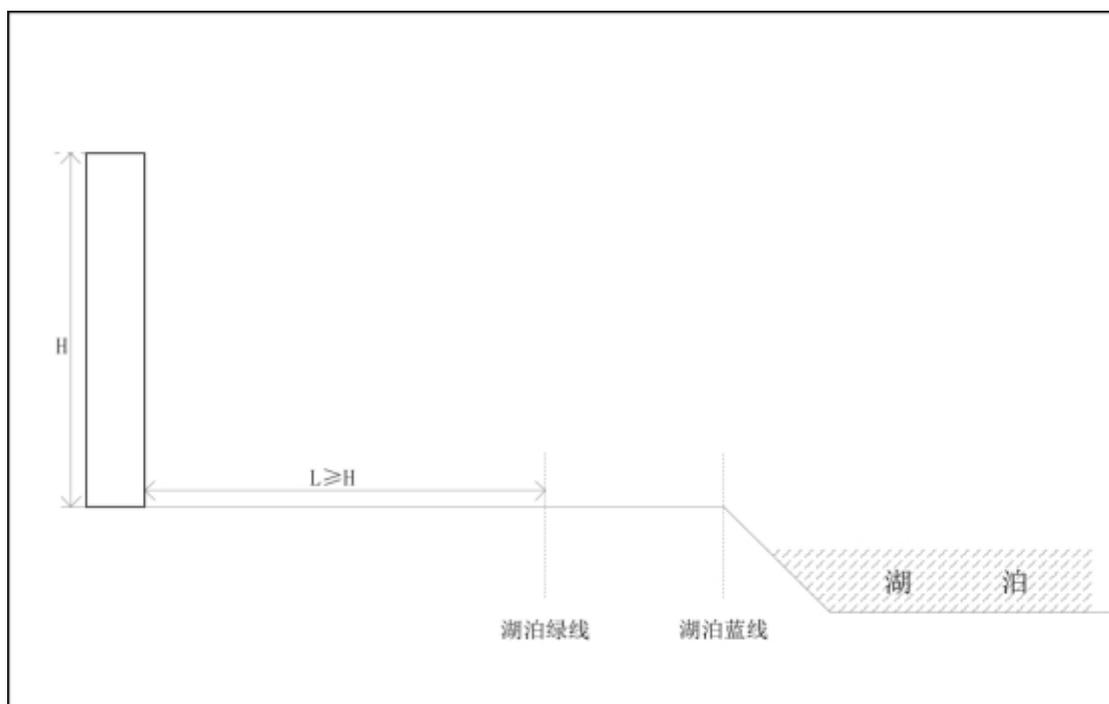
I-建筑物临湖面外缘垂直投影线后退湖泊蓝线距离；

当 $S \geq 50\text{m}$ 时， $L \geq 7\text{m}$ ；

当 $S < 50\text{m}$ 时， $L \geq 7\text{m}$ 且 $I \geq 50\text{m}$ 。

附件 4

湖边地区建筑高度示意图

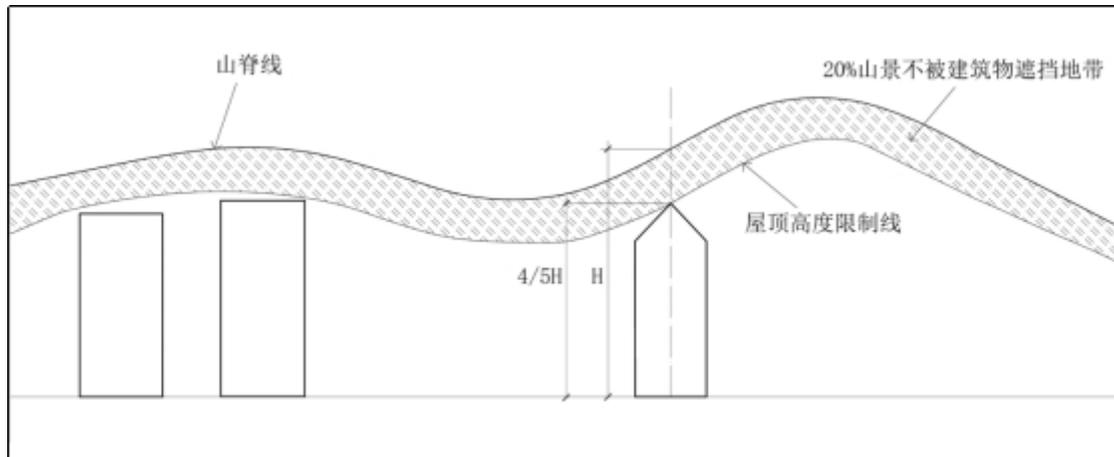


L-建筑临湖面外缘垂直投影线距离湖泊绿线距离；

H-建筑高度。

附件 5

山边地区建筑高度控制示意图



H-山脊线高度。