

宁波市国土空间规划条例

(2020年12月29日宁波市第十五届人民代表大会常务委员会第三十四次会议通过 2021年5月28日浙江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)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 国土空间规划制定与修改
- 第三章 国土空间用途管制
- 第四章 国土空间规划实施
- 第五章 监督检查
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

第一章 总则

第一条 为了科学合理编制国土空间规划，建立国土空间保护开发制度，加强国土空间规划管理，有效保护资源环境，促进经济社会可持续发展，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内国土空间规划的制定、修改、实施，以及国土空间用途管制与监督检查等活动。

本条例所称的国土空间规划，是融合主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划，对本行政区域国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排，包括国土空间总体规划、详细规划和相关专项规划。

第三条 市、县（市）人民政府应当加强对本行政区域国土空间规划工作的领导。区人民政府、镇（乡）人民政府按照规定权限负责本行政区域内的国土空间规划工作。街道办事处按照规定职责配合做好国土空间规划工作。

市、县（市）人民政府可以根据国土空间规划工作需要设立国土空间规划委员会。国土空间规划委员会负责审议、指导和协调国土空间规划制定和实施的重大事项，为本级人民政府国土空间规划决策提供依据。

第四条 市、县（市）自然资源和规划主管部门负责本行政区域国土空间规划管理工作，其依法设立的派出机构，负责特定区域内国土空间规划管理工作。

市和区县（市）人民政府其他有关部门应当按照各自职责做好国土空间规划管理工作。

第五条 编制和实施国土空间规划，应当坚持以人为本，树立山水林田湖草生命共同体理念，遵循生态优先，绿色、可持续发展的原则，科学有序统筹安排生态、农业、城镇等功能空间，加强陆海统筹，协调地上地下空间，优化国土空间结构和布局，提升国土空间保护、开发、利用的质量和效率。

第六条 编制和实施国土空间规划，应当与国民经济和社会发展规划相衔接，为国民经济和社会发展规划的实施提供空间保障。

市和区县（市）人民政府应当建立国土空间规划与国民经济和社会发展规划相衔接的统筹协调机制，提升规划的整体性、协同性和有效性。

经依法批准的国土空间规划是各类保护、开发、建设活动的基本依据。任何组织或者个人都应当遵守国土空间规划，服从规划管理。

第七条 本市建立国土空间规划信息公开和公众参与制度。

自然资源和规划等有关主管部门应当及时将国土空间规划的

制定、修改、实施和监督检查等信息向社会公开。

任何组织或者个人有权对国土空间规划制定、修改、实施和监督检查等工作提出意见和建议。自然资源和规划等有关主管部门应当充分听取公众意见，接受公众监督。

任何组织或者个人有权就各类保护、开发、建设活动是否符合国土空间规划向自然资源和规划等有关主管部门进行查询。

第八条 任何组织或者个人有权向自然资源和规划等有关主管部门或者政务服务平台投诉、举报违反国土空间规划的行为。

自然资源和规划等有关主管部门应当及时受理有关投诉、举报，组织核查、处理，将处理结果及时告知投诉人、举报人，并为投诉人、举报人保密。

第九条 市自然资源和规划主管部门应当按照国家有关规定，以自然资源调查监测数据为基础，采用国家统一的测绘基准和测绘系统，整合各类空间关联数据，建设国土空间基础信息平台。经依法批准的各类国土空间规划应当纳入国土空间基础信息平台，并形成国土空间规划“一张图”。

市和区县（市）人民政府应当推进各部门之间的空间关联数据共享、政府与社会之间的空间关联信息交互。

第二章 国土空间规划制定与修改

第十条 本市建立全域管控、分级分类、全程全要素的国土空间规划体系，有计划地组织编制国土空间规划。

编制国土空间规划，应当符合法律、法规和国家相关规定，细化落实上级国土空间规划。

第十一条 国土空间总体规划应当按照下列规定组织编制、审批：

（一）市国土空间总体规划由市人民政府组织编制，经省人民政府审查后按照规定程序报请国务院审批；

（二）市国土空间总体规划可以划分市辖区分区规划单元。市自然资源和规划主管部门可以根据实际需要，会同区人民政府在市国土空间总体规划基础上组织编制分区总体规划，经市人民政府审查后报省人民政府审批；

（三）县（市）国土空间总体规划由县（市）人民政府组织编制，经市人民政府审查后报省人民政府审批；

（四）镇（乡）国土空间总体规划由镇（乡）人民政府组织编制，经区县（市）人民政府审查后报市人民政府审批；

（五）相邻多个镇（乡）可以由其共同的上一级人民政府组织编制片区（镇乡级）国土空间总体规划，报市人民政府审批。

前款第四、五项中的镇（乡）国土空间总体规划依照法律、

法规规定需要上报省人民政府批准的，从其规定。

第十二条 市、县（市）编制国土空间总体规划时，应当充分考虑相关开发区的区域定位、资源分布、发展空间等因素。

第十三条 市、县（市）国土空间总体规划报送审批前，应当先经本级人民代表大会常务委员会审议。镇（乡）国土空间总体规划报送审批前，应当先经本级人民代表大会审议。片区（镇乡级）国土空间总体规划报送审批前，应当经共同上一级人民代表大会常务委员会审议。

第十四条 依据国土空间总体规划编制的详细规划，是对具体地块用途、开发建设强度和管控要求等作出的实施性安排，是开展国土空间保护开发、实施国土空间用途管制、核发建设项目规划许可、进行各项建设活动的法定依据。

详细规划的编制与审批应当符合下列规定：

（一）城镇开发边界内市辖区地块的详细规划，由市自然资源和规划主管部门组织编制，报市人民政府审批；城镇开发边界内其他地块的详细规划，由县（市）自然资源和规划主管部门组织编制，报同级人民政府审批；其中镇（乡）辖区内地块的详细规划由市或者县（市）自然资源和规划主管部门会同镇（乡）人民政府组织编制，报同级人民政府审批；

（二）城镇开发边界外乡村地区以一个或者相邻几个行政村为单位的村庄规划，由镇（乡）人民政府组织编制，经有关行政

村村民会议或者村民代表会议讨论同意后，作为详细规划，报市或者县（市）人民政府审批；

（三）城镇开发边界外的城乡接合区域，可以根据实际需要编制郊野单元详细规划，郊野单元详细规划由市或者县（市）自然资源和规划主管部门会同镇（乡）人民政府组织编制，经有关行政村村民会议或者村民代表会议讨论同意后，报同级人民政府审批；

（四）城镇开发边界外的生态保护区、重点海域、无居民海岛、林场等区域，可以编制特定功能单元详细规划，特定功能单元详细规划由市或者县（市）自然资源和规划主管部门会同镇（乡）人民政府组织编制，报同级人民政府审批。

已经编制郊野单元详细规划的区域不再编制村庄规划。

第十五条 本市在特定区域、特定领域可以组织编制涉及空间利用的相关专项规划，对国土空间保护开发利用作出专门安排。

相关专项规划应当遵循国土空间总体规划，不得违反国土空间总体规划的强制性内容。相关专项规划之间应当相互协调，其主要内容应当纳入详细规划。

第十六条 相关专项规划应当按照下列规定组织编制、审批：

（一）海岸带、自然保护地等特定区域（流域）相关专项规划，由市自然资源和规划主管部门会同有关部门、县（市）人民

政府组织编制，报市人民政府审批；

（二）交通、能源、水利、农业、信息、市政以及公共服务设施、城市改造更新、生态环境保护与修复、历史文物保护等特定领域相关专项规划，由市、县（市）相关行业主管部门会同同级自然资源和规划等部门组织编制，报同级人民政府审批。

相关专项规划在审批前应当按照规定经国土空间规划“一张图”审查核对，于审批后在国土空间规划“一张图”上载明。

各区可以根据本区经济社会发展的实际需要，由行业主管部门组织编制各类相关专项规划的实施方案，经区人民政府和市自然资源和规划主管部门审查同意后，报市相关行业主管部门审批。

市人民政府应当根据法律、法规和国家、省有关规定建立相关专项规划的目录清单管理制度。

第十七条 总体规划、详细规划和相关专项规划应当根据国家、省有关标准和规定，明确规划的目标任务、范围期限、功能布局、用地结构、用途分区、控制指标、要素配置、国土空间保护开发、国土综合整治、生态环境保护与修复以及实施措施等内容。

国家和省对总体规划、详细规划和相关专项规划编制与审批另有规定的，从其规定。

第十八条 市、县（市）人民政府应当落实国土空间规划要求，加强城市设计编制和管理工作，指导建筑设计和城市特色风

貌塑造。

城市设计包括市、县（市）总体城市设计和详细城市设计。重要地段的城市设计内容和要求应当纳入详细规划。

第十九条 国土空间规划的编制应当通过论证会、听证会、座谈会等形式，广泛征求有关部门、专家和公众的意见。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，公示的时间不得少于三十日。

经依法批准的国土空间规划，应当及时通过固定场所或者公共媒体向社会公布，法律、法规规定不得公开的除外。

市、县（市）总体规划获得批准后，应当报本级人民代表大会常务委员会备案。

第二十条 本市建立国土空间规划动态监测评估预警制度。

国土空间规划的组织编制机关，应当组织有关部门和专家对国土空间规划的实施情况进行动态监测和定期评估，对违反国土空间用途管制的行为及时予以预警。监测工作每年开展一次，评估工作每五年开展一次。

第二十一条 国土空间规划经法定程序批准后，任何组织或者个人不得擅自修改。

因国家重大战略调整、重大项目建设或者行政区划调整等情形确需修改国土空间总体规划的，应当经审批机关同意后，依照

原编程序组织修改、报批。

详细规划、相关专项规划有下列情形之一的，应当经规划审批机关同意后，依照原编程序组织修改、报批：

（一）所依据的有关国土空间规划发生变更的；

（二）经定期评估确需修改的。

第二十二条 市、县（市）、镇（乡）人民政府应当根据国土空间总体规划编制近期保护和建设规划，经市、县（市）人民代表大会常务委员会、镇（乡）人民代表大会审议，报总体规划审批机关备案。

近期保护和建设规划应当分步实施国土空间总体规划，安排国土空间总体规划整体布局及其保护与开发的时序，包括城乡建设用地布局、市政基础设施和公共服务设施建设、历史文化保护与利用、地下空间开发利用、国土空间综合治理、生态保护修复以及其他自然资源保护与利用等内容。

近期保护和建设规划期限为五年。

第三章 国土空间用途管制

第二十三条 国土空间总体规划应当明确国土空间用途管制要求，科学合理布局生态、农业、城镇等功能空间，划定生态保

护红线、永久基本农田、城镇开发边界，作为国土空间用途管制的基本依据。

本市依法实施最严格的生态环境保护制度、耕地保护制度和节约用地制度，不得突破生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界。

本市依法对国土空间规划确定的各类绿地、地表水体、历史文化街区和历史建筑、重要城市基础设施等实施重要空间管控边界制度。

地下空间的开发和综合利用，应当遵循整体规划、分层利用、综合开发、互联互通的原则，充分考虑防灾减灾、人民防空、市政设施、公共服务设施建设的要求。

第二十四条 国土空间总体规划确定的生态保护红线范围内的区域，按照国家和省有关禁止开发区域的要求进行管理。禁止不符合主体功能定位的各类开发活动，禁止任意改变用途，禁止任何组织或者个人擅自占用或者改变用地性质。

国土空间总体规划确定的生态保护红线外的生态空间，按照国家和省有关限制开发区域的要求进行管理。市和区县（市）人民政府应当按照依法批准的国土空间总体规划要求，制定区域准入条件，明确允许、禁止的产业和项目类型，并予以公示。

鼓励按照国土空间规划在生态空间内开展维护、修复和提升生态功能等活动。

第二十五条 永久基本农田经依法划定后，任何组织或者个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。

禁止任何组织或者个人占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止任何组织或者个人占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

第二十六条 城镇开发边界内应当优化建设用地功能结构，推进存量建设用地更新改造，对闲置低效用地再开发，实现建设用地集约高效利用。

在城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。

第二十七条 禁止生态保护红线内的生态空间违法转为城镇空间和农业空间。鼓励城镇空间和符合国家生态退耕条件的农业空间转为生态空间。

生态空间与城镇空间、农业空间的相互转化利用，应当按照资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价，并根据相关空间功能变化情况，依法由有批准权的人民政府作出调整。

第二十八条 国家公园、自然保护区、自然公园等自然保护地按照国家有关规定纳入生态保护红线的保护范围。

自然保护区依照法律、法规的规定设立核心区、缓冲区和实验区。核心区内依法禁止任何组织和个人进入。缓冲区内依法准许从事科学研究观测活动。实验区内可以依法进入从事科学试验、教学实习、参观考察、旅游以及驯化、繁殖珍稀、濒危野生动植物等活动。

国家公园和自然公园按照国家有关规定进行管理。

第二十九条 市和区县（市）人民政府应当加强湿地保护工作，依照国家、省有关规定确定本行政区域内的湿地范围，明确湿地名录，并将其中具有重要生态功能、需要强制性保护的湿地纳入生态保护红线的保护范围。

任何组织或者个人不得违反规定侵占湿地、减少湿地保护面积、改变湿地用途。

第三十条 市和区县（市）人民政府应当采取措施，严格落实生态保护红线的管控要求，依法加强海岸带保护利用，建立海岸线建筑物退让和风貌管控机制，保护自然岸线，修复受损岸线和滩涂。

市和区县（市）人民政府应当加强对杭州湾、象山湾、三门湾等重要滨海区域和渔山列岛、韭山列岛等特别保护海岛的海洋生态系统的保护。

海岛的自然资源、自然景观以及历史、人文遗迹，不得随意改变。未经批准利用的无居民海岛，应当维持现状，禁止采石、

挖海砂、采伐林木以及进行生产、建设、旅游等活动。

第三十一条 各级人民政府应当加强对文化遗产的保护。文化遗产保护的强制性内容应当纳入同级国土空间总体规划。

市和区县（市）人民政府应当开展文化遗产普查登记，挖掘保护传承文化遗产，将历史文化名城名镇名村、文物保护单位、历史街区、历史地段、传统村落、世界文化遗产、遗址公园等纳入文化遗产保护地范畴，依法加强保护和管理。

第三十二条 市和区县（市）人民政府及其有关部门应当根据法律、法规和国土空间总体规划的要求，加强本行政区域内绿化规划和建设，落实城镇绿化指标，提高农村绿化水平。

市和区县（市）人民政府应当加强对公益林、天然林、森林自然公园等森林生态空间的保护和管理，按照国家、省、市规定确定本行政区域森林覆盖率建设目标，并将符合要求的森林生态空间纳入生态保护红线的保护范围。

第三十三条 市、县（市）自然资源和规划主管部门应当组织编制国土空间生态修复相关专项规划，与绿地系统、水域保护、海绵城市等相关专项规划相衔接。

市和区县（市）人民政府及其有关部门应当采取措施，建立健全国土空间生态修复长效机制，依照国家、省、市有关规定的目标、标准和生态空间功能保护的要求，采取措施对废弃矿山和受损的自然岸线、森林、水域、湿地等生态空间进行修复。生态

修复情况应当及时向社会公开。

第三十四条 本市按照国家、省有关规定建立与经济社会发展相适应的市场化、多元化生态补偿机制。各级人民政府应当加强对生态补偿的投入，鼓励社会力量参与生态保护。

任何组织或者个人违法从事耕地、矿山、水域、森林、湿地、海域等国土空间开发利用活动，造成自然资源和生态环境损害的，应当依法进行赔偿。

第四章 国土空间规划实施

第三十五条 市、县（市）自然资源和规划主管部门应当根据本行政区域近期保护和建设规划和年度国民经济和社会发展规划，按照节约集约利用、有序开发、综合平衡的原则，编制国土空间年度实施计划，落实、分解近期保护和建设规划任务，并报同级人民政府批准后组织实施。

国土空间年度实施计划应当确定土地供应等内容，优先保障市政基础设施和公共服务设施建设用地，妥善处理新区开发和旧区改建的关系，落实保护自然资源、生态环境和历史文化遗产的国土空间规划要求。鼓励对存量建设用地进行更新改造、高效利用。

国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以依据《中华人民共和国土地管理法》有关规定通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用。

第三十六条 市和区县（市）人民政府应当依托国土空间基础信息平台，建立建设项目审批事项协调机制，统筹协调建设项目前期准备、项目性质、项目投资、项目建设条件、预选址、用地指标、项目可行性研究报告等事项，并与行政审批部门的业务审批平台进行衔接，实现信息资源共享互通。

以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，由发展和改革主管部门会同自然资源和规划、经信、住房和城乡建设、财政、交通运输、生态环境、市政等有关部门协同推进；以出让方式取得国有土地使用权的建设项目由自然资源和规划主管部门会同有关部门协同推进。

建设项目审批事项协调的具体办法由市人民政府另行制定。

第三十七条 市、县（市）自然资源和规划主管部门应当依据详细规划进行规划许可管理；城镇开发边界外尚未编制详细规划的，依据国土空间总体规划或者相关专项规划确定的约束指标和分区准入清单进行规划许可管理。

组织和个人利用海域、海岛、林地等国土空间从事开发利用活动的，依照《中华人民共和国海域使用管理法》《中华人民共和国

国森林法》等有关法律、法规执行。

第三十八条 以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在按照规定获得项目批准或者核准前，应当依法向自然资源和规划主管部门申请核发用地预审与选址意见书。建设项目批准、核准后，自然资源和规划主管部门应当依据规划条件核发国有土地划拨决定书，国家另有规定的除外。

使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，不再办理用地预审，由自然资源和规划主管部门对规划选址情况进行审查，核发建设项目用地预审与选址意见书。

以出让方式取得国有土地使用权的，自然资源和规划主管部门依据规划条件编制土地出让方案，经依法批准后组织土地供应，并将规划条件纳入国有建设用地使用权出让合同。

第三十九条 建设用地的规划条件由自然资源和规划主管部门会同相关部门根据详细规划、相关专项规划、地块城市设计和建设项目的具体情况确定。

规划条件分为强制性内容和引导性内容。强制性内容一般包括：用地位置、用地面积、用地性质、适合建设与禁止建设的建筑用途、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、用地出入口方位、公共服务设施、基础设施配套要求、地下空间开发利用要求、人民防空设施设置要求等；引导性内容一般包括：建筑形式、色彩、风格、交通组织、绿色建筑等级等。

根据相关规划的要求和建设用地性质，可以将引导性内容调整为强制性内容。

第四十条 建设单位或者个人应当按照规划条件进行建设。确需变更规划条件的，建设单位或者个人可以向自然资源和规划主管部门申请变更规划条件。

申请变更规划条件有下列情形之一的，不予批准：

（一）不符合详细规划的强制性内容的；

（二）不符合国土空间总体规划或者相关专项规划的强制性内容的；

（三）以出让方式提供国有土地使用权的住宅、商业、办公类建设项目，改变规划条件确定的用地性质，提高规划条件确定的容积率、建筑高度或者建筑密度，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、公共服务配套的。

依照本条规定变更规划条件的，可以根据实际情况对出让合同的有关内容作相应调整。

第四十一条 建设单位取得国有土地划拨决定书或者签订国有建设用地使用权出让合同的，由自然资源和规划主管部门核发建设用地规划许可证。

第四十二条 因建设项目施工或者地质勘查需要临时使用土地的，由市、县（市）自然资源和规划主管部门依法批准。临时

建设用地占用耕地的，建设单位应当编制土地复垦方案。

临时用地期限一般不得超过两年，临时用地期限届满，因建设项目尚未竣工或者地质勘查尚未完成，确需延期使用临时用地的，应当在期限届满前三十日内向原审批机关申请延期。

临时使用期届满未延续的，建设单位应当进行生态环境修复或者按照土地复垦方案对耕地进行恢复。

第四十三条 在城镇开发边界内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，应当按照下列程序申请办理建设工程规划许可证：

（一）建设单位或者个人持建设工程设计方案向自然资源和规划主管部门申请建设工程设计方案审查；

（二）自然资源和规划主管部门对建设工程设计方案中涉及国土空间规划的内容依据规划条件以及相关法律、法规、规章的规定进行审查；

（三）建设工程设计方案审查通过的，自然资源和规划主管部门依法核发建设工程规划许可证，并将审定的建设工程规划设计方案总平面图予以公布。

城镇开发边界外的用海项目和其他国有土地上的工程建设依照有关法律、法规 and 前款规定办理建设工程规划许可。

建设单位或者个人应当在施工现场显著位置将建设工程规划

许可证的主要内容和设计方案的总平面图予以公示，接受公众监督，但是法律、法规和国家规定不得公开的除外。

第四十四条 零星、小型建设工程以及城镇危房解危工程的规划许可程序可以适当简化。

属于应急抢险工程的，建设单位可以先行施工，但是应当及时报告自然资源和规划主管部门，并在施工之日起五个工作日内补办各项手续。

第四十五条 建筑项目建设工程规划许可包括下列内容：

（一）建设位置、建设规模；

（二）建筑位置和布局（建筑定位、建筑间距、建筑退让）、适合建设与禁止建设的建筑用途、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、建筑面积、建设用地出入口、配套基础设施和公共服务设施；

（三）绿地、停车场（库）的规模，用地范围内的主要道路和主要管线接口、室外地坪标高；

（四）市政基础设施项目的总体布局、规模和道路、管线控制标高等；

（五）规划条件规定的其他强制性内容。

道路建设工程规划许可包括道路规划红线、实施边线、道路断面布局、交叉口形式、控制点标高、桥梁梁底控制标高等内容。

管线建设工程规划许可包括管线具体走向、管位设置、管道规模、控制点标高等内容。

第四十六条 在城镇开发边界外的乡村集体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、公益事业以及村民住宅建设的，建设单位或者个人应当依法办理乡村建设规划许可。

农村村民建设住宅应当符合镇（乡）国土空间总体规划、村庄规划，不得占用永久基本农田，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲土地。

第四十七条 同一建设用地规划许可的建设工程一般不得分期建设。确需分期建设的，建设单位应当在建设工程设计方案中明确分期建设和分期实施年限，并依照规划条件优先建设基础设施和公共服务设施。

分期建设的实施年限不得超过国有土地划拨决定书或者土地出让合同约定的竣工期限。

分期建设的房地产项目涉及已预售的，建设单位或者个人需要重新申报未预售地块建设工程设计方案的，应当延续原设计方案的建筑空间布局形态以及建筑风格，建设规模和容积率不高于原设计方案的建设规模和容积率，并不得改变规划条件确定的强制性内容。

第四十八条 利用地下空间进行建设的项目，应当符合地下

空间相关专项规划和详细规划。其中，结合主体工程建设地下空间的，应当随地面建设工程合并办理建设工程规划许可；单独建设地下空间的，应当单独申请办理；分层开发地下空间建设项目的，可以分层办理相关手续。

涉及军事、文物保护、人民防空、市政基础设施、河道和环境保护的地下建设项目，应当符合相关法律、法规规定和相关专项规划的要求。

第四十九条 土地使用权人需要进行临时建设的，应当取得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和已取得临时建设用地规划许可证的临时建设除外。临时建设工程不符合国土空间规划的强制性内容或者影响详细规划、近期建设规划实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。

临时建设工程规划许可证应当载明用途、位置、建筑面积、建筑高度和期限。临时建筑不得超过两层，高度不得超过八米，确因公共利益需要的除外。

临时建设工程规划许可证的有效期不得超过两年。有效期届满确需延期的，可以在有效期届满前三十日内向原核发机关申请延期，每次延长期限不得超过一年。临时使用期届满未延续的，建设单位应当立即拆除临时建设工程。属于建设主体工程配套建设的，应当在主体工程申请规划验收之前拆除。

临时建筑不得改变临时建设工程规划许可证确定的内容，不得办理不动产权属证书，不得转让、抵押。

第五十条 在符合规划要求的前提下，有关单位或者个人在原址上重建、改建房屋的，应当依法取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证。

城镇居民住宅所有权人在原址上重建、改建的，不得改变原建筑使用性质、突破原建筑基底、扩大原建筑面积、增加原建筑高度，并应当符合原规划许可确定的规划条件的强制性内容。

农村居民住宅所有权人在原宅基地内重建、改建的，应当符合村庄规划和宅基地管理等相关规定，处理好相邻关系，并经村民委员会同意。

第五十一条 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建设。确需变更许可内容的，应当经原审批机关批准。自然资源和规划主管部门应当根据法律、法规和规划条件对变更的内容进行审查，并听取相关利害关系人意见，变更许可内容违反详细规划以及规划条件的，不得批准。

已领取预售许可证的房地产建设项目，不得申请变更建设工程规划许可的内容。分期建设的房地产项目建设工程设计方案修改涉及产权人的专有部分或者产权人所在建筑物的共有部分的，建设单位应当依照相关法律、法规的规定取得相关产权人的同意。

第五十二条 建设单位或者个人应当在申领建设工程规划许可证之后，委托具有相应测绘资质的测绘单位进行坐标放线。自然资源和规划主管部门应当加强对建设工程规划许可实施的监督管理。

本市对新建、改（扩）建工程建设项目实行综合测绘制度，由具有相应资质的测绘单位按照国家、省、市有关标准进行测绘。

测绘单位应当依法对综合测绘成果质量负责。工程建设项目相关主管部门应当对符合国家、省、市有关标准的综合测绘成果予以认可。

第五十三条 建设项目竣工后，建设单位或者个人应当依法向自然资源和规划主管部门申请建设工程竣工规划核实。

本市按照规定建立建设工程竣工环节联合审查机制。联合审查具体办法由市人民政府制定。

建设工程竣工验收后，建设单位或者个人应当依法向住房和城乡建设部门备案，并向自然资源和规划主管部门办理不动产登记手续。

第五十四条 有关部门应当按照审批制度改革要求，建立和完善用地预审、项目批准、用地规划、工程规划、工程施工等多个事项合并办理的简化审批制度。具体办法由市人民政府另行制定。

相关主管部门应当公布审批事项清单，制定全市统一的工程建设项目审批服务事项和申报材料规范标准、办事指南手册。

第五十五条 房屋所有权人、管理人或者使用人应当按照建设工程规划许可证确定的用途使用房屋。确需改变房屋用途的，应当依照有关法律、法规的规定执行。

不动产登记载明的房屋用途应当与建设工程规划许可证确定的房屋用途一致。

自然资源和规划主管部门应当将建设工程规划许可证确定的相关信息与有关行政主管部门共享。市场监管等行政主管部门在登记、核发与房屋用途相关的行政许可证照时，应当告知申请人经营的业务范围应当符合规定的房屋用途要求。

第五章 监督检查

第五十六条 各级人民政府应当每年向本级人民代表大会常务委员会或者镇（乡）人民代表大会报告国土空间规划的编制和实施情况，并接受监督。

各级人民代表大会常务委员会或者镇（乡）人民代表大会根据需要，可以对本级人民政府国土空间规划工作作出相应的决议、决定。

市和区县（市）人民政府以及自然资源和规划主管部门应当加强对国土空间规划编制、审批、实施和国土空间用途管制以及各类建设活动的监督检查，及时纠正、依法查处违反法律、法规和本条例规定的行为，并通过国土空间规划信息网站和其他适当途径及时向社会公开。

第五十七条 市和区县（市）人民政府及其有关部门应当建立和完善国土空间规划常态化监管机制、行政执法联动机制、违法建设查处的信息共享机制，加强对国土空间规划许可事中事后监督检查和对违法建设的查处，并利用现代信息技术手段，提高监督管理规范化、信息化、科学化水平。

第五十八条 市和区县（市）人民政府应当加强违法建筑处置工作的领导，建立健全违法建筑防控和治理工作责任制、行政问责制，监督、检查、考核并协调违法建筑处置工作。

自然资源和规划、农业农村等相关部门以及违法建筑所在地的镇（乡）人民政府、街道办事处应当根据各自职责，相互配合和支持，共同做好本行政区域内违法建筑处置工作。

第五十九条 自然资源和规划主管部门发现城镇违法建筑正在建设中的，应当责令当事人停止建设；当事人拒不停止建设的，市和区县（市）人民政府应当责成有关部门采取拆除继续建设部分的措施。对于依法应当由其他部门处置的违法建筑物和构筑物，自然资源和规划主管部门应当立即将案件移送相关部门处理。

有关部门、镇（乡）人民政府、街道办事处发现乡村违法建筑正在建设中的，应当责令当事人停止建设；当事人拒不停止建设的，应当依法处理。

居（村）民委员会、业主委员会和物业服务企业发现本区域内有违法建设行为的，应当予以劝阻，并及时报告有关部门或者镇（乡）人民政府、街道办事处。

第六十条 自然资源和规划主管部门和镇（乡）人民政府、街道办事处应当及时将违法建筑处置决定及其执行情况，书面告知市场监管、税务、文广旅游、应急管理、公安等部门和供电、供水、供气等单位，并通过国土空间规划信息网站和其他适当途径予以公开。

组织或者个人以违法建筑作为生产、经营场所申请办理相关证照、登记或者备案手续的，违法建筑处置决定执行完毕前，市场监管、税务、文化、应急管理、公安等部门不得办理。

组织或者个人就违法建筑申请办理供电、供水、供气等手续的，违法建筑处置决定执行完毕前，供电、供水、供气等单位不得办理。

建设工程设计、施工单位不得承揽明知是违法建筑的项目设计或者施工作业。

第六十一条 违法建筑处置主管部门应当及时将违法建筑处置决定书面告知不动产登记部门。

司法机关在依法处置无不动产权属证书的房屋、土地权益前，应当向自然资源和规划主管部门了解有关国土空间规划等情况，自然资源和规划主管部门应当予以配合。

第六十二条 有关部门应当将实施违法用地、违法用海、违法占林、违法建设等违反国土空间规划行为的建设单位或者个人依法受到的行政处罚或者行政强制执行的信息，依法纳入本市公共信用信息平台。

第六章 法律责任

第六十三条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规和省的地方性法规对法律责任已有规定的，依照其规定处理。

第六十四条 经法定程序，本市国土空间规划管理实施综合行政执法的，由综合行政执法部门对相关违法行为依法实施行政处罚以及与之相关的行政监督检查、行政强制措施。

综合行政执法部门行使有关职权时，需要自然资源和规划主管部门提供国土空间规划管理信息的，自然资源和规划主管部门应当及时提供。

第六十五条 违反本条例规定，建设单位或者个人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确定的内容进

行建设的，由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，责令其限期改正，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，责令限期拆除，不能拆除的，没收违法建筑、违法设施或者违法收入，并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。

本条第一款规定的无法采取改正措施消除影响的情形以及违法收入和建设工程造价，依照国家、省有关规划的法律、法规确定。

本条第一款规定的不能拆除的情形，依照《浙江省违法建筑处置规定》予以认定。

第六十六条 违反本条例第四十三条第三款规定，建设单位或者个人未按照规定在施工现场显著位置公示建设工程规划许可证和设计方案总平面图的，由自然资源和规划主管部门责令限期改正，拒不改正的，对建设单位处五千元以上二万元以下罚款，对个人处二千元以上一万元以下罚款。

第六十七条 违反本条例第四十九条规定，未取得临时建设工程规划许可，或者临时建设工程规划许可证有效期届满未自行拆除临时建设工程的，由自然资源和规划主管部门责令停止违法行为，限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下罚款；逾期不拆除的，市和区县（市）人民政府可以责成有关部门采取查

封施工现场、强制拆除等措施。

第六十八条 违反本条例第五十二条规定，建设单位或者个人未按规定放线的，由自然资源和规划主管部门责令停止施工，补办相关手续，可以对单位处一万元以上五万元以下罚款，对个人处二千元以上一万元以下罚款；造成建设工程移位的，依照本条例第六十五条规定处理。

第六十九条 违反本条例第五十五条规定，房屋所有权人、管理人或者使用人擅自改变建设工程规划许可证确定的房屋用途的，由自然资源和规划主管部门责令限期改正，没收违法所得，对个人处二千元以上二万元以下罚款，对单位处一万元以上十万元以下罚款。

第七十条 违反本条例规定，各级人民政府、自然资源和规划等有关部门及其工作人员，有下列情形之一的，由有权机关责令限期改正并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：

（一）未依法组织编制相关国土空间规划，或者未按法定程序编制、审批、修改相关国土空间规划的；

（二）对不符合法定条件的申请人核发各类规划许可证，或者对符合法定条件的申请人未在法定期限内核发各类规划许可证的；

（三）未依法对经批准的各类国土空间规划、建设工程规划

设计方案总平面图以及其他应当公开的规划材料和信息予以公布、公示的；

（四）未依法对国土空间规划编制、实施和国土空间用途管制以及各类建设活动实施监督检查的；

（五）发现违法用地或者违法建设行为，不予查处或者接到投诉、举报后不依法处理的；

（六）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第七章 附则

第七十一条 本条例下列用语的含义：

（一）郊野单元详细规划，是指在城镇开发边界外，兼具城市和农村发展功能的城乡接合地区，为优化城乡功能空间布局，促进城乡资源要素的统筹安排和综合调控而编制的特殊的村庄规划。

（二）城镇开发边界，是指在一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设，重点完善城镇功能的区域边界，涉及城市、建制镇以及各类开发区等。

（三）生态保护红线，是指在生态空间范围内具有特殊重要

生态功能、需要强制性严格保护的区域，是保障和维护国家生态安全的底线和生命线，包括具有重要水源涵养、生物多样性维护、水土保持、防风固沙、海岸生态稳定等功能的生态功能重要区域，以及水土流失、土地沙化、石漠化、盐渍化等生态环境敏感脆弱区域。

（四）生态空间，是指具有自然属性、以提供生态产品或者生态服务为主导功能的国土空间，包括需要保护和合理利用的森林、草原、湿地、河流、湖泊、滩涂、岸线、海洋、荒地、荒漠、戈壁、冰川、高山冻原、无居民海岛等。

（五）农业空间，是指以农业生产、农村生活为主的国土空间，包括永久基本农田、农田整备区、一般农地区、村庄建设区等。

（六）城镇空间，是指以承载经济、社会、政治、文化、生态等要素为主的国土空间。

（七）自然保护地，是指由各级政府依法划定或者确认的，对重要的自然生态系统、自然遗迹、自然景观及其所承载的自然资源、生态功能和文化价值实施长期保护的陆域或者海域。自然保护地按照生态价值和保护强度分为国家公园、自然保护区和自然公园。

（八）零星、小型建设项目，是指建筑面积五百平方米以下且高度十米以下的建筑物或者构筑物以及道路和管线开口、临时

建筑、建筑立面装修、大中型户外广告固定设施等建设工程项目。

第七十二条 本条例自 2021 年 12 月 1 日起施行。《宁波市城乡规划条例》同时废止。