## 海南省人民代表大会常务委员会关于加强

## 重点景区、沿海重点区域

## 规划管理的决定

（2006年3月30日海南省第三届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过　2006年4月5日海南省人民代表大会常务委员会公告第38号公布　自2006年6月1日起施行）

为了加强重点景区、沿海重点区域的规划管理，根据有关法律法规，结合本省实际，特作如下决定：

一、本决定所称重点景区，是指经国家或者省人民政府批准的风景名胜区、旅游度假区，以及具有较高游览、观赏、科研价值和旅游开发价值的地域、海域。所称沿海重点区域，是指经国家或者省人民政府批准的沿海岸设置的各类开发区、工业区、港区，以及具有较大开发价值的沿海区域。

二、重点景区、沿海重点区域实行名录管理制度。省城乡规划行政主管部门应当根据全省经济、社会和环境协调发展的需要，会同有关部门和市、县、自治县人民政府分批拟定需要加强管理的重点景区、沿海重点区域的名录，报省人民政府批准并予以公布。重点景区、沿海重点区域应当确定范围和界线，并标明区界。

三、重点景区、沿海重点区域范围内，面临海岸的建筑物规划管理应当遵循低建筑容积率、低建筑密度的原则，严格控制高层建筑。

四、重点景区、沿海重点区域规划的编制和审批，按照下列规定执行：

（一）重点景区、沿海重点区域的总体规划由市、县、自治县人民政府组织编制。跨市、县、自治县行政区域的重点景区、沿海重点区域的总体规划由省城乡规划行政主管部门会同有关市、县、自治县人民政府组织编制。城市规划区范围内的重点景区、沿海重点区域的总体规划，应当符合城市总体规划。城市规划区范围外的重点景区、沿海重点区域的总体规划，应当与城市总体规划相协调。重点景区、沿海重点区域的总体规划应当与城乡总体规划、土地利用总体规划、海洋功能区划、旅游总体规划等相衔接。

（二）重点景区、沿海重点区域的总体规划由省城乡规划行政主管部门会同有关部门和市、县、自治县人民政府组织专家评审，报省人民政府审批。法律、行政法规另有规定的，依照其规定办理。

（三）重点景区、沿海重点区域的控制性详细规划由市、县、自治县人民政府城乡规划行政主管部门在总体规划的基础上组织编制，经市、县、自治县人民政府审查同意后，报省城乡规划行政主管部门审批。

（四）重点景区、沿海重点区域的修建性详细规划，由市、县、自治县人民政府城乡规划行政主管部门根据控制性详细规划的实施需要组织编制，其中省级重点工程、省人民政府指定的其他大型工程和标志性建筑等建设项目修建性详细规划，经市、县、自治县人民政府审查同意后，报省城乡规划行政主管部门审批；其他建设项目修建性详细规划，报市、县、自治县人民政府审批。

（五）对重点景区、沿海重点区域的总体规划、控制性详细规划和修建性详细规划进行修订或者调整的，应当报原批准机关审批。

五、为了保护重点景区、沿海重点区域的生态环境和风景资源，防治台风、海啸、暴潮、海岸塌陷、海水倒灌等自然灾害，自平均大潮高潮线起向陆地延伸最少100米至200米的范围内，不得新建、扩建、改建建筑物；具体界线由省人民政府确定；因重大建设项目需要新建、扩建、改建建筑物的，应当报省人民政府审批。

六、重点景区、沿海重点区域范围内，严格限制开挖山体、填海等改变地形地貌和海域自然属性的活动；因重大建设项目需要的，应当进行环境影响评价，并报省人民政府审批。

七、出让重点景区、沿海重点区域内建设用地的，应当先由市、县、自治县人民政府城乡规划行政主管部门依据经批准的控制性详细规划提供建设用地的规划设计条件；未取得规划设计条件的建设用地，不得出让。规划设计条件应当作为国有土地使用权出让合同的组成部分。

八、重点景区、沿海重点区域内的省级重点工程、省人民政府指定的其他大型工程和标志性建筑等建设项目的选址申请、建设用地规划设计方案、建设工程规划设计方案，应当由市、县、自治县人民政府城乡规划行政主管部门提出初审意见，经省城乡规划行政主管部门审查同意后，按照规定权限核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。其他建设项目由市、县、自治县人民政府城乡规划行政主管部门直接核发有关规划许可证书。

九、在重点景区、沿海重点区域内建设广告牌、商业招牌、报刊零售亭、室外雕塑等建筑物、构筑物，应当纳入规划统一管理，按规定的程序办理规划报建手续。

十、省城乡规划行政主管部门应当加强重点景区、沿海重点区域规划实施情况的监督检查。市、县、自治县城乡规划行政主管部门应当在每年第一季度将上年度重点景区、沿海重点区域的规划执行情况向省城乡规划行政主管部门报告。

十一、重点景区、沿海重点区域规划编制经费应当纳入省、市、县级财政预算。

十二、对在重点景区、沿海重点区域内违法建设的，依照下列规定予以处罚：

（一）未取得建设用地规划许可证或者擅自改变建设用地规划许可证规定的内容而取得建设用地批准文件、占用土地的，批准文件无效，占用的土地由县级以上人民政府责令退回。

（二）未取得建设工程规划许可证或者违反建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上城乡规划行政主管部门责令停止建设，限期改正，并处违法建筑工程造价20%以上50%以下的罚款；严重影响规划的，由县级以上城乡规划行政主管部门限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物或者其他设施。

（三）对使用期届满未自行拆除的临时建筑或者建设基地内的临时设施，由县级以上城乡规划行政主管部门责令限期拆除，并从逾期之日起处建筑面积每日每平方米10元以上50元以下的罚款。

（四）违反本决定第五条规定进行建设的，由县级以上城乡规划行政主管部门责令停止建设，限期拆除违法建筑物，并处违法建筑工程造价20%以上50%以下的罚款。

（五）违反本决定第六条规定进行建设的，由有关部门依照国家和本省的有关规定进行处罚。

十三、当事人对行政处罚决定不服的，可以依法申请复议或者提起诉讼；逾期不申请复议也不起诉，又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行。

十四、省城乡规划行政主管部门，市、县、自治县人民政府及其部门违反本决定的，由其上一级行政机关责令限期改正，对其主要负责人和直接责任人给予行政处分，并依照《海南省行政首长问责暂行规定》予以问责。

十五、本省行政区域内的任何单位和个人均应当遵守本决定，服从重点景区、沿海重点区域的规划管理。

十六、本决定自2006年6月1日起施行。