

WHCR-2026-0130002

威海市自然资源和规划局
威海市发展和改革委员会
威海市工业和信息化局
威海市生态环境局
威海市住房和城乡建设局
威海市交通运输局
威海市农业农村局
威海市海洋发展局
威海市文化和旅游局

关于印发《威海市海岸建筑退缩线管控实施细则》的通知

威自然资规〔2026〕2号

各区市人民政府、国家级开发区管委相关部门：

现将《威海市海岸建筑退缩线管控实施细则》印发给你们，请结合工作实际，认真贯彻落实。

威海市自然资源和规划局	威海市发展和改革委员会
威海市工业和信息化局	威海市生态环境局
威海市住房和城乡建设局	威海市交通运输局
威海市农业农村局	威海市海洋发展局

威海市海岸建筑退缩线管控实施细则

第一条 为深入贯彻习近平生态文明思想，加强海岸带和沿海生态系统保护，保持海岸带区域经济健康发展，根据《关于建立实施山东省海岸建筑退缩线制度的通知》《山东省自然资源厅关于进一步做好海岸建筑退缩线制度实施有关工作的通知》等有关规定，结合我市实际，制定本细则。

第二条 本市行政区域内开展涉及海岸建筑退缩线的规划、建设、管理和保护等相关活动，适用本细则。

第三条 本细则所称海岸建筑退缩线，是指根据海岸线类型及环境特征，综合考虑海洋灾害、生态环境、亲海空间等要求，基于海岸线向陆一侧延伸一定的距离，划定的禁止或限制建筑活动的控制界线，包括海岸建筑核心退缩线（以下简称“核心退缩线”）和海岸建筑一般控制线（以下简称“一般控制线”）。

核心退缩线指以海岸线为基准，除特定开发活动外，禁止或限制建筑活动的界线。一般控制线指为控制建筑物的高度、密度、体量和容积率等而划定的界线。

海岸线与核心退缩线之间的区域为海岸建筑核心退缩区（以下简称“核心退缩区”）。核心退缩线与一般控制线之间的区域为海岸建筑一般控制区（以下简称“一般控制

区”）。核心退缩区、一般控制区的具体范围，以依法批准公布的《威海市海岸建筑退缩线划定成果》为准。

第四条 各市直相关部门要密切配合，依职责做好海岸建筑退缩线制度管理的相关工作。

市自然资源和规划部门牵头负责海岸建筑退缩线的划定、调整和开展评估等工作；

市发展改革部门牵头负责国家、省重大项目的管理，优化产业项目布局；

市工业和信息化部门牵头负责加强船舶行业管理；

市生态环境部门牵头负责环境治理项目的管理；

市住房城乡建设部门牵头负责供热、燃气等设施的管理，会同相关部门做好重要沿海区域海岸配套设施风貌管控事前会商工作；

市交通运输部门牵头负责港口及其配套设施的管理；

市农业农村部门牵头负责涉及农村宅基地的管理；

市海洋发展部门牵头负责渔业设施的管理，以及海洋生态修复、海洋灾害预警监测设施管理；

市文化和旅游部门牵头负责涉及 A 级旅游景区的管理。

第五条 市自然资源和规划部门要加强对海岸建筑退缩线制度的宣传，及时向社会公开海岸建筑退缩线范围、边界等信息，鼓励公众、社会组织参与和监督海岸建筑退缩线管理工作。

第六条 海岸建筑退缩线划定成果经依法批准后，任何单位和个人不得随意更改。因海洋灾害影响、海岸线修测、

自然保护地调整、滨海道路修建、生态恢复岸线认定等因素发生改变，确需调整的，应按以下程序进行调整：

（一）各区市人民政府、国家级开发区管委相关部门组织研究论证，经区人民政府、国家级开发区管委同意后，向市自然资源和规划部门提报调整方案，包括论证报告、公众意见及相关依据等；

（二）市自然资源和规划部门进行技术审查，必要时，可以组织专家论证及相关部门联合审查；

（三）市自然资源和规划部门报市人民政府批准；

（四）市自然资源和规划部门将调整文件、批准文件等报送省自然资源厅备案，及时向社会公布，并纳入自然资源管理和国土空间规划“一张图”管理。

第七条 除下列情形外，核心退缩区内不得新建、扩建建筑物。

（一）军事、港口及其配套设施；

（二）应急减灾、安全保障和水利等设施；

（三）生态修复、环境治理等生态工程；

（四）必需的市政设施、渔业设施和农业设施；

（五）必需的自然保护地和文化遗产保护、科普宣教、观测监测、旅游观光、滨海运动等公共配套设施；

（六）国家、省相关政策支持的游艇、海钓等产业基础设施；

（七）依托海洋资源，必须沿海建设的工业仓储、造船厂等；

(八) 经国家、省委省人民政府批准的特殊项目；

(九) 法律、法规和规章规定允许在核心退缩区范围内开展的其他建设活动。

第八条 确需在核心退缩区内开展上述建设活动的，原则上不得占用自然岸线。

环翠区、文登区行政辖区内的，区人民政府或国家级开发区管委各相关部门组织论证评估，经区人民政府、国家级开发区管委同意后，报市自然资源和规划部门审查，并经市国土空间规划委员会审议通过，方可依法审批建设行为；荣成市、乳山市行政辖区内的，县级市人民政府各相关部门组织论证评估，经县级市人民政府同意后，报市自然资源和规划部门备案，方可依法审批建设行为。

第九条 核心退缩区内的已有建筑物应按照尊重历史、实事求是的原则，进行分类处置。允许合法现状建筑物进行装修、修缮，但不得增加建筑面积和建筑高度。

确需进行改建、翻建的，应采取“一事一议”的方式严格评估、提出处置方案，不得扩大规模，严格控制建筑高度，并按照本细则第八条规定的程序报批。

第十条 核心退缩区内已取得合法用地手续尚未建设的项目，原则上不再实施。确需实施的，应开展科学论证评估，强化体量管控，并按照本细则第八条规定的程序报批。

第十一条 划入核心退缩区的村庄区域，新建、改扩建建筑物要在村庄建设边界内，严格控制村庄规模。

第十二条 一般控制区内，新建、改扩建建筑物应遵循以下要求：

（一）按照国土空间详细规划要求，严格控制建筑高度、建筑密度、体量和容积率等相关指标；

（二）严格落实生态环境和城市风貌的管控要求，强化国土空间规划管理，保护沿海景观资源。

第十三条 核心退缩区和一般控制区内存在自然保护地、滨海公园等敏感区域，应当遵从管控强度不降低的原则。

第十四条 实行“一年一体检、五年一评估”制度，结合年度国土变更调查开展年度体检，对海岸建筑退缩线的实施效果进行监测评估，纳入国土空间规划体检评估体系，作为海岸建筑退缩线优化调整的依据。

第十五条 本细则由市自然资源和规划部门负责解释。

第十六条 本细则自 2026 年 10 月 10 日起施行。