

海南自由贸易港国土空间规划条例

(2024年11月29日海南省第七届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过)

第一章 总 则

第一条 为了建立健全国土空间规划体系，促进人与自然和谐共生、高质量发展，提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国海南自由贸易港法》等法律、法规，结合海南自由贸易港实际，制定本条例。

第二条 制定和实施国土空间规划，应当坚持以人为本，遵循“山水林田湖草沙”生命共同体理念，统筹发展与安全，深化“多规合一”改革，严守资源安全底线，优化国土空间格局，促进绿色低碳发展，维护资源资产权益，合理安排农业、生态、城镇等功能空间，提升国土空间开发、保护、建设质量和资源利用效率。

第三条 国土空间规划包括国土空间总体规划、详细规划和相关专项规划。

下级国土空间规划应当服从上级国土空间规划；详细规划、相关专项规划应当服从总体规划；相关专项规划应当相互协同，并与详细规划相衔接。

第四条 县级以上人民政府应当加强对国土空间规划工作的领导。

县级以上人民政府应当将国土空间规划制定和管理经费纳入同级财政预算。

乡镇人民政府按照规定的职责做好国土空间规划有关工作。

县级以上人民政府自然资源和规划主管部门负责本行政区域内国土空间规划管理和监督工作。市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门可以在市辖区或者乡镇设立自然资源和规划派出机构，实行垂直管理，负责市辖区或者乡镇的有关国土空间规划管理工作。

县级以上人民政府其他有关主管部门以及经依法授权或者委托的产业园区管理机构，应当按照各自职责，做好国土空间规划管理相关工作。

第五条 县级以上人民政府应当建立健全国土空间规划工作机制，负责指导、协调国土空间规划制定和实施的重大事项。

第六条 国土空间规划的制定、实施、监督检查等活动应当遵守有关技术标准。

省人民政府自然资源和规划主管部门可以结合海南自由贸易港实际制定相应的技术标准。

第七条 县级以上人民政府自然资源和规划主管部门应当建立统一的国土空间基础信息平台,形成国土空间规划“一张图”实施监督信息系统,实现各级规划编制、审批、修改、实施、监督全过程在线管理的“机器管规划”,建立规划全周期全链条管理机制,推进国土空间智慧治理。

第二章 国土空间规划的制定

第一节 一般规定

第八条 编制国土空间规划应当以省国土空间基础信息平台汇集、整合的国土调查、地籍调查、不动产登记等数据以及符合有关规范的资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价、国土空间开发保护现状和风险评估等数据为基础。

县级以上人民政府有关主管部门应当根据国土空间规划的编制需要,及时向省国土空间基础信息平台提供有关基础资料。

第九条 编制国土空间规划应当落实主体功能区战略,科学布局农业、生态、城镇等功能空间,明确空间格局、用途管制、实施措施等要求和强制性内容、约束性指标。统筹和平衡国土空间的开发、保护、建设活动,实现空间资源集约高效利用和可持续发展。

编制国土空间规划应当运用城市设计等手段,挖掘热带海岛、

地域文化、田野景观、聚落风貌、特色民居等城乡风貌特色，优化空间布局形态，提升公共空间品质。

编制国土空间规划应当加强与生态环境分区管控的衔接，优化开发格局和空间保护，依法开展环境影响评价，并将环境影响评价成果纳入国土空间规划。

第十条 国土空间规划编制、修改报送审批前，组织编制机关应当依法公示国土空间规划草案，并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家和公众意见。公示时间不得少于三十日。组织编制机关应当充分考虑专家和公众的意见，并在报送审批的材料中附意见采纳情况及理由。

组织编制机关应当将经批准的国土空间规划通过政府网站或者其他互联网政务媒体等途径及时公布，并在批准后三十日内汇交至省国土空间基础信息平台。法律、法规规定不得公开的内容除外。

第十一条 国土空间规划组织编制机关委托规划编制单位编制、修改国土空间规划的，规划编制单位应当具备国家和本省规定的资质等级。国家另有规定的，从其规定。

探索推行注册规划师个人执业。

第二节 国土空间总体规划

第十二条 本省国土空间总体规划包括省国土空间总体规

划，市、县、自治县国土空间总体规划和乡镇国土空间总体规划。

国土空间总体规划是对一定区域国土空间保护、开发、利用、修复全局性的安排，是编制下级国土空间总体规划、详细规划、相关专项规划和开展各类开发保护建设活动、实施国土空间用途管制的基本依据。

第十三条 省国土空间总体规划应当落实全国国土空间规划纲要的目标任务，确定国土空间发展目标，落实主体功能区战略格局，明确耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界控制线的总体格局、划定规则和管制要求，提出市、县、自治县国土空间总体规划有关任务。

市、县、自治县国土空间总体规划应当分解落实省国土空间总体规划确定的发展目标、强制性内容和约束性指标等内容，划定耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界控制线，确定生态保护区、生态控制区、农田保护区、乡村发展区、城镇发展区、海洋发展区、矿产能源发展区等规划分区，明确规划传导和实施管理规则；在城镇开发边界内确定城镇集中建设区、城镇弹性发展区，在中心城区范围内确定绿线、蓝线、黄线、紫线等控制线，明确用途管制规则。

乡镇国土空间总体规划应当明确发展定位，落实和细化各类空间控制线的管控要求，明确城乡建设用地布局和村庄建设边界。

第十四条 省国土空间总体规划由省人民政府组织编制，经省人民代表大会常务委员会审议后，报国务院批准。

国家规定须报国务院批准的城市国土空间总体规划，由本级人民政府组织编制，经本级人民代表大会常务委员会审议后，由省人民政府审核并报批。

其他市、县、自治县国土空间总体规划由本级人民政府组织编制，经本级人民代表大会常务委员会审议后，报省人民政府批准。

乡镇国土空间总体规划由乡镇人民政府组织编制，经乡镇人民代表大会审议后，报市、县、自治县人民政府批准。

乡镇国土空间总体规划可以与市、县、自治县国土空间总体规划合并编制，也可以多个乡镇联合编制。两个以上乡镇联合编制的，由市、县（区）、自治县人民政府有关主管部门会同涉及的乡镇人民政府组织编制。

第十五条 有下列情形之一的，可以依法对国土空间总体规划进行修改：

- （一）国家战略、重大政策调整的；
- （二）行政区划调整的；
- （三）因上级国土空间规划发生变更确需修改的；
- （四）国家和省重大水利、交通、能源等基础设施以及其他重大工程建设项目需要的；
- （五）不可预见的重大国防、军事、抢险救灾、疫情防控等建设项目需要的；
- （六）经国土空间规划实施评估确需修改的；

(七) 法律法规规定或者省人民政府认定的其他情形。

修改涉及强制性内容的，应当按照原审批程序报批；不涉及强制性内容的，报批程序由省人民政府确定。国家另有规定的，从其规定。

第十六条 在不突破全省规划城乡建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数的前提下，涉及的市、县、自治县人民政府可以联合编制城镇开发边界调整方案，按程序报批后，对城乡建设用地、城镇开发边界布局进行调整。

在不突破市、县、自治县规划的城乡建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数的前提下，符合国家和本省规定的，市、县、自治县人民政府可以对城乡建设用地、城镇开发边界布局进行局部优化。

城乡建设用地、城镇开发边界布局调整 and 优化的具体办法由省人民政府自然资源和规划主管部门制定。国家另有规定的，从其规定。

第三节 国土空间详细规划

第十七条 国土空间详细规划是对一定区域内具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，是开展国土空间保护、开发、利用、修复活动，以及核发规划许可的法定依据。

国土空间详细规划按照各区域的差异性，分为城镇开发边界

内详细规划、城镇开发边界外村庄规划和特定区域详细规划等类型。

国土空间详细规划按照不同层级深度，分为单元详细规划和地块详细规划。单元详细规划是对国土空间总体规划确定的强制性内容、约束性指标和各类管控要求的落实，应当衔接专项规划空间需求，明确各类控制线和必须配置的公共服务设施、市政公用设施等内容。地块详细规划是对单元详细规划的细化，明确用地性质、地块容积率、建筑密度、绿地率等规划指标。

第十八条 城镇开发边界内详细规划由市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门组织编制，报本级人民政府审批。

城镇开发边界外村庄规划由乡镇人民政府组织编制，报市、县、自治县人民政府审批。报送审批前，规划草案应当在村内公示，经村民委员会审议后，由村民会议或者村民代表会议过半数代表同意并形成决议。报送审批的材料中应当附征求意见采纳情况说明、村民会议或者村民代表会议同意的决议。

特定区域详细规划由市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门会同相关部门编制，报本级人民政府审批。

国家和本省对特定区域、其他类型详细规划以及产业园区的详细规划编制、审批另有规定的，从其规定。

第十九条 本条例实施前已批准的控制性详细规划和村庄规划，由市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门或者乡镇人民政府组织评估，评估符合市、县、自治县国土空间总体

规划的，经市、县、自治县人民政府同意后，可以继续使用。

第二十条 有下列情形之一的，可以依法对国土空间详细规划进行修改：

- （一）所依据的有关国土空间规划发生变化，确需修改的；
- （二）国家和省重大水利、交通、能源等基础设施以及其他重大工程建设项目需要的；
- （三）村民、村民小组、村民委员会提出城镇开发边界外村庄规划修改建议，组织编制机关认为确有必要修改的；
- （四）经国土空间规划实施评估确需修改的；
- （五）因公共利益、公共安全等确需修改的；
- （六）法律法规规定的其他情形。

修改涉及强制性内容的，应当按照原审批程序报批；不涉及强制性内容的，报批程序由省人民政府自然资源和规划主管部门确定。国家另有规定的，从其规定。

修改单元详细规划，涉及国土空间总体规划强制性内容和约束性指标调整的，应当先依法修改国土空间总体规划。修改地块详细规划，涉及单元详细规划强制性内容和约束性指标调整的，应当先依法修改单元详细规划。

单元详细规划和地块详细规划可以一并修改。

第二十一条 不涉及前条所述国土空间详细规划修改的，组织编制机关可以对局部规划用地布局、规划技术指标等国土空间详细规划相关内容进行优化。具体办法由省人民政府自然资源和

规划主管部门制定。

第四节 相关专项规划

第二十二条 相关专项规划是针对特定区域、流域或者特定领域，为体现特定功能，对国土空间开发、保护、建设作出的专门安排，是涉及空间保护利用的专项规划，其主要内容应当纳入国土空间详细规划。

第二十三条 相关专项规划编制实行目录清单管理。县级以上人民政府制定目录清单，并动态调整。

涉及水利、交通、能源、农业、信息、市政等基础设施以及公共服务设施、军事设施、生态环境保护、文物保护、海岸带、矿产资源、林业等相关专项规划，由有关主管部门按照职责组织编制。空间利用属性类似、关联性较强的市政基础设施和公共服务设施等相关专项规划可以合并编制。

相关专项规划应当落实国土空间总体规划确定的发展目标、强制性内容和约束性指标。

相关专项规划应当注重自然生态、城乡环境、人文保护的统筹协调，加强风貌引导。

第二十四条 相关专项规划报批前，组织编制机关应当通过省国土空间基础信息平台对相关专项规划涉及国土空间总体规划确定的有关发展目标、强制性内容和约束性指标等进行数据核对；

核对后书面征得同级自然资源和规划主管部门同意意见。相关专项规划与国土空间总体规划不一致的，组织编制机关应当进行修改。

相关专项规划之间不协同的，组织编制机关应当协调，可以通过省国土空间基础信息平台进行数据比对；协调不成的，应当通过本级国土空间规划工作机制进行协调。

相关专项规划的审批按照国家和本省有关规定执行。

第二十五条 有下列情形之一的，应当按照原审批程序修改相关专项规划：

- （一）因上级国土空间规划发生变更确需修改的；
- （二）国家和省重大水利、交通、能源等基础设施以及其他重大工程建设项目需要的；
- （三）经实施评估确需修改的；
- （四）法律法规规定的其他情形。

相关专项规划修改突破上级相关专项规划确定的强制性内容、约束性指标的，应当先修改上级相关专项规划。

第三章 国土空间用途管制

第二十六条 经批准的国土空间总体规划、详细规划是国土空间分区分类实施用途管制的依据。

涉及土地、海域等具体区域用途转用的，按照法律、法规和

本条例的规定执行。

耕地保护任务、永久基本农田任务、生态保护红线面积等相关指标执行情况纳入各级人民政府年度责任目标考核内容。

第二十七条 农田保护区重点用于粮食生产。乡村发展区主要用于农业生产、林业生产、居民点建设、一二三产业融合发展项目建设、基础设施建设和特殊建设等，统筹安排工业、商业等经营性用途布局。

市、县、自治县人民政府应当严格落实耕地占补平衡，在符合国土空间规划和生态环境保护要求的前提下，可以将未利用地、其他农用地、低效闲置建设用地等非耕地规划为补充耕地来源。

农田保护区和乡村发展区准入条件按照国家和本省有关规定执行。

第二十八条 生态保护区内的自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；核心保护区以外的其他区域，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏且符合规划用途管控要求的有限人为活动，禁止其他开发性、生产性建设活动。国家另有规定的，从其规定。

生态控制区以生态保护与修复为主导用途，在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合强度控制的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整，鼓励探索功能复合利用。

各级人民政府应当采取措施，确保生态保护区生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。

生态保护区和生态控制区准入条件按照国家和本省有关规定执行。

第二十九条 城镇发展区是以承载城镇经济、社会、政治、文化、生态等要素为主的功能空间，包括城镇集中建设区和城镇弹性发展区。

城镇集中建设区应当优先使用存量建设用地，鼓励混合用地和复合开发，引导城镇低效用地再开发，支持保障性住房建设、城中村改造和城市更新。保障性住房建设应当优先安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域，加强配套设施建设。城镇开发边界内城中村改造、城市更新可在市、县、自治县城镇开发边界内统筹平衡建筑规模等规划指标；按照要求为地区提供公共性设施或者公共空间并符合相关规定的，可以给予一定比例的容积率奖励，具体办法由市、县、自治县人民政府制定，并报省人民政府备案。

城镇弹性发展区主要应对城镇发展的不确定性，经市、县、自治县人民政府同意后可用于城镇集中建设。

严禁擅自调整绿线、蓝线、黄线、紫线等控制线。

第三十条 海洋发展区是生态保护区、生态控制区以外的海洋功能空间，主要用于渔业、交通运输、工矿通信、游憩等用途。

海洋发展区内的无居民海岛应当严格控制建筑规模，禁止用于房地产和污染海洋生态环境的项目建设，最大程度保持海岛自然属性。

海岸带保护与利用按照国家和本省有关规定执行。

自然岸线实行保有率管理和考核评价，具体办法由省人民政府自然资源和规划主管部门制定。

第三十一条 地下空间开发利用应当编制相关专项规划，并与人民防空相关专项规划等相协同，合理安排不同竖向分层的建设项目，明确不同层次、不同项目之间的连通规则。

地下空间的开发利用应当提高空间资源利用效率，发挥地下空间综合效益，禁止布局居住、学校、托幼、养老等项目。

符合法律法规对安全生产和生态环境保护等要求的，可以将地下空间用于战略储备、储存等用途。

第三十二条 生态修复应当编制相关专项规划，明确国土空间生态修复总体布局、重点工程等。

生态修复应当坚持“山水林田湖草沙”一体化保护和系统治理，提高生态系统自我修复能力，增强生态格局稳定性，加强生物多样性保护，促进生态系统良性循环和永续发展。

第三十三条 全域土地综合整治应当依据国土空间规划编制实施方案，将整治任务、指标和布局要求等落实到具体地块。

全域土地综合整治应当统筹推进全域规划、全域设计、全域整治，在确保耕地数量不减少、质量有提升，整治区域内建设用地总量不增加的前提下，可以对零星的耕地、永久基本农田以及城镇开发边界等进行布局优化。

全域土地综合整治按照国家和本省有关规定执行。

第三十四条 已依法实施的资源利用活动、建设项目不符合现行国土空间规划和用途管制要求的，市、县、自治县人民政府应当依照法律、法规规定组织有序退出，保障退出单位和个人的合法权益。

第四章 国土空间规划实施

第一节 一般规定

第三十五条 县级以上人民政府应当统筹推进、组织协调本行政区域内国土空间规划实施。

市、县、自治县人民政府对跨行政区域的农业生产、生态保护、基础设施、公共服务设施以及其他重大建设项目等方面的规划实施应当协商，必要时由省人民政府统筹协调。

省域国土空间规划以及跨市、县、自治县行政区域国土空间规划实施中的重大事项，可以通过省级国土空间规划工作机制进行协调。

第三十六条 市、县、自治县人民政府可以根据国土空间总体规划、国民经济和社会发展规划以及相关专项规划等制定近期建设计划，将基础设施、公共服务设施、城市更新、生态修复、全域土地综合整治等重大项目列入清单，与省国土空间基础信息平台相衔接，明确规划实施保障措施。

第二节 资源利用规划管理

第三十七条 国土空间规划确定为农用地、未利用地的，使用权人应当按照规划确定的用途以及法律法规规定的其他要求使用；依据国家和本省有关规定按照原地类管理的农业设施建设用地等，无需办理转用审批手续。

第三十八条 使用海域的，应当按照国土空间规划确定的用途和条件以及法律法规规定的其他要求使用；涉及建设活动的，应当依据用海批复文件或者海域使用权出让合同实施。

开发利用无居民海岛的，应当按照开发利用具体方案，以及用岛批复文件或者海岛出让合同实施。

第三十九条 开采矿产资源的，应当根据国土空间规划编制矿产资源开发利用方案，并按照有关主管部门审查通过的矿山初步设计以及批准的矿产资源开发利用方案等进行开采。在采矿用地内涉及采矿以及选矿、加工等需要建设相关建筑物、构筑物的，按照相关规定和技术标准实施。

矿产资源勘查活动按照国家和本省有关规定执行。

第三节 项目建设规划管理

第四十条 按照国家规定应当办理建设项目用地预审、选址

意见书的，建设单位应当向县级以上人民政府自然资源和规划主管部门申请出具以上空间准入意见。跨市、县、自治县行政区域的建设项目，应当向省人民政府自然资源和规划主管部门申请出具空间准入意见。

县级以上人民政府自然资源和规划主管部门对建设项目是否符合国土空间规划和用途管制进行审查并出具空间准入意见，作为批准和核准建设项目、办理农用地转用手续的依据，不再单独核发建设项目用地预审意见或者建设项目选址意见书。

空间准入意见的具体实施办法由省人民政府自然资源和规划主管部门制定。

第四十一条 市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门应当在土地供应前依据国土空间详细规划提出规划条件。建设项目实施空间准入且需要提出规划条件的，规划条件应当在空间准入意见中明确，不再核发建设用地规划许可证。以出让等方式提供土地使用权的，规划条件应当作为土地使用权出让等合同的组成部分，不再核发建设用地规划许可证。

建设乡村公共设施、公益事业和农村居民集中住宅楼，以及农村集体经济组织兴办或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的，市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门应当在用地申请前依据国土空间详细规划提出规划条件。

除前两款规划条件外，有关主管部门或者单位提出的其他条

件确需随规划条件一并提供的，应当负责解释并监督实施。

第四十二条 在城镇建设用地范围内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施的，建设单位或者个人应当持土地有关证明文件、建设工程设计方案等材料向市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门申请核发建设工程规划许可证。国家和本省另有规定的，从其规定。

第四十三条 在城镇开发边界外村庄规划确定的建设用地范围内进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业以及农村居民集中住宅楼建设等有关项目建设，建设单位或者个人应当向乡镇人民政府提出申请，由乡镇人民政府出具初审意见并报市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门受理申请后，符合条件的，应当在二十个工作日内核发乡村建设规划许可证。

第四十四条 农村村民利用宅基地建设住宅应当符合城镇开发边界外村庄规划或者乡镇国土空间总体规划，经村民委员会同意后，持宅基地用地批准文件或者宅基地使用证明、建房申请审批表等材料向乡镇人民政府申请核发乡村建设规划许可证，无需提交建设工程设计方案。符合条件的，乡镇人民政府应当在二十个工作日内核发乡村建设规划许可证。

农村村民可以同时向乡镇人民政府申请办理宅基地用地手续和乡村建设规划许可证。

农村村民建设住宅一般不得超过三层，高度一般不得超过十二米，鼓励采用坡屋顶等特色风貌。

禁止在村庄建设边界外占用集体土地建设农村村民住宅。

第四十五条 建设项目需要分期建设的，建设单位应当在建设工程设计方案中明确分期建设计划、分期建设用地范围、建设规模和配套设施等内容，并向市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门分期申请核发建设工程规划许可证。

建设项目分期建设符合规定要求的，由市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门分期核发建设工程规划许可证。

第四十六条 市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门可以对建设工程规划许可实行告知承诺制。实行告知承诺的，应当明确提交材料的要求、承诺的具体内容等，并做好后续监管。

市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门可以对不影响安全管理要求且不影响国土空间规划实施的老旧小区微改造、城市公共空间服务功能提升微更新等工程建设实行建设工程规划许可豁免，根据国家和本省规定制定豁免清单并完善监管机制。实行豁免的，无需申请建设工程规划许可证，按照国土空间详细规划进行建设。

本省对路网、光网、电网、气网、水网基础设施和产业园区建设项目等审批事项另有规定的，从其规定。

第四十七条 建设单位或者个人应当按照建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的许可内容建设。确需变更许可

内容的，应当经原审批机关批准。申请变更的内容不符合规划条件的，不得批准。

符合国土空间详细规划，确需变更规划条件的，经原审批机关按照国家和本省的规定变更后，建设单位或者个人按原程序重新申请办理建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证；不符合国土空间详细规划强制性内容的，不得变更规划条件。

变更规划许可内容、规划条件给利害关系人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

农村村民建设住宅取得乡村建设规划许可证后，确需变更许可内容的，应当经村民委员会同意后，向乡镇人民政府申请变更。

第四十八条 建设单位或者个人取得建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证一年内未取得建筑工程施工许可证，或者依法不需要取得建筑工程施工许可证但一年内未开工建设的，可以在期限届满前三十日内向原审批机关提出申请，经批准可以延期一次，最长期限不得超过一年。在规定期限内未申请延期或者申请延期未获得批准的，建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证失效。

第四十九条 除农村村民利用宅基地建设住宅外，建设单位或者个人在建设工程定位放线前，应当在项目建设现场醒目位置设置工程公示牌。公示牌应当载明以下内容：

- (一) 建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证证载内容；
- (二) 建设项目名称、建设规模以及主要指标；

- (三) 建设单位及其负责人;
- (四) 建设工程总平面图和立面效果图;
- (五) 投诉举报受理单位和受理途径;
- (六) 自然资源和规划主管部门要求的其他内容。

在建设工程竣工规划核实前，建设单位或者个人应当保持公示牌的完整。

第五十条 建设单位或者个人应当委托具有相应测绘资质的单位，按照建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证要求定位放线。建设工程基础轴线放线时，建设单位或者个人应当书面通知建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证核发机关，核发机关应当自接到书面申请之日起七个工作日内对放线情况进行现场核验，未通过核验的，建设单位或者个人不得开挖基础。

宅基地使用权人建设住宅前，应当持乡村建设规划许可证和宅基地用地批准文件或者宅基地使用证明材料等，向乡镇人民政府申请定位放线。乡镇人民政府应当自收到申请之日起十个工作日内，按照乡村建设规划许可证、宅基地用地批准文件或者宅基地使用证明确定的宅基地位置和允许建设范围免费进行定位放线。

第五十一条 建设工程竣工后，建设单位或者个人应当及时向市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门申请规划核实、土地核验。自然资源和规划主管部门应当依据综合测绘成果、土地证明等材料，通过图件核验、现场勘查等方式出具规划核实、土地核验意见。未经规划核实、土地核验的，建设单位和个人不

得组织竣工验收。

宅基地使用权人在住宅竣工六个月内向乡镇人民政府申请规划核实。乡镇人民政府应当自收到申请之日起十个工作日内进行现场核实，对于符合乡村建设规划许可证的，应当自现场核实之日起五个工作日内出具规划核实意见。

第五十二条 经自然资源和规划主管部门批准的建筑物、构筑物外立面造型、色彩，任何单位或者个人不得擅自变更。确需变更的，应当报建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证发放机关批准。

第五十三条 土地使用权人在城镇建设用地范围内进行临时建设的，应当取得市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门核发的临时建设工程规划许可证，但建设项目用地范围内因施工需要进行的临时建设除外。临时建设工程规划许可证应当明确临时用地用途、期限以及允许建设的范围、建筑高度、建筑用途等临时建设要求。

临时建设批准使用期限不得超过二年；需要延期的，应当向市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门申请延期，经批准可以延期一次，最长期限不得超过一年。使用期限届满，应当自行拆除；逾期不拆除的，由市、县、自治县人民政府组织或者责令有关主管部门拆除，拆除费用由临时建设的单位或者个人承担。使用期限未届满，因国家或者省重点工程建设需要收回临时用地或者拆除临时建筑物、构筑物的，应当依法给予补偿。

有下列情形之一的，不得批准临时建设，抢险救灾、保障公共利益的临时建设除外：

（一）压占规划近期实施的道路红线、河道蓝线或者机场、铁路、公路建设控制范围内土地的；

（二）占用高压走廊、压占地下管线或者影响近期管线敷设的；

（三）市、县、自治县人民政府规定的其他情形。

第五章 监督检查

第五十四条 各级人民政府应当定期向本级人民代表大会常务委员会或者乡镇人民代表大会报告国土空间规划的实施情况，并接受监督。

第五十五条 县级以上人民政府应当加强对下级人民政府以及本级自然资源和规划、农业农村、住房城乡建设、行政审批、综合行政执法等主管部门的监督检查和考核评价，将下级国土空间规划编制、审批、修改、实施等情况纳入监督和考核。

省人民政府自然资源和规划主管部门应当加强对市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门编制、审批、修改、实施国土空间规划的监督检查和考核评价。

县级以上人民政府应当健全国土空间规划实施监测评估机制，将规划评估结果作为规划实施监督和考核的重要依据。

第五十六条 县级以上人民政府自然资源和规划、农业农村、住房城乡建设等主管部门按照职责分工进行监督检查时，可以采取下列措施：

（一）要求有关单位或者个人提供与监督事项有关的文件、资料，并进行复制；

（二）要求有关单位或者个人就监督事项涉及的问题作出解释和说明，并根据需要进入现场进行勘测；

（三）责令有关单位或者个人停止违反国土空间规划法律法规的行为。

履行前款监督检查职责的工作人员应当出示执法证件，遵守法定程序。有关单位和个人应当支持与配合，并提供工作方便，不得拒绝与阻碍国土空间规划监督检查人员依法执行职务。

第五十七条 县级以上人民政府自然资源和规划主管部门应当依托国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，对规划强制性内容传导、审批内容落实情况以及规划控制线、重点区域和约束性指标等进行动态监测，对规划的实施进度、约束性指标等执行情况进行预警，为监督检查、行政执法、规划动态调整维护等提供核查依据。

第五十八条 市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门违反法律、法规作出行政许可的，省人民政府自然资源和规划主管部门有权责令其撤销或者直接撤销该行政许可。乡镇人民政府违反法律、法规作出行政许可的，市、县、自治县人民政府

自然资源和规划主管部门有权责令其撤销或者直接撤销该行政许可。

因撤销行政许可给当事人合法权益造成损失的，违法作出行政许可的机关应当依法给予赔偿。

第五十九条 任何单位和个人有权向自然资源和规划、农业农村、住房和城乡建设、综合行政执法等主管部门以及乡镇人民政府举报或者控告违反国土空间规划的行为，相关主管部门以及乡镇人民政府应当及时受理并组织核查、处理。

第六章 法律责任

第六十条 市、县、自治县人民政府有下列行为之一，由省人民政府责令限期改正，通报批评；对有关负责人和其他直接责任人员给予处分，并依照有关规定予以问责：

（一）依法应当编制国土空间规划而未组织编制的，或者未按法定程序编制、审批、修改国土空间规划的；

（二）未按法定程序对城乡建设用地、城镇开发边界布局进行调整、优化的；

（三）违法批准规划条件变更的；

（四）未完成自然岸线保有率管控目标的；

（五）法律法规规定的其他情形。

第六十一条 市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管

部门或者乡镇人民政府有下列行为之一，由省人民政府自然资源和规划主管部门、监察机关或者市、县、自治县人民政府依据职权责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他责任人员依法给予处分：

（一）对依法应当编制国土空间规划而未组织编制，或者未按法定程序编制、修改国土空间规划的；

（二）未按程序对不涉及国土空间详细规划修改的局部规划用地布局、规划技术指标等内容进行优化的；

（三）委托不具有相应资质等级的单位编制国土空间规划的；

（四）超越职权或者对不符合法定条件的申请人出具空间准入意见和办理建设项目规划许可的；

（五）违法变更规划条件或者规划许可内容的；

（六）未按规定定位放线或者对定位放线情况进行现场核验的；

（七）未按规定进行规划核实、土地核验或者违反规定出具规划核实、土地核验意见的；

（八）法律法规规定的其他情形。

第六十二条 相关专项规划组织编制机关有下列行为之一，由本级人民政府或者上一级人民政府责令改正，通报批评，对组织编制机关负责人和其他直接负责人员依法给予处分：

（一）报批前未按本条例规定进行数据核对、书面征求同级自然资源和规划主管部门意见的；

(二) 对相关专项规划与国土空间总体规划不一致不予修改的;

(三) 相关专项规划报批后, 未依照本条例规定汇交至省国土空间基础信息平台的。

第六十三条 村民委员会有下列行为之一, 由乡镇人民政府责令改正:

(一) 未依法对城镇开发边界外村庄规划进行审议和组织村民会议或者村民代表会议讨论规划和审议意见的;

(二) 违反国土空间规划管理规定出具意见的;

(三) 其他违反国土空间规划管理的行为。

第六十四条 国土空间规划编制单位违反自然资源和规划主管部门核定的规划条件编制国土空间规划、弄虚作假出具规划成果、收受相关单位或者个人贿赂的, 由县级以上人民政府自然资源和规划主管部门责令限期改正, 处合同约定的规划编制费一倍以上二倍以下的罚款; 情节严重的, 责令停业整顿, 由发证机关降低资质等级或者吊销资质证书; 造成损失的, 依法承担赔偿责任; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

第六十五条 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的, 由市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门责令停止建设; 尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的, 限期改正, 处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款; 无法采取改正措施消除影响的, 限期拆除,

不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

未取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定在城镇开发边界外进行建设的，由乡镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。

第六十六条 违反本条例规定，擅自变更建筑物外立面造型或者色彩的，由市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门责令限期改正，并处一万元以上五万元以下的罚款。

第六十七条 违反本条例规定，未在项目施工现场设置工程公示牌的，由市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门责令限期改正，并处五千元以上一万元以下的罚款。

第六十八条 违反本条例的行为，本条例未设定处罚，相关法律、法规另有处罚规定的，从其规定。

第七章 附 则

第六十九条 本条例涉及的行政许可和行政处罚，已经实施相对集中行政审批和综合行政执法管理的，从其规定。

第七十条 本条例自 2025 年 1 月 1 日起施行。《海南省城乡规划条例》、《海南省村庄规划管理条例》、《海南省人民代表大会常务委员会关于实施海南省总体规划的决定》、《海南省人民代表大会常务委员会关于加强重要规划控制区规划管理的决定》同时

废止。