

武汉市武昌区山体保护规划

(2021—2026 年)

武汉市武昌区城市管理执法局

二〇二一年十二月

目 录

一、 前言	- 5 -
(一) 规划背景	- 5 -
(二) 规划依据	- 5 -
(三) 规划范围与期限	- 6 -
(四) 规划思路与技术路线	- 6 -
二、 区域概况与山体保护现状	- 7 -
(一) 区域概况	- 7 -
(二) 现状山体摸排	- 8 -
(三) 上轮山体保护实施评估	- 11 -
(四) 主要问题	- 13 -
三、 规划衔接	- 13 -
(一) 政策解读	- 14 -
(二) 上位规划衔接	- 14 -
(三) 相关规划衔接	- 18 -
(四) 小结	- 21 -
四、 规划目标	- 21 -
(一) 指导思想	- 21 -
(二) 基本原则	- 22 -
(三) 发展目标	- 22 -
五、 保护山体名录	- 22 -
(一) 名录更新思路与保护线划定原则	- 23 -
(二) 增补山体选择	- 24 -

(三) 落界线划定步骤	- 24 -
(四) 保护山体名录	- 25 -
六、山体保护管控措施	- 26 -
(一) 制定山体保护管控指标	- 26 -
(二) 明确山体功能与行为准入	- 27 -
(三) 明确山体建设控制要求	- 28 -
(四) 分期行动计划	- 28 -
(五) 健全规划实施保障机制	- 29 -
七、逐座山体保护规划	- 30 -
(一) WC01 凤凰山	- 30 -
(二) WC02 花园山	- 32 -
(三) WC03 蛇山	- 33 -
(四) WC04 梅亭山	- 35 -
(五) WC05 小龟山	- 36 -
(六) WC06 洪山	- 38 -
(七) WC07 狮子山	- 39 -
(八) WC08 珞珈山	- 41 -
(九) WC09 半边山	- 42 -

一、前言

（一）规划背景

为深入践行习近平生态文明思想,充分强化武昌山体作为武汉市东西山系自然人文公共空间核心支点的地位,充分发挥山体在改善武昌区人居环境、塑造城区形象、提升城区功能品质的重要作用,打造现代大气、古今交融、有品有味的美丽武昌,按照市委、市政府决策部署,根据《武汉市山体保护办法》和市、区有关上位规划要求,启动本规划编制工作。

（二）规划依据

- 1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019）
- 2.《中华人民共和国文物保护法》（2007）
- 3.《风景名胜区条例》（国务院第 474 号令）
- 4.《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）
- 5.《公园设计规范》（GB51192-2016）
- 6.《城市绿地分类标准》（CJJ/T 85-2017）
- 7.《武汉市城市绿化条例》（2021）
- 8.《武汉市城市公园管理条例》（2010）
- 9.《武汉市文物保护若干规定》（2010）
- 10.《武汉市山体保护办法》（武汉市人民政府令第 254 号）（2014）

11.《武汉市基本生态控制线管理规定》（2016）

12.《武汉市土地利用规划调整完善（2018—2035）》（在编）

13.《武汉市城市国土空间总体规划（2018—2035）》（在编）

14. 武汉市规划管理“一张图”（2021 年）

15.《武昌区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（待批）

16.《武昌区园林绿化“十四五”规划》（待批）

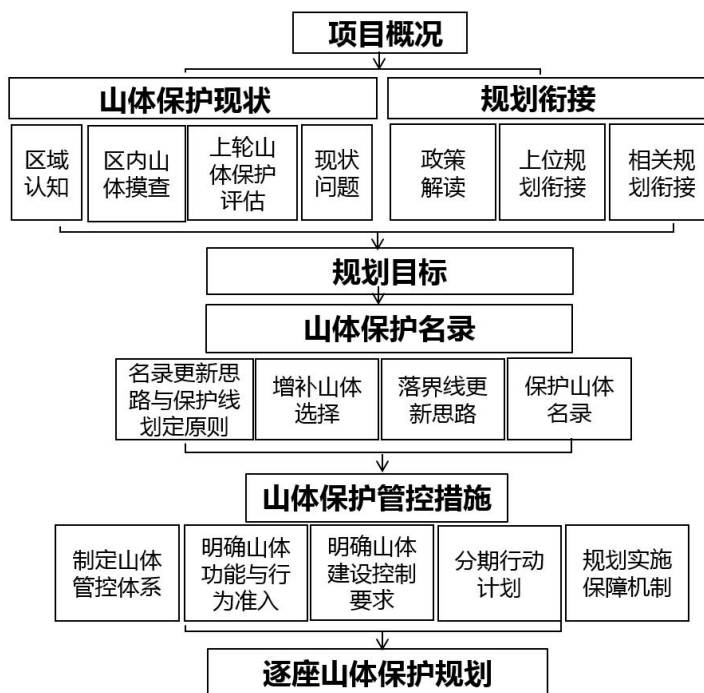
（三）规划范围与期限

规划范围为武昌区。武昌区有“江流贤胜，大成武昌”之名，是武汉七个中心城区之一，行政区范围西至长江南岸，北至余家头罗家港，东南与洪山区接壤，东拥东湖，区域总面积 107.76km²。

规划期限为 2021 年至 2026 年。

（四）规划思路与技术路线

在区域认知基础上，对全区山体进行现状摸查，进行上轮山体保护工作评估，梳理现状问题。在此基础上，解读最新政策要求，全面衔接上位规划和相关规划，提出武昌区山体保护的总体目标。依据保护目标，明确相关保护名录、落界线调整思路，更新山体保护名录，制定配套山体保护管控措施，拟定分期行动计划，最终形成逐座山的山体保护规划。



规划技术路线图

二、区域概况与山体保护现状

（一）区域概况

自然地理方面，武昌自然地形属于扬子地槽凹陷的一部分，是长江汉水两大河流交汇的河谷残丘冲积平原；境内地形中部高，南北逐渐降低，西向长江，东向东湖缓斜。区内山体顺应城市中心区山体走势，形成横亘武汉市中心的山体连绵带，区内山水星罗棋布，资源丰富。

历史沿革方面，武昌发源于武昌古城，史上曾有夏、鄂渚、夏口、江夏、郢城、鄂州等称谓，历来为省、州、府、县治所。三国时期（223年），东吴孙权在黄鹄山西北跨山筑城，取名夏口，开启了武昌古城历史。清光绪末年，武昌设县，城门增至十座，下辖二十里；1911年，辛

辛亥革命爆发，革命党在武昌成立中华民国军政府湖北都督府；1926年，国民革命军改武昌县为武昌市；1949年解放后，武昌成为武汉市的一个城区，一直为中共湖北省委、省人民政府所在地。

区域经济方面，武昌经济平稳发展，质量较优。全区以总部经济为引领，金融服务、工程设计、文化旅游等产业协同发展。2019年，地区生产总值达到1522.04亿元、服务业增加值1344.05亿元、一般公共预算总收入235.4亿元、地方一般公共预算收入141.7亿元¹，规模均居全市中心城区第一，经济实力全市领先。

历史文化方面，武昌素有风景如画之风物和文化古城之盛名。武昌古城格局上有“九湖十三山”之说，“十三山”即黄鹄五山（黄鹄山、高观山、蔡东山、殷家山、棋盘山）、炮架山、崇府（福）山、凤凰山、胭脂山、一字山、朱石山、梅亭山、萧山，虽城市建设过程中部分山体湮灭，但格局尚存。区内遗址遍布，山上名胜古迹荟萃。

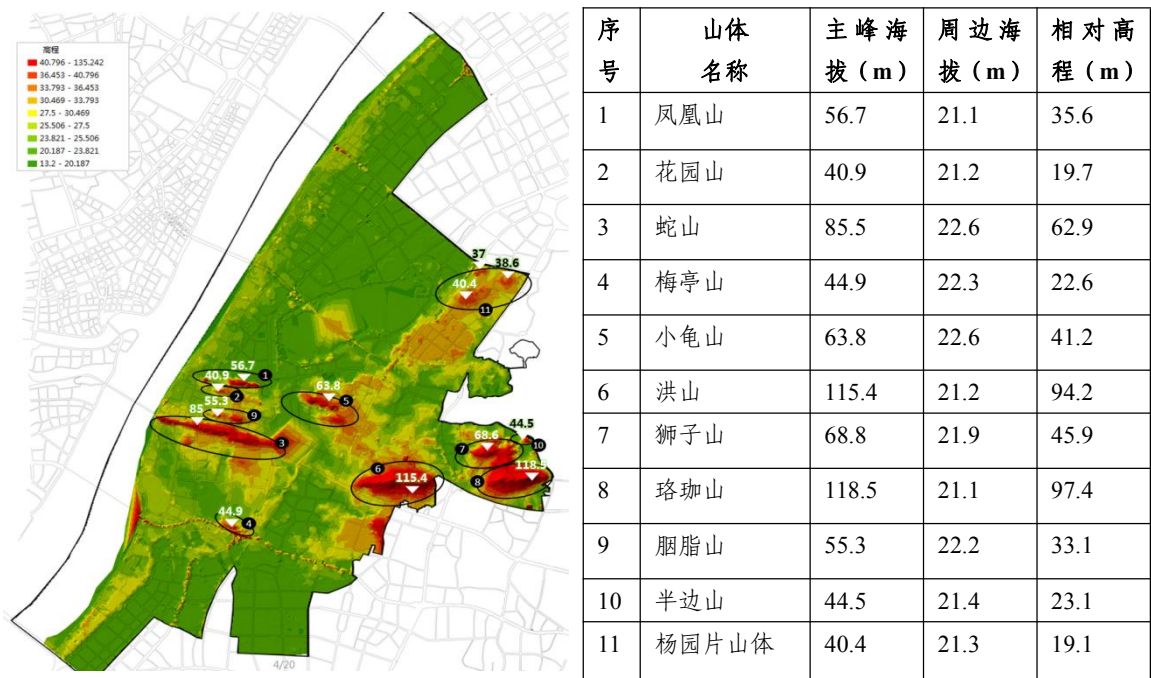
（二）现状山体摸排

1. 高程态势

通过武昌区1:2000地形分析可知，区内可称为山体者共11处，其中，满足《武汉市山体保护办法》第一章第三条，以及《武汉市山体保护规划规程》中对于山体高度“山体主峰相对高度不低于30m”要求的共有凤凰山、蛇山、小龟山、洪山、狮子山、珞珈山、胭脂山7座。

¹数据来源为《武昌区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（2021年）。

武汉市武昌区山体高程态势一览表



2. 形态植被

通过航拍影像与实地踏勘情况，结合《武汉市山体保护规划规程》中对于山体“完整”、“基本完整”的定义²分析可知，上述 11 座山体中，蛇山、洪山、珞珈山 3 座山体形态完整，植被丰富；凤凰山、花园山、梅亭山、小龟山、狮子山、胭脂山、半边山 7 座山植被较为丰富；杨园片山体消灭，形态不完整，植被较少。

² 《武汉市山体保护规划规程》（2014）中提出综合考虑山体所在区域的现状资源、社会经济发展状况，以及实地踏勘校核的情况，判断山体保护的水平，将山体分为完整型、基本完整型两个级别。其中，山体完整型指山体形态完整、植被丰富、景观效果良好、基本未被挖掘的山体；山体基本完整型指山体形态基本完整、植被较丰富、局部存在破损的山体。

3. 主导功能

通过武昌区最新城市用地现状分析，上述 11 座山体中，凤凰山、花园山 2 处现状为更新用地；花园山、蛇山、梅亭山、洪山 4 处现状为公园绿地；狮子山、珞珈山、半边山 3 处为山体；胭脂山、杨园片山体为居住用地。依据《武汉市山体保护规划规程》中对山体主要功能的界定³，蛇山主导功能为景观功能；凤凰山、花园山、梅亭山、小龟山、洪山、狮子山、珞珈山、半边山 8 座山主导功能为公园绿地功能；胭脂山主导功能为办公与居住功能、杨园片山体主导功能为商业与居住功能。

4. 景观资源

通过武昌区不可移动文物、优秀历史建筑、历史保护建筑的分析可知，凤凰山、花园山、蛇山、梅亭山、洪山、珞珈山 6 座山历史遗存与遗址资源丰富；小龟山、半边山、杨园片山体、胭脂山 4 座山无历史遗存资源。凤凰山、花园山、蛇山、梅亭山位于武昌古城风貌区，洪山位于洪山片历史地段，狮子山、珞珈山、半边山位于武汉大学本部，风景优美。

5. 小结

山体作为武昌乃至武汉中心城区稀缺且优质的不可再生资源，生态

³ 《武汉市山体保护规划规程》（2014）中提出山体功能包括提供生物栖息环境的生态功能、可开采利用的资源功能、作为风景名胜的景观功能、提供休闲活动场地的公园绿地功能。原则上，城镇集中建设区内的山体，其主导功能定位为公园绿地、景观功能。

极其敏感和脆弱，在城市建设过程中极易被侵蚀、破坏。从保护角度出发，以上现状摸查中满足 1 个以上条件即判定现状情况较好，得出除杨园片山体外，其他 10 座山体现状较好。具体情况如下：

武汉市武昌区山体摸查情况一览表

序号	山体名称	相对高程	形态	主导功能	资源情况	现状
1	凤凰山	大于 30m	基本完整	公园绿地	优良	较好
2	花园山	小于 30m	基本完整	公园绿地	优良	较好
3	蛇山	大于 30m	完整	景观功能	优良	较好
4	梅亭山	小于 30m	基本完整	公园绿地	优良	较好
5	小龟山	大于 30m	基本完整	公园绿地	优良	较好
6	洪山	大于 30m	完整	公园绿地	优良	较好
7	狮子山	大于 30m	基本完整	公园绿地	优良	较好
8	珞珈山	大于 30m	完整	公园绿地	优良	较好
9	胭脂山	大于 30m	基本完整	办公、居住	一般	较好
10	半边山	小于 30m	基本完整	公园绿地	一般	较好
11	杨园片山体	小于 30m	不完整	商业、居住	较差	不佳

（三）上轮山体保护实施评估

武昌上一阶段山体保护工作以落位分期行动计划为抓手，系统推进了列入上轮保护山体名录的 8 座山（即凤凰山、花园山、蛇山、梅亭山、小龟山、洪山、狮子山、珞珈山）相关的建构筑物综合整治、遗址活化利用和山体修复，改善了山体功能，从严进行了山体控制线内建构总量控制，较好落位了预设的保护目标。

1. 建构筑物综合整治持续推进，遗址活化利用进一步开展

武昌区山体相关建构筑物综合整治共 2 处。其中 1 处位于昙华林核

心区，凤凰山山体保护线内，为昙华林启动片项目；另1处位于小龟山山体本体线内，为小龟山金融文化公园项目。两个项目均按照“严格禁止新建建筑物”的方针，未新建建筑物；改造遵循“与历史风貌协调”的原则，在保留了文化韵味的同时，赋予历史遗留建筑商业用途和公共景观的功能，落位了山貌保护要求。

2. 植被、游道与配套设施建设加强，山体修复景观效果逐步显露

武昌区加强了凤凰山北部陡坎，蛇山南部陡坎、小龟山南部陡坎、洪山南部沟坎、珞珈山北部陡坎攀缘植物种植；实施了蛇山山脊景观改造一期、蛇山南坡显山透绿和北坡斗级营坡地绿化修复，陡坎区植被覆盖整体提升。全区加强了凤凰山、小龟山、洪山、珞珈山上山通道与入口区域景观植被种植，上一阶段提出的山体修复绿化方面的工作基本完成。同时，武昌完成了洪山公园改造二期工程，持续推进昙华林核心区凤凰山公园一期，新建了上山步道，提升了山体可达性。

3. 严格山体本体线内建筑总量控制，落界线管理逐步规范

自上轮规划实施以来，武昌区由市自然资源和规划局武昌分局严格执行山体落界线管控，协调多方单位持续推进山体保护工作。在区政府领导统筹，区住房和城乡建设局、区城市管理执法局及各个街道的大力支持下，认真审议涉及山体的相关项目，落界线管理逐步规范。

（四）主要问题

1. 山体风貌保护受限于发展，巩固保护成果任重道远

山体保护规划实施以来，武昌区山貌保护取得了积极进展，但受制于城区发展阶段，部分重点项目侵占山体、在严格禁止新建建构筑物落界内新建建筑的情况仍有发生，山体修复与更新完成后不向公众开放的情况仍有发生，山体保护工作任重道远。

2. 生态修复技术较为落伍，多样化生态效益有待激发

经过上一轮山体保护规划的统筹部署，武昌区较好完成了阶段性山体修复目标。然而单一的坡面绿化和攀援种植较难满足较难适应新发展阶段需求。同时，作为中心城区少有的绿色公共空间，山体景观设施与绿化品质不佳，可达性、可游性、可赏性有待进一步提升，环境、经济、美学等多种功能与效益有待进一步激发。

3. 职能分工有待细化，保护管理机制有待进一步理顺

上一阶段的山体保护工作在区政府领导和市自然资源和规划局武昌分局强力推进下稳步实施，取得了较好的成效。但由于山体管理工作涉及内容多，牵涉范围广，如何优化管控仍亟待探索。尤其是针对市级重大的涉及区内山体的相关工程，如何保障其实施满足山体保护要求仍是一个挑战，相关职能分工还有待细化，保护管理机制有待进一步理顺。

三、规划衔接

（一）政策解读

党中央、国务院要求实施生态文明战略，树立尊重自然、顺应自然、保护自然的生态文明理念，要求“像保护眼睛一样保护生态环境，像对待生命一样对待生态环境”，加快形成人与自然和谐发展的现代化建设新格局。山体作为武汉市绿色骨架基础，应强化资源保护，做好资源利用，为建设有湿地花城特色的公园城市，高水平创建国家生态园林城市，实现城市品质不断提升和市民绿色福祉不断增加做贡献。

（二）上位规划衔接

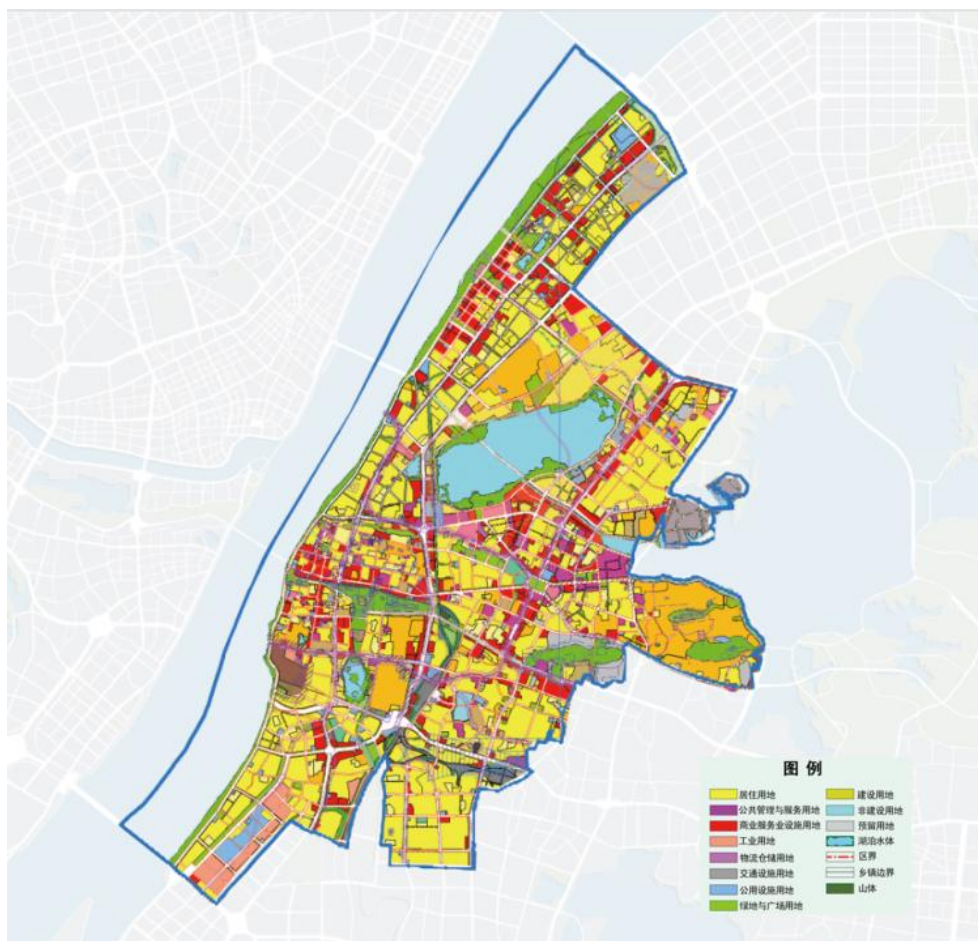
1.《武汉市国土空间总体规划（2018-2035）》（在编）

武汉市提出“创新引领的全球城市，江风湖蕴的美丽武汉”城市发展愿景，要求构建安全健康的韧性城市，锚固山青水秀的生态框架。巩固“三列山系”整体保护格局，锁定山体保护线。武昌区作为中心城区核心区，一是要求构建蓝绿融城的公园绿化体系，推动以绿道为“链”连水串山，将优质生态资源融合进入城市开放空间体系；二是推进“两保”，保护历史文化街区与山体周边环境，打造世界滨水文化名城的魅力风貌展示区；三是彰显“双轴”，整合自然山水和历史文化要素资源，赋予其生态游憩功能。

2.《武汉市规划管理“一张图”》（2021年）

武昌区以居住、商业、科教用地为主，山体位于城区中段呈平行线排列，其中，凤凰山、蛇山、小龟山、洪山、狮子山、珞珈山、半边山 7

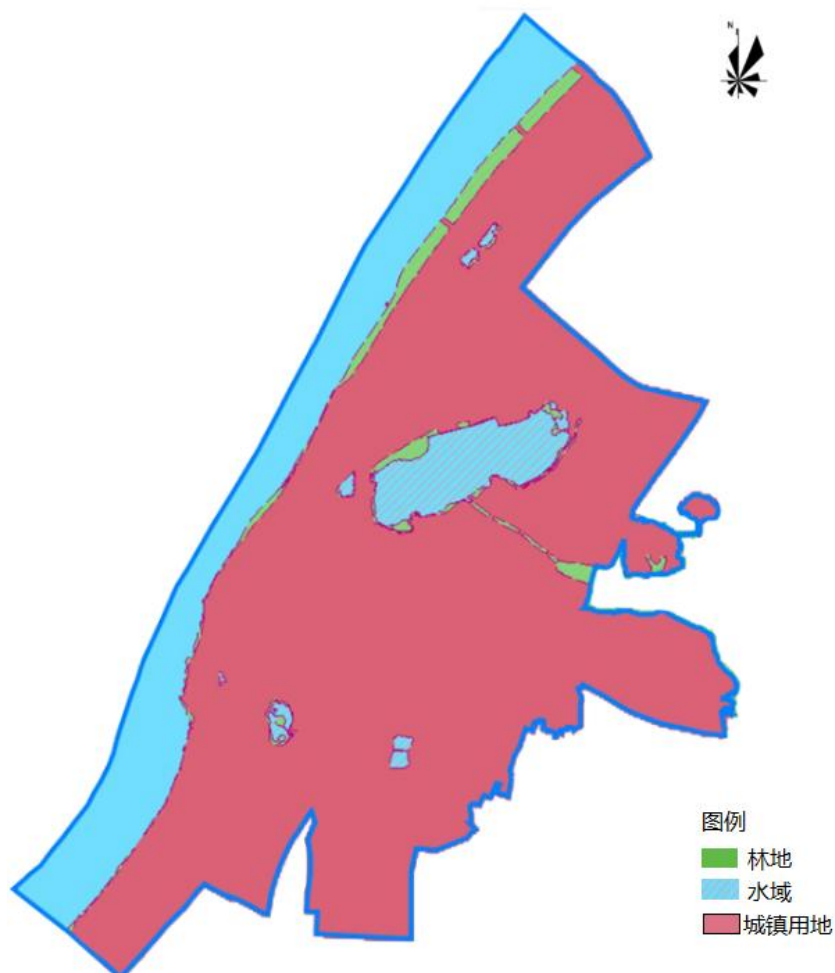
座山均控制为公园绿地，花园山控制为社会福利设施用地、胭脂山控制为行政办公与商业用地、杨园片山体控制为居住和商业用地。



武汉市规划管理“一张图”（2021年）

3. 《武汉市土地利用总体规划调整完善》（2018年）

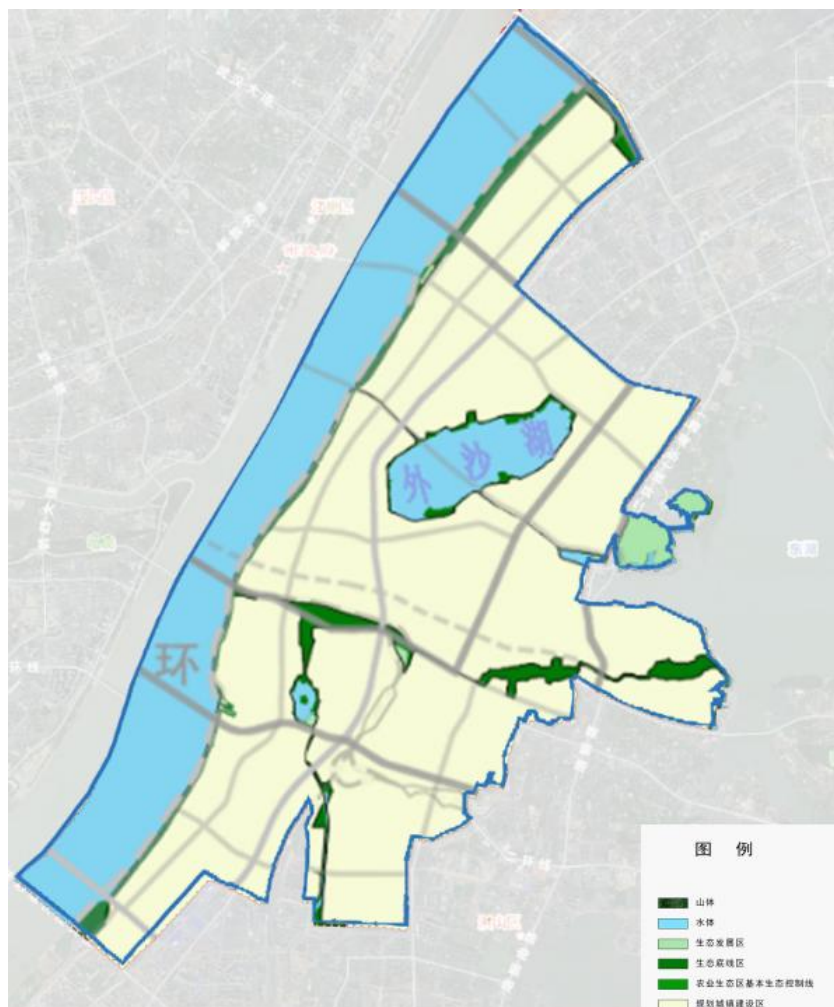
武昌区用地性质以建设用地为主，水域周边分布少量林地。涉及山体的区域土地利用性质均为城镇建设用地。



武汉市土地利用总体规划调整完善图

4. 《武汉市生态框架保护规划》（2011 年）

武昌区主要为城镇建设区，山水区域局部列入基本生态控制线，其中蛇山、洪山、珞珈山作为生态底线区进行管控。



武汉市生态框架保护图

5. 《武汉市历史文化名城保护规划》（2018 年）

《规划》要求全市构建“一城、三线、七廊、九片”总体风貌格局，形成全域历史文化保护网络。武昌古城是彰显武汉市人文特色的与创新活力的亮点区片，其中蛇山、凤凰山、花园山属于武昌历史城区，凤凰山、花园山属于历史文化风貌街区，分布多样的文化遗存。

6.《武汉市湿地花城建设规划》（2021-2025）

《规划》提出武汉市将建设“湿地之都、花漾江城”的大美武汉，“四季有花、四季常绿”的美丽江城。按照部署，武昌区将形成“一园一花、一湖一景、一街一花、一路一花”特色景观。一是要求建设古城红韵“武昌古城”片区，以原武昌明城墙范围为主体，以红、粉为颜色基调、以紫薇、梅花为特色，打造紫薇映霞、红光漫城的火红盛景。二是要求建设黄鹤楼花卉特色公园，重点拓展园内紫薇景观，打造紫薇花楼。三是要求建设昙华林花漾街区，将依托历史建筑底蕴，打造历史文化名片与艺术朝圣地。

7.《武汉东西山系人文绿道公共空间规划》（2019 年）

武汉城市的生态和人文骨架，形成“一心、一线、多片”的空间景观架构，自西向东串联西郊森林片、中法生态示范片、高山流水片、古城文创片、大学山水片、环东湖绿片、东郊森林片。其中武昌区古城文创片以蛇山为主，以东西向为主轴，以南北向为副轴，通过绿道对花园山、凤凰山进行串联。

（三）相关规划衔接

1.《武昌区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（2021 年）

《纲要》提出至 2035 年，武昌将基本建成国家中心城市核心区，打

造现代大气、古今交融、有品有味的美丽武昌。“十四五”期间，武昌将坚持品质为要，优化城市功能体系，打造“一岸T轴一谷”发展布局。一是要求武昌古城构建以得胜桥千年老街、黄鹤楼、首义文化区连线为纵轴，东西城壕、蛇山、张之洞路为横轴的“一纵三横”空间结构，恢复重点历史地段山体一城垣一城壕的古城格局，形成独具特色的历史文化集中展示区。二是要求优化发展基础，做好“留改拆”，结合片区产业定位、文脉传承、风貌特征，植入空间新功能，彰显武昌现代都市品质。

2.《武昌区园林绿化“十四五”规划》（待批）

“十四五”期间，武昌将紧紧围绕国家中心城市、长江经济带核心城市和国际化大都市核心区定位，持续创造与“金融之城”、“设计之都”、“文旅胜地”、“商贸中心”、“科创强区”相匹配的美丽园林城区环境建设宜居宜业的品质城区，增强人民群众的绿色获得感。武昌区园林绿化建设将按照“两带贯通，四片成荫，九园生辉，百绿成网”的结构开展。一是促进“多彩慢行”绿道成环成网，改造依托山系形成的人文走廊绿道；二是加强武昌古城、垂江街道等小微绿地空间增花添彩；三是依法科学保护古树名木。

3.《武昌古城蛇山以北地区保护提升规划设计》（2015）

《规划》提出蛇山北段应进一步彰显“山江际会、继承中枢、昌井盛市、启蒙革新”的特色价值，对文化遗存进行全面、严格保护，优化

空间利用，构建北坡地区“两带一环、四轴六片、节点凸显”的特色空间结构，建成城垣人文休闲带、蛇山绿色景观带和得胜桥一轴千年、。要求在城市空间中整体山形外拓，打通山体互看与大桥、蛇山制高点视廊，在城市景观中显露绿色山体。

4.《武昌区凤凰山公园总平面规划》（2020）

《规划》提出建设凤凰山城垣公园，将打造“链接城市记忆、重塑自然门户的城市综合公园”，展示古城山水营城理念和独特的人文气息；创造绿色、多元、可持续的生态网络环境；完善区域配套服务，打造城市地域新名片。沿凤凰山东西走向的山脊形成山体景观轴线，还原古城山水营城的历史格局与文化景观。

5.《武昌大学校园总体规划（修编）》（2018-2025 年）

武汉大学将建设成为建筑美与自然美相结合、历史人文风貌与现代校园气息相焕发、一流科研设施和现代教学环境相齐备、校园科技与校园文化相互促进的世界一流大学校园。规划提出一是保护武汉大学片区山水格局，按照相关控制要求，保持建筑、场地、山体、水体之间的空间协调，控制新建建筑物的高度。二是保障珞珈山、狮子山植被丰富度、山体绿化覆盖率、为校园景观提供良好背景。三是要求新建珞珈山观景平台、环山步道等设施。

6.《武昌古城昙华林历史街区启动片规划方案》（2015 年）

《方案》提出建设含花园山在内的昙华林艺术人文街区，未来以古城文化展示为主要功能，控制为传统风貌核心区，要求依托文物保护点形成特色节点，建筑传承城市肌理，展示特色文化。

（四）小结

武昌山体具有生态、文化的双重属性，是武汉市生态框架和中心城区生态骨架的核心组成，更是武昌区内重要公共空间与人文景区。市级层面，武昌山体保护对于夯实武汉市自然生态格局，彰显武汉“山、水、城、文”交融的自然人文景观有门户与基点作用；区级层面，山体是武昌区新发展阶段内部更新与价值提升的重要契机，对打造国家中心城市、长江经济带核心城市和国际化大都市核心区的美丽武昌意义重大。

四、规划目标

（一）指导思想

落实国家生态文明战略，以市委市政府加快推进国家中心城市建设，加快武汉能级品质双提升，建设世界滨水生态文化名城的总体部署为指导，深入落实《武汉市山体保护规划编制规程》要求与武汉市山体保护相关要求，明确保护山体、划定保护范围、制定保护要求，科学编制武昌区山体保护规划。

（二）基本原则

1.坚持保护优先，特色彰显

注重山体保护的前瞻性，坚持保护优先，在确保山体自然形态和生态格局稳定的前提下，凸显山体自然景观与人文特色。

2.坚持适应发展，利用优化

山体资源在中心城区尤显珍贵。武昌山体作为稀缺的开放空间和公园绿地，应最大限度发挥其生态、游憩、景观价值。

3.坚持依规划线，精细管控

按照《武汉市山体保护规划编制规程》要求与发展需求划定山体落界线；健全相关实施保障机制，按照国家、省、市相关要求精细管控。

（三）发展目标

紧抓“首位之区”发展契机，坚持以人民为中心的发展思想，持续强化山体保护，优化山体利用，以格局巩固、功能提升为重点，不断强化蛇山作为武汉城市格局与山水意向传达的基点作用，不断夯实生态框架山体生态本底，不断提升武昌古城内山体公共空间品质，优化山体资源利用，为打造国家中心城市核心区、加快建设古今交融、有品有味，城市、人与自然和谐共生的美丽武昌提供有力支撑。

五、保护山体名录

（一）名录更新思路与保护线划定原则

1.名录更新思路

根据前文分析内容，全面落实“保护优先，规划引领，适宜利用，特色彰显，有效实施”的编制原则，按照“已经列入保护的山体数量面积不减少，与相关规划衔接更新山体保护区域”的基本思路，形成本轮山保护山体名录。

2.保护线划定原则

一是按规划线。根据《武汉市山体保护规划编制规程》提出的“严格保护、山系连续、用地完整、山水和谐”划定要求⁴，参考地形图、卫星影像图、坡度分析图以及用地规划（规划道路），现场踏勘，划定山体本体线和保护线。

二是显山透绿。逐步使山体向城市道路、公园、广场等公共界面开敞，使山体更便于到达，景观效果更凸显。

三是规划协调。为保证管理整体性和连续性，本次规划积极与相关控制线（公园绿地控制线、历史风貌街区控制线、生态框架控制线、城市道路红线）专项系统进行衔接，保证控制体系的一致。

⁴ 按照《武汉市山体保护规划编制规程》，划线应遵从上述原则：

“严格保护”即山体落界线内是山体管理、保护的重点范围，也是规划的重点对象，山体落界线的划定要有利于实现山体严格保护。

“山系连续”即多个连续山峰之间的过渡地带应纳入山体落界线。

“用地完整”即应结合自然地形，综合考虑城市道路、自然村落、大型单位的用地完整性，山体本体线原则上不宜跨越城市干道。

“山水和谐”即滨江滨湖地区的山体，应结合沿江防护绿地、滨湖绿地的范围划定山体落界线。

（二）增补山体选择

针对未被列入上轮保护规划的 3 座山（即胭脂山、半边山、杨园片区山体）进行筛选，在现状摸查的基础上，以《武汉市规划管理“一张图”》（2021 年）中控制的土地利用方式是否为公园绿地为主要考虑，将半边山增补入保护山体名录。

（三）落界线划定步骤

1.既有保护山体落界线调整优化

已划定落界线涉及的公园绿地、城市道路、基本生态控制线、文保本体线未变化的，不调整落界线；已划定落界线涉及的公园绿地、城市道路、基本生态控制线、文保本体线数量与面积有变化的，与相关规划衔接。

2.新增保护山体落界线划定

（1）划定山体本体线

以 1:2000 地形图为基础，建立山体高程、坡度分析模型，划出 16 度坡度线（结合上述坡度选取结论）。以能够将最大限度包含坡度线为原则，选取一根相对完整闭合的等高线，划定山体本体线。山体本体线原则上不跨越城市干道。

（2）划定山体保护线

保护线以本体线为基础，外扩 30m；山体保护线原则上不跨越城市道路，尽量保持周边建筑单体完整性。

（四）保护山体名录

武汉市武昌区保护山体名录

编号	名称	级别	主导功能	山体本体线面积 (公顷)	山体保护线 面积 (公顷)	类型	山体属地	山体 属性
WC01	凤凰山	基本完整型	公园绿地功能	7.35	8.1	城镇集中建设区内的山体	粮道街	国有
WC02	花园山	基本完整型	公园绿地功能	2.1	2.18	城镇集中建设区内的山体	粮道街	国有
WC03	蛇山	完整型	景观功能	22.64	19.69	生态控制区内的山体	黄鹤楼街	国有
WC04	梅亭山	基本完整型	公园绿地功能	1.56	1.98	城镇集中建设区内的山体	首义路街	国有
WC05	小龟山	基本完整型	公园绿地功能	5.36	9.98	城镇集中建设区内的山体	中南路街	国有
WC06	洪山	完整型	公园绿地功能	45.21	25.89	生态控制区内的山体	中南路街	国有
WC07	狮子山	基本完整型	公园绿地功能	20.46	8.94	城镇集中建设区内的山体	珞珈山街	国有
WC08	珞珈山	完整型	公园绿地功能	46.85	10.79	生态控制区内的山体	珞珈山街	国有

WC09	半边山	基本完整型	公园绿地功能	2.3	1.68	城镇集中建设区内的山体	珞珈山街	国有
小计				153.83	89.23			

六、山体保护管控措施

（一）制定山体保护管控指标

1.明确山体主导功能

按照《武汉市山体保护规划编制规程》规定，依据武昌区山体现状主导功能，结合上位规划与相关规划控制要求，将武昌保护山体划分为景观功能与公园绿地两种主导功能⁵。

2.控制山体落界线土地用途

山体落界线内的用地作为山体山形的保护地段和山体的保护缓冲用地，应充分落实《武汉市城市总体规划（2019—2035年）》（过渡版）要求，严格控制落界线内各类土地用途。

⁵ 按照《武汉市山体保护规划编制规程》关于主导功能的控制要求，景观功能是指山体作为自然景观，可以成为城市风貌的标志，风景名胜区一般具备景观功能。公园绿地指山体可以为城镇居民提供休闲活动的场地，具备公园绿地的功能，包括城市公园、社区公园等。

(二) 明确山体功能与行为准入

1. 山体落界线功能准入

根据《武汉市山体保护办法》，武昌山体按照中心城区本体线与保护线进行功能准入：

(1) 山体本体线

内除具有系统性影响、确需建设的市政公用设施、必要的山体景观游赏设施、确需建设的军事、保密等特殊用途设施外，禁止建设其他项目。

(2) 山体保护线

保护线内除上述项目外，可建设具有系统性影响、确需建设的道路交通设施与公园绿地。

2. 山体落界线行为准入

根据《武汉市山体保护办法》，严格禁止在山体保护线内实施以下行为：

禁止擅自采伐林木，挖沙、采石、取土，新建公墓，设立户外广告，倾倒垃圾、渣土和有毒有害物质及其他擅自侵占、破坏山体的行为。

(三) 明确山体建设控制要求

1.建筑总量

参考《公园设计规范》，对山体范围内公园绿地建筑总量进行管控。

2.建筑单体高度

原则上，山体本体线内的建、构筑物高度不得超过 $2/3$ 的山体高度，山体保护线内的建、构筑物相对高度不得超过 15m。

3.建筑开敞面

临山一线的建筑物的最大连续展开面宽之和不得大于其规划用地临山一侧宽度的 50%。

4.建筑退线

退让山体保护绿线的距离不少于 20m。

5. 文物保护

在文物保护单位建设控制地带内新建、改建、扩建建筑物、构筑物，其风格、高度、体量、色调应当与文物保护单位的环境和历史风貌相协调。

(四) 分期行动计划

1.近期工程行动（2021—2023 年）

主要完成山体形态恢复及山体修复工作。一是完成凤凰山破损区域

修复，恢复山体自然地形与覆盖植被。二是完成昙华林片区综合整治，对建筑屋面、墙面、建筑外环境进行整体提升优化。三是进行山体边坡巩固提升，对已经工程治理与复绿的区域进行修补提升；对半边山山脚坡体进行复绿。四是植被结构调整，对列入保护规划的山体进行本土植被增补，优化植被垂直结构。

2.远期工程行动（2023—2026 年）

主要完成景观提升，引导侵占山体建筑物整改。一是完成东西山系人文绿道蛇山段的规划山体绿道建设，优化区域绿道体系。二是完成步道与配套设施提升，对上山步道破损面更新，增补游径，提升沿线座椅、垃圾桶设施。三是山体增花添彩，对列入保护规划的山体进行花色与色叶植物补植，优化山体季相。

（五）健全规划实施保障机制

1. 提升规划地位，加强组织领导

提升山体保护工作的地位与重要性，促进山体保护目标与任务的落实。建立山体保护责任机制，成立武昌区山体保护工作领导小组，由副区级干部担任山体保护工作领导小组组长，区城市管理执法局、市自然资源和规划局武昌分局主要负责人担任副组长，区建设局、市生态环境局武昌分局、武昌古城中心、各相关街道主要负责人为小组成员，明确山体保护的责任主体与实施单位。

2. 建立部门联合审批与联合执法机制

建立山体保护的多部门联合审批机制，对于山体保护范围内建设项目，由山体保护工作领导小组牵头，区城市管理执法局、市自然资源和规划局武昌分局主要负责人对方案进行联合联合审查。建立山体保护的多部门联合执法机制，定期组织各部门开展山体保护动态巡查工作，严厉打击破坏山体的行为。

3. 做好保护山体勘界立标与社会宣传工作

由山体保护工作领导小组统筹，由区城市管理执法局具体组织，由各个相关街道实施，根据划定的山体本体线和山体保护线，对山体进行勘界，确定山体保护范围，设立保护标志，标明保护范围和责任单位。通过公共媒体与自媒体宣传山体在强化山体在生态环境和城市风貌中所起的重要作用，宣传破坏山体需要承担的法律責任，增强公众的山体保护意识，约束破坏山体的违法行为。

七、逐座山体保护规划

（一）WC01 凤凰山

（1）现状评价

凤凰山属于粮道街，位于武昌古城内的北端，北临中山路，分为东西两个独立山头。山坡与周边地坪相交处高程约 22m，山体山峰高程约 56.7m。山体南部坡度较缓，以 7° 至 16° 为主，山体北部坡度基本在 16° 以上。山上以散点状 3-6 层公建和点式商业建筑为主，有少量住宅，部分山体受学校建设影响，山体有轻微程度的破坏。山体及临山地区权

属主要为武汉市武昌区武昌古城保护发展中心、第十四中学、武昌区建设管理局、昙华林小学以及少量私房。道路多以阶梯为主，西部与东部没有完全贯通，山体南部靠近昙华林街道分布有市级优秀历史建筑。

（2）功能定位

凤凰山定位为武昌古城北部门户型山体公园，承担主要功能为公园绿地功能和景观功能。

（3）山体落界线划定

凤凰山山体落界线覆盖面积共计 15.45ha，其中，山体本体线覆盖面积 7.35ha，山体保护线覆盖面积 8.1ha。

（4）保护目标

总体目标：武昌古城内部人文休闲的连续山体综合公园绿带。

近期目标：加强临山地区建筑环境的控制引导，还原古城山水营城的历史格局与文化景观，改善环境风貌，拓展山体可达界面。

（5）分期行动计划

①山体修复：巩固边坡陡坎修复成果；裸露区在建设完成后进行地形恢复，科学复绿；增补本土植物品种，优化山体植被结构。

②建（构）筑物综合整治：一方面，建议山体落界线范围内严格禁止新建建构筑物；另一方面，有序拆除本体线内与风景游赏无关建筑，持续推进保护线范围内的建筑公共化改造与东部低矮建筑清理。引导城市干道沿线与景观视廊上的建筑清除与整治。

③风貌塑造：改善植物群落结构，开展林相改造，有序补植紫薇、梅花和相关红、粉花色与色叶植物。

④绿道建设与设施提升：打通上山绿道线路；更新破损道路铺装，完善公园相关配套设施。

（二）WC02 花园山

（1）现状评价

花园山属于粮道街，位于武昌昙华林以南，胭脂路以西。山坡与周边地坪相交处高程约 29m，山体山峰高程约 40.9m。山体坡度较缓，以 2-5° 为主，山体西部坡度基本在 10° 以上，因此山体特征不明显。以武汉市中山特殊教育学校及武汉市天主教会单位建筑为主。用地东部临道路部分已建公共绿地。山体及临山地区权属主要为武汉市儿童福利院、武汉市天主教会教务委员会、湖北省中医院，以及少量私房。山体主要为武汉市中山特殊教育学校及武汉市天主教会单位建筑，东部紧邻湖北省中医院。

（2）功能定位

花园山定位为昙华林片区重要公共空间，承担公园绿地功能，兼具社会福利和景观功能。

（3）山体落界线划定

花园山山体落界线覆盖面积共计 4.28ha，其中，山体本体线覆盖面积 2.1ha，山体保护线覆盖面积 2.18ha。

（4）保护目标

总体目标：保持山体特征，保留地名可追溯性。

近期目标：通过对临山地区建筑环境的控制引导，强化文物保护，改善环境风貌，强化山体可达、宜游特色。

（5）分期行动计划

①山体修复：维护现有植被，加强坡度较陡区域的固土地被种植。

②建（构）筑物综合整治：有序整理现状房屋屋顶，清刷建筑外墙，持续推进东部建筑群整体改造与功能置换；建筑改造展示古城文化。

③风貌塑造：强化有序补植紫薇、梅花和相关红、粉花色与色叶植物。

④绿道建设与设施提升：修建环山步道；更新破损道路铺装，完善公园配套设施。

（三）WC03 蛇山

（1）现状评价

蛇山属于黄鹤楼街，位于武昌长江南岸边，武昌民主路以南。山坡与周边地坪相交处高程约 35.7m，山体山峰高程约 85m。山体西部坡度较缓，以 16° 至 25° 为主，山体东部坡度基本在 45° 以上。以黄鹤楼公园为主。南部毗邻辛亥革命武昌起义纪念馆。山体及临山地区权属主要为武汉市黄鹤楼公园管理处、辛亥革命武昌起义纪念馆、武昌区建设局、武汉市土地整理储备中心。山体北部植被覆盖完整、郁闭度良好，

南部及山顶多以黄鹤楼景点及相关建筑为主，道路完整。

（2）功能定位

蛇山定位为武汉市彰显“江山际会”的核心景观山体和重要城市客厅，主要承担景观功能和公园绿地功能。

（3）山体落界线划定

蛇山山体落界线覆盖面积共计 42.33ha，其中，山体本体线覆盖面积 22.64ha，山体保护线覆盖面积 19.69ha。

（4）保护目标

总体目标：城市中心区重要的景观山体，对外展示的窗口地带以及市民休闲游憩乐园。

近期目标：优化植被群落，补充特色花卉，持续完善景区景点和配套基础设施。

（5）分期行动计划

①山体修复：逐步修复西侧被城市道路压占的山体，巩固边坡陡坎修复、景观改造和坡地绿化成果，加强绿化养护，引导非游览区域植被结构调整优化。

②建（构）筑物综合整治：逐步恢复破损的城垣城壕，维护提升山体中宝贵的古城垣、文化建筑；引导城市干道沿线与景观视廊上的建筑清除与整治，逐步拆除山体落界线范围内与风景游赏无关的构建筑物；有序整理现状房屋屋顶，清刷外墙，提升建筑群整体形象。

③风貌塑造：逐步增加山体落界线范围内重要公共节点和散点状休闲广场，山脚建设多处小型绿化场地，加强山体对周边建设区的绿色渗透；在现有基础上合理补植观花与色叶植物，优化山体季相。

④绿道建设与设施提升：逐步建设北侧与城市联通的绿道；更新破损道路铺装，完善公园配套设施。

（四）WC04 梅亭山

（1）现状评价

梅亭山属于首义路街，位于武昌津水路以北，首义路以东。山坡与周边地坪相交处高程约 31.8m，山体山峰高程约 44.9m。山体西部坡度较缓，以 16-25° 为主，山体中部坡度基本在 40° 以上，为高台地形，以文化公园为主，山顶部分为大面积平地，为楚望台、首义碑林景区。南部毗邻津水路。山体及临山地区权属主要为武汉市城市建设利用外资项目管理办公室、中国船舶重工集团公司七 0 一研究所、七一九研究所，以及少量私房。山体大部分为楚望台、首义碑林景区，道路完整，环境优良。

（2）功能定位

梅亭山定位为武昌古城南部重要的景观山体，对外展示的窗口地带，主要承担公园绿地功能和景观功能。

（3）山体落界线划定

梅亭山山体落界线覆盖面积共计 3.54ha，其中，山体本体线覆盖面积 1.56ha，山体保护线覆盖面积 1.98ha。

（4）保护目标

总体目标：城市中心区重要的景观山体，对外展示的窗口以及市民休闲游憩乐园。

近期目标：加强管理，与起义门景点整合形成梅亭山综合景区。

（5）分期行动计划

①山体修复：维护现有植被，加强中部陡坡的固土工程措施和地被种植，严防水土流失。

②建（构）筑物综合整治：维护与提升现有公园配套建构筑物，逐步拆除与风景游赏无关的建构筑物。

③风貌塑造：有序补植观花与色叶植物，优化山体季相。

④绿道建设与设施提升：做好现有公园配套设施管理，及时修缮破损硬质铺装与建构筑物。

（五）WC05 小龟山

（1）现状评价

小龟山属于中南路街，位于紫砂路以东，小龟山路以北。山坡与周边地坪相交处高程约 36m，山体山峰高程约 63.8m。山体东部坡度较陡，以 16-25° 为主，山体西部坡度基本在 16° 以下。以单位建筑为主，为低层住宅，山体形态不规则，受建设影响明显。山体及临山地区权属主

要为湖北省电力建设集团、湖北省体育局。东坡山体保存较好，植被完整，生态及景观价值较高。

（2）功能定位

小龟山定位为武昌中心区域重要山体公园，主要承担公园绿地功能。

（4）山体落界线划定

小龟山山体落界线覆盖面积共计 15.34ha，其中，山体本体线覆盖面积 5.36ha，山体保护线覆盖面积 9.98ha。

（4）保护目标

总体目标：保持山体特征，优化山体景观。

近期目标：城市居民可游可赏的公园绿地。

（5）分期行动计划

①山体修复：巩固边坡陡坎修复和绿化种植成果，加强东部陡坡区域的排水措施和固土地被种植，防治水土流失；维持提升现有植被绿化。

②建（构）筑物综合整治：山体落界线范围内严格禁止新建建构筑物；整理破旧屋顶、清刷建筑外墙，对山体上的建筑进行清理，逐步拆除与公园绿化功能无关的建、构筑物；引导山体落界线内建筑功能置换，由居住建筑逐步向公共建筑转变，逐步向公众开放。

③风貌塑造：补植色叶植物，优化山体季相；加强植被维护，强化金融文化氛围。

④绿道建设与设施提升：引导金融文化公园向公众开放，完善公园

配套设施。

（六）WC06 洪山

（1）现状评价

洪山属于中南路街，位于武汉市东南部，武昌武珞路以北，八一路以南。山坡与周边地坪相交处高程约 39.5m，山体山峰高程约 115.4m。山体北部坡度较缓，以 16-25° 为主，山体中部坡度基本在 45° 以上。以各单位用地为主。山体南部为宝通禅寺，北部、东部为部队用地，部分山体受周边单位建设影响，山体有一定程度的破坏。山体及临山地区权属主要为中国人民解放军广州军区首长服务处、中国人民解放军湖北军区后勤部、中国人民解放军广州军区武汉总医院、宝通禅寺、洪山公园、施洋烈士陵园等。部分山体北部植被覆盖完整、郁闭度良好。多以单位建筑为主。

（2）功能定位

洪山山体定位为武昌生态与人文彰显特色地段，主要承担公园绿地功能和景观功能。

（3）山体落界线划定

洪山山体落界线覆盖面积共计 71.1ha，其中，山体本体线覆盖面积 45.21ha，山体保护线覆盖面积 25.89ha。

（4）保护目标

总体目标：完整的洪山山体公园。

近期目标：通过对临山地区建筑环境的控制引导，改善环境风貌，拓展山体可达界面。

（5）分期行动计划

①山体修复：山体修复：巩固边坡陡坎修复和绿化种植成果，保持现有植被；加强中部陡坡的固土工程措施和地被种植，防止水土流失；增补本土植物品种，优化山体植被结构。

②建（构）筑物综合整治：建议山体落界线范围内严格禁止新建建构物；对山体东部低矮的建筑进行清理，逐步拆除与公园绿化功能无关的建、构筑物，维护与提升现有公园配套建构物；引导城市干道沿线与景观视廊上的建筑清除与整治。

③风貌塑造：有序补植观花与色叶植物，凸显山体风貌特色。

④绿道建设与设施提升：修建环山步道，增加山体入口；做好现有公园配套设施管理，及时修缮破损硬质铺装与建构物，完善公园配套设施，新建管理用房。

（七）WC07 狮子山

（1）现状评价

狮子山属于珞珈山街，位于武汉大学内，东湖南路以南。山坡与周边地坪相交处高程约 28.4m，山体山峰高程约 68.6m。山体东部坡度较缓，以 16-25° 为主，山体东部坡度基本在 25° 以上。以大学院校为主，山顶部分为大面积平地，为校图书馆及相关建筑。山体及临山地区权属

主要为武汉大学、中国科学院水生生物研究所。山体西北部植被覆盖完整、郁闭度良好，南部及山顶多以建筑为主，道路完整。

（2）功能定位

狮子山定位为公园绿地功能，兼具校园教学、住宿功能。

（3）山体落界线划定

狮子山山体落界线覆盖面积共计 29.37ha，其中，山体本体线覆盖面积 20.46ha，山体保护线覆盖面积 8.94ha。

（4）保护目标

总体目标：逐步开放的校园公园。

近期目标：结合校园空间和环境改造工程，拓展狮子山至东湖岸线的人行通廊。

（5）分期行动计划

①山体修复：裸露区在建设完成后进行地形恢复，科学复绿；维护现有植被，加强坡度较陡区域的固土地被种植。

②建（构）筑物综合整治：保持核心区建筑风貌，禁止新建永久性建筑和构筑物，建筑维护修旧如旧；有序拆除落界线内与风景游赏无关建筑，完成山体保护线范围内的建筑改造；引导优秀历史建筑功能置换，逐步向公众开放。

③风貌塑造：保持现有山体以樱花、银杏等植被为主的风貌特色，强化季相特色。

④绿道建设与设施提升：维护与提升现有公园配套建构筑物，做好现有公园配套设施管理，及时修缮破损硬质铺装与建构筑物。

（八）WC08 珞珈山

（1）现状评价

珞珈山属于珞珈山街，位于武汉大学内，八一路以北。山坡与周边地坪相交处高程约 39.5m，山体山峰高程约 118.5m。山体西南部坡度较缓，以 16-25° 为主，山体东部坡度基本在 25° 以上。武汉大学坐落在珞珈山北部，依山构造，建筑富丽。山体及临山地区权属主要为武汉大学、中国科学院水生生物研究所。珞珈山西部山体植被覆盖完整、郁闭度良好，南部山体留存部分省级文保单位，北部为武汉大学，道路完整。附近还有六一纪念亭、六一烈士墓等革命纪念建筑物和航海俱乐部、游泳池等体育设施。珞珈山为东湖南岸临湖最高峰，山顶可远眺东湖全景和武汉景色。

（2）功能定位

珞珈山定位为极目东湖的重要景观山体和武昌区重要人文风貌彰显区，主要承担公园绿地功能，兼具教学功能。

（3）山体落界线划定

珞珈山山体落界线覆盖面积共计 57.64 ha，其中，山体本体线覆盖面积 46.85ha，山体保护线覆盖面积 10.79ha。

（4）保护目标

总体目标：东湖沿岸重要的山体公园，历史人文旅游景点。

近期目标：通过对临山地区建筑环境的控制引导，改善环境风貌，拓展山体可达界面。

（5）分期行动计划

①山体修复：巩固边坡陡坎修复和绿化种植成果，保持现有植被，加强东部陡坡区域的固土地被种植。

②建（构）筑物综合整治：山体落界线范围内禁止新建建构筑物；维护提升山体落界线内的文物保护建、构筑物，赋予优秀历史建筑赋予使用功能；对山体东部低矮的建筑进行清理，逐步拆除与公园绿化功能无关的建、构筑物，恢复山体绿化。

③绿道建设与设施提升：新建珞珈山观景平台，环山步道等设施；更新破损道路铺装，完善公园配套设施。

（九）WC09 半边山

（1）现状评价

半边山属于珞珈山街，位于武汉大学内，东湖南路、凌波路、半边山路围合区域。山坡与周边地坪相交处高程约 24.6m，山体山峰高程约 44.5m。山体东南部坡度较陡，在 40° 以上。山体周边主要为武汉大学学生宿舍，建筑风格古朴。半边山坡面区山体植被覆盖完整、郁闭度良好，山顶为硬化区。半边山为武昌区离东湖最近山体，景色宜人。

（2）功能定位

半边山山体主要为东湖畔重要山体，主要承担公园绿地功能。

（3）山体落界线划定

半边山山体落界线覆盖面积共计 3.98ha，其中，山体本体线覆盖面积 2.3ha，山体保护线覆盖面积 1.68ha。

（4）保护目标

总体目标：东湖沿岸重要的山体公园。

近期目标：通过山体顶部复绿修复，改善环境风貌，拓展山体可达界面。

（5）分期行动计划

①山体修复：修复边坡陡坎，对裸露地区开展复绿工程，恢复原有山体形态。

②建（构）筑物综合整治：山体落界线范围内禁止新建建构筑物；逐步拆除山顶与公园绿化功能无关的建、构筑物，恢复山体绿化。

③风貌塑造：有序补植紫薇、梅花和相关红、粉花色与色叶植物。

④绿道建设与设施提升：拆除不符合公园设计规范的广场和道路；改造与公园无关的广场硬质铺装，完善上山步道，更新破损道路铺装；完善公园配套设施。