

附件 2

《汕头市南澳岛规划建设管理办法》 (公开征求意见稿)起草说明

一、工作背景

为统筹推进汕头市南澳岛的高水平保护和高质量发展,根据《汕头市人民政府 2023 年度立法计划》(汕府〔2023〕20 号),《汕头市南澳岛规划建设管理办法》(以下简称《管理办法》)为 2023 年的政府规章调研预备项目,由市自然资源局牵头南澳县政府起草。

二、主要内容

《管理办法》共分为四章二十五条,包括总则、保护体系、规划管控、附则四个部分。

《管理办法》明确南澳岛规划建设应遵循加强生态保护、合理开发利用、传承历史文化、彰显海岛特色的原则,建设高品质和美海岛,南澳县政府可根据本办法并结合南澳实际制定规划管理实施细则。

《管理办法》提出南澳岛应充分发挥自身资源条件优势,构建生态自然保护体系和历史文化保护体系,并对南澳岛的山体、海岸带、森林公园、湿地公园、耕地和历史文化分别提出保护要求。《管

理办法》特别提出涉及山体的建设活动，应当先行开展安全、生态、景观等专题可行性论证；提出实行海岸建筑退缩线制度，建立退缩线内正面清单，强化区内防灾减灾和生态保护刚性约束。

《管理办法》提出南澳岛应完善国土空间总体规划、专项规划、详细规划和城市设计的编制，实施分类分区用途管制，构建全域覆盖、层级分明、统一有序的规划管控体系。要求南澳岛严控居住用地增长，新增用地优先保障公共设施建设；实行强度分区管控，除经充分论证的重点地块及“三旧”改造项目外，南澳岛滨海和山前地区的住宅、商业地块容积率不高于 2.0。

《管理办法》要求南澳岛划定风貌管控重点区域并加强城市设计工作，打造通山达海景观视廊、贯通滨海沿山公共开敞空间，加强重点区域建筑形态和滨海沿山景观界面等城市风貌要素管控，强化建设项目设计方案报送县规委会审议制度，营造山海融城的整体意象。

《管理办法》结合南澳实际，对村民住宅建设提出管理措施。