

浙江省国土空间规划条例

(2024 年 9 月 27 日浙江省第十四届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过)

目 录

第一章	总 则
第二章	国土空间规划制定和修改
第一节	一般规定
第二节	总体规划
第三节	详细规划
第四节	专项规划
第三章	国土空间用途分区管制和优化
第四章	国土空间规划实施
第一节	一般规定
第二节	建设用地规划管理
第三节	建设工程规划管理
第五章	监督管理
第六章	法律责任
第七章	附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强国土空间规划管理，实现国土空间有效保护和合理利用，促进经济社会高质量发展，推动共同富裕先行和省域现代化先行，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律、行政法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本省行政区域内国土空间规划的制定、修改、实施以及国土空间用途分区管制和优化，适用本条例。

本条例所称国土空间规划，是对一定区域国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排，是各类开发、保护、建设活动的基本依据。

国土空间规划包括总体规划、详细规划和专项规划。

第三条 国土空间规划工作坚持中国共产党的领导，坚持以人为本、统筹兼顾、生态优先、节约集约、协同治理、数字赋能的原则，优化国土空间结构和布局，落实主体功能区战略布局，为国民经济和社会发展规划纲要落地实施提供空间保障。

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，建立国土空间规划工作决策机制和协同机制，统筹协调国土空间规划制定、修改、实施以及国土空间用途分区管制和优化中的重大事项，并将所需经费按照规定列入本级财政预算。

乡镇人民政府、街道办事处按照规定职责，做好国土空间规划有关工作。

第五条 自然资源主管部门负责本行政区域内的国土空间规划管理工作。

发展改革、经济和信息化、民政、财政、生态环境、住房城乡建设、交通运输、水利、农业农村、商务、文化广电旅游、林业、文物、通信管理等部门按照各自职责，做好国土空间规划管理的相关工作。

第六条 各级人民政府及有关部门应当依托国土空间治理数字化平台，实现覆盖全域、实时监测、动态更新、高效统一的国土空间规划一张图集成管理，提升国土空间数字化治理能力。

第七条 各级人民政府及有关部门应当建立健全国土空间规划公众参与制度，在编制、修改、实施国土空间规划时依法向社会公开，并充分听取公众意见，接受社会监督。

第二章 国土空间规划制定和修改

第一节 一般规定

第八条 本省建立全省统一、分级管理、科学高效的国土空间规划体系。任何单位和个人不得在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。

编制国土空间规划应当以国土空间资源及利用现状调查、资源环境承载能力评估、国民经济和社会发展规划纲要等为基础，科学有序统筹安排农业、生态、城镇等主体功能空间，落实空间分区管制要求，明确国土空间管制的强制性内容、约束性指标和指导性要求。

国土空间规划的环境影响评价、地质灾害危险性评估等，依照有关法律、法规规定执行。

第九条 经依法批准的国土空间总体规划是国土空间详细规划和专项规划编制、修改的依据，国土空间详细规划和专项规划应当服从总体规划。国土空间专项规划的主要内容应当纳入国土空间详细规划。

下级国土空间规划应当依据上级国土空间规划编制和修改，不得突破上级国土空间规划确定的强制性内容、约束性指标。

经依法批准的国土空间规划，任何单位和个人不得擅自修改。

第十条 国土空间规划报送审批前，组织编制机关应当依法将国土空间规划草案予以公示，并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家和公众的意见。公示期限不少于三十日。

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具意见采纳情况及理由。

经依法批准的国土空间规划应当在三十日内依法向社会公布并纳入国土空间治理数字化平台。

第十一条 国土空间设计是国土空间保护、开发、利用、修

复的技术方法，包括总体设计、详细设计、专项设计。

国土空间设计成果的主要管控要求应当为国土空间规划编制、修改提供技术支撑。

第十二条 编制、修改和实施国土空间规划应当遵守国家统一的技术标准与实施规范。有下列情形之一的，省自然资源主管部门可以会同有关部门制定相关技术标准与实施规范：

- （一）国家尚未制定技术标准与实施规范；
- （二）国家重大政策调整但尚未调整相应技术标准与实施规范；
- （三）国家技术标准与实施规范需要进一步细化；
- （四）法律、法规规定的其他情形。

设区的市、县（市）人民政府可以按照国家和省有关技术标准与实施规范，制定适用于本行政区域的相关实施性技术规定。

第二节 总体规划

第十三条 国土空间总体规划是国土空间保护、开发、利用、修复的总体部署和统筹安排，是用地用海审批的依据。

国土空间总体规划分为省、设区的市、县（市）、乡镇四级，一般以行政区域为编制范围，规划期限一般为十五年，主要包括以下内容：

- （一）国民经济和社会发展规划纲要、国家和省重大战略实

施的空间保障方案；

（二）农业、生态、城镇等主体功能空间总体格局，各类用途分区以及约束性指标、用途准入和退出等管制要求，村庄发展管控方向分类、村庄建设边界范围；

（三）自然资源、历史文化保护与利用；

（四）重大基础设施、公共服务设施、市政公用设施、国防动员设施、安全防灾等支撑体系；

（五）规划传导与规划实施管理机制；

（六）需要载明的其他事项。

第十四条 国土空间总体规划按照下列规定组织编制、审批：

（一）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；

（二）设区的市国土空间总体规划由设区的市人民政府组织编制，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；依法应当由国务院批准的，经本级人民代表大会常务委员会审议和省人民政府审核同意后，报国务院批准；

（三）县（市）国土空间总体规划由县（市）人民政府组织编制，经本级人民代表大会常务委员会审议和设区的市人民政府审核同意后，报省人民政府批准；

（四）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和县（市、区）人民政府审核同意后，报省人民政府授权的设区的市人民政府批准；县（市、区）人民政

府可以决定以若干相邻乡镇为范围组织编制乡镇国土空间总体规划，经本级人民代表大会常务委员会审议后，报省人民政府授权的设区的市人民政府批准。

第十五条 设区的市人民政府可以以全部或者部分市辖区为范围，组织编制市区国土空间总体规划，经设区的市人民代表大会常务委员会审议后，报省人民政府批准。

市辖区不单独编制总体规划；确需单独编制总体规划的，应当经省人民政府同意后，按照县（市）国土空间总体规划报经批准。

街道不单独编制总体规划；确需单独编制总体规划的，应当经设区的市人民政府同意后，按照乡镇国土空间总体规划报经批准。

第十六条 有下列情形之一的确需修改国土空间总体规划的，应当按照国家和省规定的权限、程序进行修改：

- （一）国家和省重大战略、重大政策调整；
- （二）行政区划调整或者上级国土空间总体规划修改；
- （三）国家和省能源、交通、水利等重大工程项目需要；
- （四）重大国防、公共安全等建设项目需要；
- （五）法律、法规规定或者省人民政府确定的其他情形。

第三节 详细规划

第十七条 国土空间详细规划是对单元地块用途、保护力度、开发强度和管控要求等作出的实施性安排，是依法核发建设项目规划许可、进行各项建设等活动的依据。

国土空间详细规划应当根据国土空间总体规划确定的详细规划单元组织编制；总体规划难以确定详细规划单元的，应当明确详细规划单元的划分原则。城镇开发边界内的区域应当编制国土空间详细规划。

第十八条 国土空间详细规划由设区的市、县（市）自然资源主管部门组织编制，报本级人民政府批准。

编制国土空间详细规划，应当统筹生产、生活、生态和安全功能需求，落实国土空间总体规划战略目标、底线管控、功能布局、空间结构、资源利用等方面的要求。

第十九条 在城镇开发边界内的村庄，应当纳入该区域的国土空间详细规划统筹编制，不单独编制村庄规划。村庄部分区域位于城镇开发边界内的，可以将村庄整体纳入国土空间详细规划统筹编制。

在城镇开发边界外的村庄，应当编制村庄规划作为国土空间详细规划。村庄规划一般应当以行政村为单元编制，因自然地形原因或者集聚发展需要，也可以以跨若干行政村的特定区域为单元进行编制。

国土空间总体规划明确为搬迁撤并类的村庄，可以不编制村庄规划。

第二十条 村庄规划由乡镇人民政府、街道办事处组织编制，经村民会议或者村民代表会议同意后，报县（市）人民政府批准；市辖区范围内的村庄规划，报设区的市人民政府或者其授权的区人民政府批准。

第二十一条 因国土空间总体规划修改，公共服务设施、市政公用设施和其他重大项目建设，以及设区的市、县（市）人民政府确定的其他情形确需修改国土空间详细规划的，组织编制机关应当开展修改必要性评估，征求利害关系人意见，并按照国家 and 省规定的权限和程序组织修改、报批。

修改国土空间详细规划涉及国土空间总体规划确定的强制性内容、约束性指标调整的，应当按照程序先修改国土空间总体规划。

第四节 专项规划

第二十二条 国土空间专项规划是针对特定领域或者特定区域（流域），为体现特定功能，对落实相关领域建设项目以及特定区域（流域）保护、开发、利用、修复作出的专门安排。国土空间专项规划之间应当相互协调。

国土空间专项规划涉及建设项目布局的，应当明确建设项目的规模、等级以及基本的建设范围、建设边界等相关要求，协调好与周边功能布局的关系。

第二十三条 国土空间专项规划实行清单管理。县级以上人民政府可以根据需要决定编制下列领域、区域（流域）的专项规划，并列入专项规划清单：

- （一）交通、能源、水利等基础设施专项规划；
- （二）教育、医疗、养老、殡葬、文化、体育等公共服务设施专项规划；
- （三）给排水、供电、供气、消防等市政公用设施专项规划；
- （四）生态环境保护、文物保护、历史文化名城名镇名村保护、自然保护地、城市绿地等专项规划；
- （五）城市更新、生态修复、防灾减灾、应急避险等专项规划；
- （六）海岸带、都市圈（区）、科创走廊、开发区（园区）等特定区域（流域）专项规划；
- （七）国土空间总体规划和县级以上人民政府明确要求编制的其他专项规划。

第二十四条 国土空间专项规划由相关主管部门按照职责组织编制，报本级人民政府批准；跨区域（流域）的国土空间专项规划，报共同的上一级人民政府批准。

县级以上人民政府可以指定自然资源主管部门会同相关主管部门编制特定领域或者特定区域（流域）的国土空间专项规划。

其他相关主管部门组织编制国土空间专项规划的，应当与自然资源主管部门会商，明确相关编制要求。

第二十五条 国土空间专项规划由相关主管部门组织编制的，应当经自然资源主管部门规划一致性审查。未经规划一致性审查通过，不得报请批准。

规划一致性审查办法由省自然资源主管部门制定，报省人民政府批准。

第二十六条 因上级国土空间规划修改，国家标准、行业标准发生变化对设施配置规模和空间布局产生重大影响等情形确需修改国土空间专项规划的，应当开展修改必要性评估，并按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第二十七条 法律、法规对文物保护、历史文化名城名镇名村保护、自然保护地等规划的制定、修改和实施另有规定的，从其规定，但应当依照本条例规定进行规划一致性审查。

第三章 国土空间用途分区管制和优化

第二十八条 本省实行国土空间用途分区管制制度。

各级人民政府及有关部门应当根据永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的严格管控要求，加强对耕地和永久基本农田、生态保护区、生态控制区、城镇重要功能区、重大基础设施廊道、地质灾害防治区、洪涝灾害风险控制区、重要历史文化资源保护区、城乡风貌控制区、海洋功能区等空间区域的具体管控，并依据国土空间规划实施区内空间的优化和融合。

第二十九条 本省对耕地和永久基本农田实行特殊保护。耕地保有量和永久基本农田保护任务应当依法落实到具体地块，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途。因建设必要的农田水利设施、田间道路等配套设施或者优化永久基本农田布局，确需少量占用永久基本农田的，应当按照规定程序报经批准，并按照规定补划。

严格控制将耕地转为建设用地或者林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。经依法批准转用的，应当按照国家规定落实耕地占补平衡要求。

第三十条 本省对生态保护红线内的生态保护区实行严格保护。其中，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；其他区域禁止开发性、生产性建设活动，仅允许依法开展对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

限制在生态保护红线外的生态控制区开展建设活动，具体准入情形依照法律、法规的规定执行。

第三十一条 城镇建设用地一般应当集中布局在城镇开发边界内。除国家另有规定外，在城镇开发边界外不得开展城镇集中建设，不得设立各类开发区、城市新区。

村庄建设用地应当集中布局在村庄建设边界内，村庄建设用地应当优先保障农村村民住宅和公共服务设施的用地需求。

各级人民政府及有关部门应当采取措施，保障农村无房户、住房困难户住宅建设用地指标单列和规划空间落地。国土空间总

体规划确定为搬迁撤并类的村庄，应当同时明确该村无房户、住房困难户居住需求的保障方案。

下列特殊建设项目可以在城镇开发边界和村庄建设边界外布局：

- （一）交通、能源、水利、矿山等单独选址的建设项目；
- （二）军事设施、文物古迹、风景名胜、监教场所、殡葬等特殊用地建设项目；
- （三）供变电、污水处理等有邻避效应的建设项目；
- （四）农村一二三产业融合发展建设项目；
- （五）确需在边界外布局的其他特殊建设项目。

第三十二条 保护、开发、利用海洋空间应当严格落实生态保护红线的管控要求，建立海岸线建筑物退让和管控机制，保护自然岸线风貌、自然景观以及历史、人文遗迹。

第三十三条 自然生态资源、历史文化资源集中的地区，应当按照空间形态控制指标、历史文化保护线等国土空间规划确定的要求，实施分类保护和风貌管控。

开发建设活动不得破坏历史文化遗产的遗产本体、传统格局、整体风貌、历史文脉。需要开展文物考古、历史文化资源前置调查等工作的，依照法律、法规的规定执行。

第三十四条 地下空间的开发和利用应当遵循整体规划、综合开发、分层利用、互联互通的原则，充分考虑防灾减灾、人民防空、公共服务设施、市政公用设施等建设的要求。

第三十五条 设区的市、县（市）自然资源主管部门应当组织编制国土空间生态修复专项规划，提出生态修复的重点区域、目标任务、方案措施等，推进国土空间全要素整体保护、系统修复、综合治理。

设区的市、县（市、区）人民政府及其有关部门应当按照国土空间生态修复专项规划的要求，建立健全国土空间生态修复长效机制，分区分类有序开展受损生态空间修复。

第三十六条 设区的市、县（市、区）人民政府应当鼓励开展土地综合整治，推进节约集约用地。

县（市、区）人民政府应当按照国土空间规划要求编制土地综合整治计划，通过实施土地整理、村庄整治、城镇低效用地整治，系统推进田、水、路、林、村综合整治，促进国土空间布局优化、产业聚集发展。

确定以及开展农村土地综合整治项目，应当充分尊重项目所在地集体经济组织及相关成员意见，并依法进行公示。

第三十七条 设区的市、县（市、区）人民政府开展城市更新应当符合国土空间规划和用途管制要求，优先安排公共服务设施和市政公用设施建设，提升城镇功能，营造基础设施健全、公共服务便利、居住品质提升的宜居环境。

鼓励老旧小区增设公共服务设施、共用设施设备。老旧小区增设公共服务设施、共用设施设备的，应当符合国家有关房屋结构安全、消防、通风、采光、日照、隔声等强制性标准。

第四章 国土空间规划实施

第一节 一般规定

第三十八条 国土空间建设活动应当符合国土空间规划，并依法取得规划许可。

在已编制国土空间详细规划、村庄规划的区域开展建设活动的，自然资源主管部门应当依据国土空间详细规划、村庄规划核定规划条件或者规划要求，作出规划许可。

第三十九条 在城镇开发边界外未编制国土空间详细规划和村庄规划的区域开展特殊建设项目建设的，自然资源主管部门可以依据经县级以上人民政府批准的项目规划落实方案作出规划许可。

依据项目规划落实方案实施许可管理的具体办法，由省自然资源主管部门制定，报省人民政府批准。

第四十条 在未编制村庄规划的村庄范围内开展乡村公共设施、公益事业建设或者农村村民住宅建设的，自然资源主管部门可以依据通则式村庄规划作出规划许可。

通则式村庄规划的管理规定，由设区的市、县（市）自然资源主管部门制定，报本级人民政府批准。

第四十一条 与地表建设工程一并开发利用地上、地下空间

的，自然资源主管部门应当一并作出规划许可；独立开发利用地上、地下空间的，单独作出规划许可。

第四十二条 海域和海岛保护、开发、利用等建设活动的规划许可，依照海域使用管理和海岛保护等法律、法规的规定执行。

第四十三条 规划许可直接涉及申请人与他人之间重大利益关系的，规划许可机关在作出规划许可决定前，应当依法将许可内容、申请人和利害关系人享有的权利等事项在政府门户网站和建设项目现场等场所进行公示。公示期限不少于十日。

申请人、利害关系人对许可事项提出异议的，规划许可机关应当研究处理并及时回复。申请人、利害关系人在法定期限内提出听证要求的，规划许可机关应当组织听证。

除法律、法规和国家另有规定外，规划许可机关应当自作出规划许可决定之日起七个工作日内，将许可内容在政府门户网站和建设项目现场等场所向社会公布。

第二节 建设用地规划管理

第四十四条 依法需要办理用地预审与选址意见书的建设项目，建设单位在报送有关部门批准、核准前或者建设项目备案阶段，应当向自然资源主管部门申请核发建设项目用地预审与选址意见书。

建设项目的选址方案涉及占用耕地和永久基本农田、生态保

护红线以及可能对城乡空间布局产生重大影响的，建设单位除按照规定提交申请材料外，还应当提交规划选址合理性论证报告。

建设项目用地预审与选址意见书的核发权限和程序，按照国家有关规定执行。

第四十五条 在国土空间规划确定的城镇建设用地范围（以下简称城镇建设用地范围）内以划拨方式提供国有建设用地使用权的建设项目，建设单位应当持建设项目批准、核准、备案文件，向自然资源主管部门申请核发建设用地规划许可证。

在城镇建设用地范围内使用集体所有土地的建设项目，建设单位或者个人应当持建设项目批准、核准、备案文件，以及农村集体经济组织的书面同意意见向自然资源主管部门申请核发建设用地规划许可证。

前两款规定的建设项目，自然资源主管部门应当在用地预审与选址意见书中明确规划条件；依法不需要核发用地预审与选址意见书的建设项目的规划条件或者用地预审与选址意见书未能及时明确的规划条件，应当在建设用地规划许可证中明确。

本条第一款规定的城镇建设用地范围，是指城镇开发边界内的建设用地，以及城镇开发边界外国土空间规划确定的具有城镇功能的零星建设用地涉及的范围。

第四十六条 在城镇建设用地范围内以出让方式提供国有建设用地使用权的，在国有建设用地使用权出让前，自然资源主管部门应当依法提出规划条件，作为国有建设用地使用权出让合

同的组成部分。未确定规划条件的地块，不得出让国有建设用地使用权。

以出让方式取得国有建设用地使用权的建设项目，建设单位或者个人在取得建设项目批准、核准、备案文件和签订国有建设用地使用权出让合同后，向自然资源主管部门领取建设用地规划许可证。

第四十七条 房屋建筑工程建设用地的规划条件一般包括：建设用地的位置和面积、使用性质、建筑密度、容积率、绿地率，建筑退让、建筑高度、建筑风貌、主要交通出入口，停车位配建，地下空间开发利用，配套建设的基础设施和公共服务设施等要求。

道路、管网等市政线性工程建设用地的规划条件一般包括建设用地的位置和面积、使用性质、长度、宽度、地下空间开发利用等要求。

建设单位或者个人应当按照核定的规划条件编制建设工程设计方案。确需变更规划条件的，应当经自然资源主管部门依法批准；但是，以出让方式提供国有建设用地使用权的住宅、商业、商务类建设项目，不得改变规划条件确定的用地性质，不得提高规划条件确定的容积率、建筑高度、建筑密度，不得降低规划条件确定的绿地率或者减少规划条件确定的基础设施、公共服务配套。

第四十八条 以出让方式提供国有建设用地使用权的，自然资源主管部门在核定项目规划条件时，应当通过国土空间治理数

数字化平台汇集教育、民政、生态环境、住房城乡建设、文化旅游、人民防空等部门依法提出的建设要求。建设项目的规划条件和建设要求应当纳入出让地块的出让方案，报经设区的市、县（市）人民政府批准后按照规定予以公布。

规划条件和建设要求由自然资源、住房城乡建设、人民防空等相关主管部门按照各自职责监督实施。相关主管部门应当通过全过程数字化管理，加强工程建设关键环节和重要节点的指导服务。

第四十九条 已纳入城镇低效用地再开发范围的国有建设用地同时符合下列条件的，土地使用权人可以向设区的市、县（市）自然资源主管部门申请变更土地开发强度或者变更用地性质，但不得申请将其他性质的建设用地变更为经营性房地产用地：

- （一）该幅土地未纳入近三年内的土地收储计划；
- （二）变更用地性质范围与不动产权证登记范围一致；
- （三）变更要求符合该地块国土空间详细规划；
- （四）法律、法规规定的其他条件。

土地使用权人依照前款规定提出变更申请的，应当提交不动产权属证明、原规划批准文件等材料。建设项目按照规定需要批准、核准或者备案的，还应当提交批准、核准或者备案文件。

设区的市、县（市）自然资源主管部门应当根据该地块详细规划和土地使用权人的变更要求，重新核定规划条件，在征求相关主管部门的建设要求后，编制变更方案报本级人民政府批准，

并将重新核定的规划条件纳入国有建设用地使用权出让合同变更协议。

土地使用权人应当根据核定的规划条件，重新取得规划许可，并依法补缴土地使用权出让金。

本条第一款规定的城镇低效用地的认定办法，由设区的市人民政府制定。

第三节 建设工程规划管理

第五十条 在城镇建设用地范围内进行建筑物、构筑物、道路、管线以及其他工程建设的，建设单位或者个人应当依法向设区的市、县（市）自然资源主管部门申请核发建设工程规划许可证。

有相关主管部门实施管理、有统一建设标准和规范要求、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，不需要申请建设工程规划许可证。具体办法由设区的市人民政府制定。

第五十一条 申请核发建设工程规划许可证，应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料。

对符合国土空间详细规划和规划条件的，由设区的市、县（市）自然资源主管部门核发建设工程规划许可证，明确建设工程的占地位置、建筑面积和高度、建筑风貌等管控要求，并将经审定的

建设工程设计方案总平面图予以公布。对于出让方案明确的与工程建设直接相关的有关建设要求，自然资源主管部门在审查建设工程设计方案时应当征求相关主管部门意见。

因应急处置突发事件，建设单位可以先行组织实施应急抢险工程，同时向设区的市、县（市）自然资源主管部门书面报告，并在其确定的期限内补办手续。

第五十二条 设区的市、县（市）自然资源主管部门应当根据建设项目类型、规模、投资类别等，依法精简审批环节，优化审批流程，分类实行建设工程规划许可。

建设项目符合国土空间规划要求，土地权属清晰且不涉及规划调整、不影响周边利害关系人合法权益的，可以实行建设工程规划许可告知承诺制。经建设单位或者个人申请并按照规定书面承诺达到建设工程规划许可条件的，可以先行核发建设工程规划许可证。

设区的市、县（市）自然资源主管部门应当公布实行告知承诺制的审批事项清单和具体要求，并对履行承诺情况进行监督检查。

第五十三条 在国土空间规划确定的村庄建设用地范围（以下简称村庄建设用地范围）内使用集体所有土地进行乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设的，建设单位或者个人应当持农村集体经济组织的书面同意意见、使用土地的有关证明文件向设区的市、县（市）自然资源主管部门申请核发乡村建设规划许可证。

设区的市、县（市）自然资源主管部门应当自受理申请之日起五个工作日内，核定建设用地位置、允许建设的范围、基础标高、建筑高度等规划要求。

建设单位或者个人应当按照规划要求，向设区的市、县（市）自然资源主管部门提交建设工程设计方案。建设工程设计方案符合规划要求的，设区的市、县（市）自然资源主管部门应当自收到建设工程设计方案之日起十五个工作日内，依法核发乡村建设规划许可证。

第五十四条 在村庄建设用地范围内使用集体所有土地进行农村村民住宅建设的，农村村民应当持农村集体经济组织的书面同意意见、使用土地的有关证明文件、住宅设计图件向乡镇人民政府、街道办事处提出乡村建设规划许可申请。乡镇人民政府、街道办事处应当自受理申请之日起五个工作日内，报设区的市、县（市）自然资源主管部门。

设区的市、县（市）自然资源主管部门应当自收到申请之日起十五个工作日内核发乡村建设规划许可证，并在乡村建设规划许可证中明确建设用地位置、允许建设的范围、基础标高、建筑高度等规划要求。

设区的市、县（市）自然资源主管部门可以委托乡镇人民政府、街道办事处核发乡村建设规划许可证。

第五十五条 在村庄建设用地范围内使用国有建设用地进行工程建设的，自然资源主管部门应当按照城镇建设用地范围内

的工程建设项目作出规划许可。

第五十六条 建设工程设计方案应当符合规划条件、规划要求、相关技术标准和规范。

建设工程设计方案应当载明分类建筑用途；其中，用于销售的住宅、商业、商务类建设项目应当明确公共场地、公用设施和物业管理用房的位置、面积。

建筑施工图应当落实建设工程设计方案，并与其标明的技术经济指标和平面布局、功能布局等相一致。施工图审查机构应当对建筑施工图落实建设工程设计方案及其标明的技术经济指标和平面布局、功能布局等情况实施审查。自然资源主管部门应当通过工程图纸数字化管理系统共享图纸的方式，对施工图审查机构审查施工图落实建设工程设计方案及其标明的技术经济指标和平面布局、功能布局等情况实施监督。

第五十七条 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，并向设区的市、县（市）自然资源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，由设区的市、县（市）自然资源主管部门分期核发建设工程规划许可证。

分期建设应当优先安排基础设施和公共服务设施建设，实施年限不得超过国有建设用地使用权出让合同或者划拨决定书确定的竣工期限。

第五十八条 建设单位或者个人应当按照建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的许可内容进行建设。确需变更许可内容的，应当经原许可机关批准。申请变更的内容不符合规划条件的，不得批准。

建设单位或者个人应当在建设项目开工前组织实施建设工程坐标放线。自然资源主管部门应当加强建设工程验线管理和指导服务。

第五十九条 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施工许可证，或者依法不需要取得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许可机关申请办理延期手续；申请延续的次数不得超过两次，每次延续期限不得超过一年；逾期未申请延续或者延续申请未获批准的，相应的建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证失效。

建设项目批准、核准文件被依法撤销、撤回、吊销，或者土地使用权被依法收回的，许可机关核发的相应规划许可证失效。

规划许可证失效的，许可机关应当注销相应的规划许可证。

第六十条 土地使用权人在城镇建设用地范围内进行临时建设的，应当取得设区的市、县（市）自然资源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。

临时建设影响国土空间规划实施或者不符合交通、市容、安

全等要求的，设区的市、县（市）自然资源主管部门不得批准。

临时建设工程规划许可证的有效期不得超过两年。有效期届满确需延续的，可以在有效期届满前三十日内向原核发机关申请办理延续手续，每次延续期限不得超过一年，延续次数不得超过两次。临时建筑应当在临时建设工程规划许可证的有效期届满前自行拆除。

临时建筑不得改变临时建设工程规划许可证确定的用途。

第六十一条 在城镇建设用地范围内因建设项目施工或者地质勘查需要临时使用土地进行临时建设的，自然资源主管部门在开展临时用地审批时，应当根据需要明确临时用地用途、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，不再核发临时建设工程规划许可证。

临时使用土地的期限按照国家有关规定执行。

第六十二条 建设单位或者个人应当在建设工程竣工后，向设区的市、县（市）自然资源主管部门申请建设工程竣工规划核实。

设区的市、县（市）自然资源主管部门应当通过图件核验、现场勘查等方式进行核实。符合规划许可内容的，应当自受理申请之日起十五个工作日内，出具建设工程规划核实确认书；不符合规划许可内容不予出具建设工程规划核实确认书的，应当自受理申请之日起十五个工作日内书面告知理由。

设区的市、县（市）自然资源主管部门依照本条例委托乡镇

人民政府、街道办事处核发乡村建设规划许可证的，可以一并委托其办理建设工程竣工规划核实事项。

未取得建设工程规划核实确认书的，建设单位或者个人不得组织竣工验收。

对规划许可确定应当予以拆除的建筑物、构筑物和相关临时设施，建设单位或者个人应当在申请建设工程竣工规划核实前自行拆除。

第六十三条 房屋所有权人、房屋使用权人应当按照建设工程规划许可证确定的用途使用房屋。确需临时改变房屋用途的，应当依法经设区的市、县（市）自然资源主管部门批准，并按照规定缴纳土地收益金。

临时改变房屋用途不得影响国土空间规划实施，不得违反国家有关消防、通风、采光、日照、隔声等强制性标准，并依法办理房屋结构安全、消防安全、环境保护等相关审批、备案手续。

申请临时改变房屋用途的，应当征求相关利害关系人的意见；其中，将住宅改为经营性用房的，应当经有利害关系的业主一致同意。

临时改变房屋用途首次申请的期限不超过五年。期限届满确需延续的，可以在期限届满前六十日内向原许可机关申请办理延续手续，每次延续期限不得超过两年。

第五章 监督管理

第六十四条 县级以上人民政府应当建立国土空间规划监督检查制度，组织对国土空间规划制定、修改和实施等工作进行监督检查。

第六十五条 各级人民政府应当每年开展国土空间规划实施情况评估，每五年组织阶段性评估。

设区的市、县（市）自然资源主管部门按照国家 and 省的规定组织定期评估工作，并逐级报省自然资源主管部门备案。

第六十六条 自然资源主管部门应当加强对国土空间规划执行情况的监督检查，依托国土空间治理数字化平台开展长期动态监测和评估预警，对违反国土空间规划确定的强制性内容、约束性指标的情况以及实施进度风险及时预警。

国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督察内容。

第六十七条 任何单位和个人有权依法查询已经公开发布的国土空间规划，举报违反国土空间规划的行为。

自然资源主管部门以及其他有关部门，应当及时受理举报，组织核查、处理，并将处理结果告知举报人。

第六十八条 自然资源、公共数据主管部门应当会同有关部门完善国土空间治理数字化平台的数据目录、数据格式、更新频率、共享方式等规则，根据国土空间规划一张图原则，依托一体化智能化公共数据平台汇集相关部门的经济社会、自然资源、生态环境、历史文化等国土空间数据，实现政府部门间数据共享以

及政府与社会之间的信息交互，协同提升国土空间治理效能。

第六十九条 收集、交换、使用和保管国土空间数据应当依法采取安全处理措施，并执行保密规定，不得泄露国土空间数据，不得将国土空间数据用于履行法定职责之外的用途。

第七十条 县级以上人民代表大会常务委员会、乡镇人民代表大会应当加强对国土空间规划实施情况的监督，定期听取本级人民政府有关国土空间规划实施情况的专项报告。

第六章 法律责任

第七十一条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规已有法律责任规定的，从其规定。

第七十二条 各级人民政府及有关部门有下列情形之一的，由有权机关责令改正，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处分：

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

（二）违反规定核发用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、临时建设工程规划许可证；

（三）违反规定批准变更规划条件或者规划许可内容；

（四）对未依法取得规划许可或者违反规划许可的规定进行

建设的行为，不予查处或者受理举报后不依法处理；

（五）违反规定批准改变房屋用途；

（六）玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的其他行为。

第七十三条 设计单位的建筑施工图与建设工程设计方案及其标明的技术经济指标和平面布局、功能布局等不一致的，由设区的市、县（市、区）住房城乡建设主管部门责令改正，给予警告，可以并处五万元以上三十万元以下的罚款，记入信用档案；情节严重的，原发证机关还应当降低其资质等级或者吊销其资质证书。

施工图审查机构对建筑施工图与建设工程设计方案及其标明的技术经济指标和平面布局、功能布局等不一致情况未作出审查的，由设区的市、县（市、区）住房城乡建设主管部门责令改正，给予警告，可以并处五万元以上三十万元以下的罚款，记入信用档案；情节严重的，省住房城乡建设主管部门还应当将其从审查机构名录中除名。

第七十四条 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，由设区的市、县（市、区）自然资源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，并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。

建设工程有下列违法情形之一的，应当认定为前款规定的无法采取改正措施消除影响的情形：

- （一）不符合国土空间详细规划确定的强制性内容；
- （二）侵占城镇道路、消防通道、广场、公共绿地等公共场地、公共设施用地；
- （三）存在建筑安全隐患、影响相邻建筑安全，或者导致相邻建筑无法满足国家有关消防、通风、采光、日照、隔声等强制性标准；
- （四）住宅、商业、商务类建设工程超过建设工程规划许可证确定的建筑面积（计算容积率部分）或者建筑高度，且超出合理误差范围；
- （五）在已竣工验收的住宅、商业、商务类建设工程用地范围内或者利用住宅、商业、商务类建设工程擅自新建、搭建建筑物、构筑物；
- （六）应当认定为无法采取改正措施消除影响的其他情形。

前款第四项规定的合理误差范围的标准由省自然资源主管部门制定。

本条第一款规定的违法收入按照该建设工程的销售平均单价或者市场评估单价与违法建设面积的乘积确定；建设工程造价按照有违法建设情形的单项或者单体工程造价确定。

第七十五条 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进行建设的，由乡镇人民政府、街道办事处

处责令停止建设，限期改正；对其中违法行为情节严重且违法行为人逾期不改正的，乡镇人民政府、街道办事处应当拆除。

前款规定的应当拆除的具体情形，由设区的市人民政府规定。

第七十六条 房屋所有权人、房屋使用权人擅自改变建设工程规划许可证确定的房屋用途的，由设区的市、县（市、区）自然资源主管部门责令限期改正，没收违法所得，对单位并处违法所得一倍以上二倍以下的罚款，没有违法所得或者违法所得不足五万元的，并处二万元以上五万元以下的罚款；对个人可以并处违法所得一倍以下的罚款。

第七十七条 建设单位或者个人擅自改变临时规划许可确定的建筑用途的，由设区的市、县（市、区）自然资源主管部门责令限期改正，可以处临时建设工程造价一倍以下的罚款。

第七十八条 建设单位或者个人未取得建设工程规划核实确认书组织建设工程竣工验收的，由设区的市、县（市、区）自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处二万元以上二十万元以下的罚款。

第七十九条 对无法确定建设单位或者个人的违法建设项目，设区的市、县（市、区）自然资源主管部门应当在报纸等公共媒体和违法建设项目现场予以公告，告知建设单位或者个人依法接受处理，公告期限不少于三十日。公告期限届满仍无法确定建设单位或者个人的，设区的市、县（市、区）人民政府可以责成有关部门依法予以拆除或者没收。

无法确定建设单位或者个人的违法建设项目，不及时拆除影响安全、交通等的，可以在向公证机关办理证据保全手续后直接予以拆除。

第八十条 自然资源主管部门作出责令停止建设的决定后，当事人不停止建设的，自然资源主管部门应当立即向本级人民政府报告。设区的市、县（市、区）人民政府应当责成有关部门采取拆除继续建设部分、查封施工现场等措施。

自然资源主管部门作出责令限期拆除的决定后，当事人逾期不拆除又在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼的，自然资源主管部门应当自法定期限届满之日起十五日内向本级人民政府报告。设区的市、县（市、区）人民政府应当自收到报告之日起三十日内书面责成有关部门强制拆除。

第七章 附 则

第八十一条 办理建设工程规划许可、竣工规划核实手续时对建筑面积的计算，按照国家和省房产测量规范执行。

第八十二条 本条例自 2025 年 1 月 1 日起施行。《浙江省土地利用总体规划条例》《浙江省城乡规划条例》同时废止。