

西安市灞河重点区域风貌管控条例

(2021年10月28日西安市第十六届人民代表大会常务委员会第四十七次会议通过 2021年11月26日陕西省第十三届人民代表大会常务委员会第二十九次会议批准 根据2024年8月14日西安市第十七届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过 2024年9月27日陕西省第十四届人民代表大会常务委员会第十二次会议批准的《西安市人民代表大会常务委员会关于修改〈西安市市政设施管理条例〉等二十部地方性法规的决定》第一次修正)

第一条 为了加强灞河重点区域风貌管控，提升公共空间品质，营造美丽宜居环境，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国河道管理条例》等法律法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于灞河重点区域内风貌的规划、建设及相关管理活动。

第三条 本条例所称灞河重点区域包括西安奥体中心片区、西安国际会展中心片区、西安国际会议中心片区及相关区域。具

体是指，北至启源三路，南至通塬路，东沿灞渭大道、港兴四路、港务大道、港丰路、灞渭大道、世博大道，西沿广运潭大道、灞浦六路、北辰大道、元朔大道、广运潭大道、欧亚三路、灞河西路、浐河西路、浐河东路、金桥六路、金茂一路的围合区域。

西安奥体中心片区东至港务大道，西跨灞河至北辰大道，灞河东岸北至港兴四路、南至港丰路，灞河西岸北至灞浦六路、南至元朔大道。

西安国际会展中心片区北至欧亚大道，南至东三环，东至世博大道，西至灞河东路。

西安国际会议中心片区北至东三环，南至通塬路，东至世博大道，西至灞河东路。

第四条 灞河重点区域风貌管控应当遵循规划引领、突出特色、严格管理、有效保护的原则。

第五条 市人民政府应当加强对灞河重点区域的风貌管控，建立健全协调机制，解决灞河重点区域风貌管控工作中的重大问题。

市资源规划主管部门负责灞河重点区域的规划管理工作，加强区域风貌的规划设计、控制引导和保护管理。

水行政、发改、财政、生态环境、城管、住建等部门按照各自职责，共同做好灞河重点区域风貌管控工作。

西安浐灞国际港管理委员会负责各自管理范围内灞河重点区域风貌管控工作的组织实施。

第六条 灞河重点区域内的风貌管控要求应当依法纳入国土空间详细规划。

该区域国土空间详细规划未经法定程序不得变更。确需变更的，应当对修改的必要性进行论证，征求公众和利害关系人的意见，向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可编制修改方案。修改后的详细规划，经市人民政府批准后，报市人大常委会常务委员会和省人民政府备案。

第七条 市资源规划主管部门应当加强对灞河重点区域风貌整体性、空间立体性、平面协调性、文脉延续性等方面的规划和管控，突出公共利益需求，对用地性质、开发强度以及平面布局、天际轮廓线、建筑高度、建筑形态、建筑体量、建筑色彩等作出明确规范。

灞河沿线形成错落起伏、疏密有致的滨河景观；西安奥体中心片区形成层次分明、梯度递减的现代风貌轴；西安国际会展中心片区形成轴线对称、古今辉映的建筑风貌区；西安国际会议中心片区形成园林、水景与建筑相融合的园林景观。

第八条 西安奥体中心片区沿东西向轴线建设灞河骊山景观视线通廊，通廊内以绿地广场为主，形成开敞连续的城市空间。

西安奥体中心片区内的建筑高度不得超过一百七十米，灞河东岸沿东西向轴线两侧的建筑高度由西向东梯度递减。

第九条 灞河重点区域内湿地和规划的公园绿地，不得改变用地性质，不得减少用地规模。

灞河重点区域内的绿地符合永久性绿地条件的，市人民政府应当予以确认，向社会公布，并报市人大常委会常务委员会备案。

第十条 灞河重点区域内的滨水岸线突出文化、自然、休闲功能，以公园绿地为主，形成开放舒适的滨水绿色廊道。

第十一条 灞河重点区域内临河第一排建筑优先布局公共建筑。

临河建筑退让用地界线距离应当符合本市相关规范的要求，根据建筑高度、用地性质等由风貌管控要求确定。

同一地块内高层建筑临河界面的面宽之和不得超过所在地块临河一侧长度的百分之四十。高层公共建筑临河界面因与周边风貌协调需要，面宽之和确需超过所在地块临河一侧长度百分之四十的，应当经市人民政府批准。

第十二条 灞河重点区域内高层建筑应当错落设计，相邻等高的高层建筑不得超过三栋。

第十三条 灞河重点区域内应当塑造富有变化、协调有序的建筑形态。

建筑附属设施和外立面应当进行一体化设计。住宅建筑外立面应当进行公建化设计。

鼓励公共建筑在符合强制性标准的前提下进行立体绿化。

第十四条 灞河重点区域内建筑色彩实行分区、分类管控，具体管控要求按照《西安浐灞生态区、国际港务区色彩详细规划》

执行。

第十五条 灞河重点区域内设置连接城市公共交通站点、公共建筑、城市公园及居住区的景观慢行系统。景观慢行系统应当安全、连续、开放，与区域环境和自然景观相融合。

第十六条 鼓励灞河重点区域内地下空间综合利用和公共建筑地下空间整体开发，节约集约土地资源，优化地上空间布局，提升区域环境品质。

鼓励人行道与相邻建筑退界空间一体化设计，建设街头绿地。

第十七条 灞河重点区域内标志标识的设置应符合相关规范和标准要求，体量、形式、色彩应当与周边环境相协调。

第十八条 灞河重点区域内夜景照明应符合生态环境保护及风貌管控要求，突出西安奥体中心、西安国际会展中心、西安国际会议中心等重要公共建筑，打造特色鲜明、层次丰富、富有韵律的滨河夜景。

设置照明设施应符合节能环保、经济适用的要求，严格控制景观照明范围。

第十九条 灞河重点区域内以出让方式提供国有土地使用权的，国有土地使用权出让前，资源规划主管部门应当将风貌管控要求纳入规划条件，作为国有土地使用权出让合同的组成部分。

灞河重点区域内以划拨方式提供国有土地使用权的，土地划拨前，资源规划主管部门应当明确风貌管控要求。

第二十条 西安浐灞国际港管理委员会应当建立动态监测

检查制度，及时发现和制止违反灞河重点区域风貌管控要求的行为。

第二十一条 任何单位和个人有权对灞河重点区域内的风貌管控相关活动进行监督，对违反本条例的行为进行投诉举报。

资源规划主管部门或者其他有关部门对投诉举报应当及时受理并组织核查、处理。

第二十二条 违反本条例的行为，资源规划主管部门、城管部门及相关部门依照《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规的规定处罚。

第二十三条 资源规划主管部门及其他部门工作人员，在灞河重点区域风貌管控工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十四条 本条例自 2022 年 3 月 1 日起施行。