

宁波市国土空间规划条例(草案)

第一章 总 则

第一条 为加强国土空间规划管理,合理利用国土空间,有效保护资源环境,促进本市经济社会可持续发展,根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》及其他有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

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

本条例所称的国土空间规划,是各级人民政府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和布局,包括国土空间总体规划、详细规划和相关专项规划。

本条例所称行政区域包括陆域和海域。

第三条 市和县(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,区人民政府按照规定权限负责本区域内的国土空间规划工作。

镇(乡)人民政府按照规定的权限负责本行政区域内的相关国土空间规划工作,街道办事处配合自然资源和规划主管部门做好国土空间规划管理有关工作。

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工作。市、县(市)自然资源和规划主管部门可以根据本级人民政府的决定设立派出机构,负责指定区域内国土空间规划管理工作。

市、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相关工作。

第五条 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领导、指导和协调国土空间规划工作。

第六条 制定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,科学有序统筹安排生态、农业、城镇等功能空间,优化国土空间结构和布局,提升国土空间开发、保护的质量和效率。

第七条 经依法批准的国土空间规划是各类开发、保护、建设活动的基本依据。

各项建设活动应当符合经依法批准的国土空间规划。任何单位和个人都应当遵守国土空间规划,服从规划管理。

第八条 本市建立国土空间规划管理信息公开和公众参与制度。自然资源和规划主管部门应当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,通过组织召开座谈会、论证会、听证会等形式充分听取公众意见,接受公众监督。

任何单位和个人有权对国土空间规划制定、实施、监督和国土空间用途管制、空间治理等工作提出意见和建议,有权就涉及其利害关系的建设活动是否符合国土空间规划向自然资源和规划主管部门进行查询。

任何单位和个人有权向自然资源和规划主管部门或者其他有关部门举报、控告违反国土空间规划的行为。自然资源和规划主管部门或者其他有关部门应当及时受理有关举报、控告,组织核查、处理,并为举报人、控告人保密。

第九条 市自然资源和规划主管部门应当建立国土空间基础信息平台,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,统一数据标准,整合各类空间关联数据。

国土空间规划编制成果应当纳入国土空间基础信息平台,形成全市国土空间规划一张图。

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、分级分类的国土空间规划编制体系,有计划地组织编制国土空间规划。

编制国土空间规划应当将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合,为国民经济和社会发展规划实施提供空间保障。

编制国土空间规划,应当符合法律、法规、规章和有关技术规范的要求,各类国土空间规划应当在上一层次国土空间规划的基础上编制。

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)市总体规划由市人民政府组织编制,经省人民政府审查后报国务院批准;

(二)县(市)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;

(三)镇(乡)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;

(四)区总体规划可以由市人民政府根据实际情况决定,由自然资源和规划主管部门会同区人民政府组织编制,报市人民政府审批;

(五)相邻多个镇(乡)可以联合编制片区总体规划,由自然资源和规划主管部门会同区县(市)人民政府组织编制,报市人民政府审批。

法律、法规和规章对总体规划编制与审批另有规定的,从其规定。

第十二条 市、县(市)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)总体规划报送审批前,应当先经本级人民代表大会审议。

第十三条 依据国土空间总体规划编制的详细规划,是对具体地用途、开发建设强度和管控要求等作出的实施性安排,是开展国土空间开发保护、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、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)城镇开发边界内的详细规划,由市、县(市)自然资源和规划主管部门组织编制,报本级人民政府审批;

(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)人民政府或者街道办事处组织编制,经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、县(市)人民政府审批。市、县(市)人民政府可以委托本级自然资源和规划主管部门审批村庄规划;

(三)城镇开发边界外的郊野单元详细规划由市自然资源和规划主管部门会同区人民政府或者县(市)自然资源和规划主管部门会同镇(乡)人民政府、街道办事处组织编制,报本级人民政府审批;

(四)城镇开发边界外的其他功能单元详细规划,由市、县(市)自然资源和规划主管部门组织编制,报本级人民政府审批。

已经编制郊野单元详细规划的地区不再编制村庄规划。

法律、法规和规章对详细规划编制与审批另有规定的,从其规定。

第十四条 相关专项规划是在特定区域、特定领域,为体现特定功能,对空间开发保护利用作出的专门安排。

相关专项规划应当遵循总体规划,不得违反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。

第十五条 相关专项规划应当按照下列规定组织编制、审批:

(一)海岸带、自然保护区、湾区、都市圈(区)等特定区域(流域)专项规划,由市自然资源和规划主管部门会同有关部门组织编制,报市人民政府审批;

(二)交通、水利、工业、能源、市政及公共服务设施、军事设施、人民防空、生态环境保护与修复、历史文物保护、防灾减灾等特定领域专项规划,由市、县(市)相关行业主管部门会同同级自然资源和规划主管部门组织编制,报本级人民政府审批;矿产、湿地领域专项规划,由市、县(市)自然资源和规划主管部门审批,报本级人民政府审批;

(三)区人民政府可以组织编制市级相关专项规划实施方案,经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。

镇(乡)人民政府不再编制相关专项规划。

法律、法规和规章对相关专项规划编制与审批另有规定的,从其规定。

相关专项规划编制实行目录管理,目录管理办法由市人民政府制定。

关于征求《宁波市国土空间规划条例(草案)》意见的通告

为了加强国土空间规划管理,合理利用国土空间,有效保护资源环境,促进经济社会可持续发展,宁波市十五届人大常委会第二十五次会议审议了市人民政府提请的《宁波市国土空间规划条例(草案)》,市人大常委会法制委员会拟在广泛征求意见和进一步修改的基础上将草案提请常委会会议再次审议。现将草案全文公布,市民和社会各界如有修改意见和建议,请于1月20日前告知市人大常委会法制工作委员会。

联系地址:宁波市宁穿路2001号市人大常委会法制工作委员会

邮编:315066 联系电话(传真):89182075 电子邮箱:nbrdz@ningbo.gov.cn

宁波市人民代表大会法制委员会

2019年12月31日

民政府制定。

第十六条 总体规划、详细规划和相关专项规划内容一般包括规划的目标任务、范围期限、功能布局、用地结构、分区分类、控制指标、要素配置、国土空间开发保护、国土综合整治、生态保护修复及实施措施等,具体按照国家和省有关标准和规定执行。

市人民政府可以根据实际制定有关国土空间规划的具体编制办法。

第十七条 市、县(市)人民政府应当加强城市设计管理工作。

本条例所称的城市设计,是落实城市规划、指导建筑设计、塑造城市特色风貌的有效手段。城市设计包括市、区县(市)总体规划设计、街区城市设计、地块城市设计及专项城市设计。城市设计内容和要求应当纳入总体规划或者详细规划。城市设计编制和管理的具体办法由市人民政府制定。

第十八条 组织编制国土空间规划应当通过论证会、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、区县(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。

第十九条 国土空间规划经法定程序批准后,任何单位和个人不得擅自修改。

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总体规划的,依照有关法律、法规的规定执行。

详细规划,相关专项规划有下列情形之一的,组织编制机关经规划审批机关同意,可以按照法定权限和程序组织修改:

(一)上级国土空间规划发生变更的;

(二)定期评估监测确需修改的;

(三)国土空间规划审批机关认为应当修改的。

自然资源和规划主管部门可以根据本级人民政府的决定,对详细规划进行局部调整,但不得涉及总体规划的强制性内容。

第二十条 市、县(市)人民政府、镇(乡)人民政府应当根据国土空间规划依法编制近期建设规划,经市、县(市)人民代表大会常务委员会、镇人民代表大会审议,报本级总体规划审议机关备案。

近期建设规划应当分步实施国土空间规划,安排国土空间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、生态保护修复及其他自然资源保护与利用等内容。

第三章 国土用途管制与空间治理

第二十一条 本市依法实行国土空间用途管制和规划许可制度。对生态空间实行约束指标制度和正负面清单管理许可制度。

第二十二条 国土空间总体规划应当明确国土空间用途分区和管制要求,科学合理布局本行政区域生态、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和空间治理的依据。

本市依法实施最严格生态环境保护制度、耕地保护制度和节约用地制度,将生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界作为国土空间规划的强制性内容。

第二十三条 生态空间与农业空间、城镇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。

从严控制生态空间转为城镇空间和农业空间。禁止生态保护红线范围内的生态空间违法转为城镇空间和农业空间。未经国务院批准,禁止将永久基本农田转为城镇空间。

第二十四条 生态保护红线范围内按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,禁止任何单位和个人擅自占用和改变土地性质。

生态保护红线外的生态空间,按限制开发区域的要求进行管理。市和区县(市)人民政府应当依法划定区域内条件,明确允许、限制、禁止的产业和项目类型清单,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,任何单位和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。

禁止任何单位和个人在永久基本农田建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。禁止任何单位和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,鼓励对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,严格控制政府投资的城镇基础设施资金投入。

第二十七条 市、区县(市)人民政府应当采取措施,严格落实海洋生态保护红线的管控要求,依法管理填海、围海、海岸线利用活动,保护自然岸线,整治修复受损岸线,拓展公众亲海空间。

市、区县(市)人民政府应当加强对沿海各类自然保护区的管理,将杭州湾、象山湾、三门湾等重要滨海湿地和渔山列岛、韭山列岛等特别保护海岛纳入海洋生态系统的保护范围。

海岛的自然资源、自然景观以及历史、人文遗迹,不得擅自改变。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、取土、采伐林木以及进行生产、建设、旅游等活动。

第二十八条 市、区县(市)人民政府应当依据国土空间规划,编制自然保护区专项规划,依法划定或者确认国家公园、自然保护区、自然公园等自然保护区,明确自然保护区的核心保护区和一般控制区范围。

自然保护区实行差别化管控。国家公园和自然保护区设立核心保护区和一般控制区,核心保护区内依法禁止人为活动,一般控制区内依法限制人为活动;自然公园按一般控制区管理。

市、区县(市)人民政府应当加强本行政区域内湿地保护工作,合理划定纳入生态保护红线的湿地范围,明确湿地目录,落实具体湿地地块。对湿地面积实行总量管控,严格监管湿地用途。

第二十九条 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、区县(市)人民政府应当开展文化遗产普查登记,挖掘保护传承物质文化遗产和非物质文化遗产,将历史文化名城名镇名村、历史文化街区、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,依法加强管理。

第三十条 市、区县(市)人民政府应当加强绿化规划和建设,落实城镇绿化指标,提高农村绿化水平。

市、区县(市)人民政府应当加强森林生态建设,建立公益林、森林自然保护区林木的保护和管理,因地制宜确定本区域森林覆盖率建设目标。

第三十一条 市、区县(市)人民政府应当组织编制国土空间生态修复专项规划,注重与城市绿地系统、水系统、海绵城市等专项规划相衔接。

市、区县(市)人民政府及其有关主管部门应当采取措施,建立健全生态修复长效机制,开展废弃矿山、受损自然岸线、森林、水域、湿地等生态环境和生态系统修复。

生态修复应当符合修复目标、标准,生态修复情况应当及时向社会公开。

第三十二条 鼓励建立多元化的生态保护补偿机制,有效调动全社会参与生态环境保护,多渠道筹措资金,以实现补偿水平与经济社会发展相适应。

单位和个人从事耕地、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、环境及生态系统等损害的,应当依法进行赔偿。

第四章 国土空间规划实施

第三十三条 市、区县(市)自然资源和规划主管部门应当根据本区域国土空间规划和年度工作要求,编制国土空间年度实施计划,有计划落实、分解近期建设规划任务,并与年度投资计划、土地供应计划相衔接。

国土空间年度实施计划应当优先保障市政基础设施和公共服务设施建设用地,妥善处理好新区开发和旧区改建的关系,落实保护自然资源、生态环境和文化遗产的国土空间规划要求。

市、区县(市)人民政府应当加强国土空间规划计划管理,按照增减挂钩,有序开发、综合平衡的原则实施城乡建设用地规划管理。鼓励对存量建设用地进行更新改造。

第三十四条 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定期监测和评估,并根据监测情况对违反规划管控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。

国土空间规划动态监测评估预警的具体办法由市自然资源和规划主管部门制定。

第三十五条 市、区县(市)人民政府应当以国民经济和社会发展规划、国土空间规划为依据,建立由发展和改革、自然资源和规划、经信、住房和城乡建设、财政等相关部门和属地人民政府协同推进的建设项目生成机制和相关信息管理平台。

建设项目生成机制应当明确建设项目前期准备、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以及相关部门、单位协同推进项目意见等事项。

以划拨方式提供国有土地使用权的政府投资建设项目,由发展和改革主管部门牵头,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牵头,会同有关部门协同推进;工业用地项目由各区县(市)人民政府牵头开展。

市、区县(市)人民政府有关行政审批部门的业务审批平台应当与建设项目生成信息平台、国土空间基础信息平台进行衔接,实现信息资源共享互通。

第三十六条 市、区县(市)人民政府应当建立建设项目生成管理协调机制,决定建设项目生成中的重大问题,督促有关部门做好相关工作。

市、区县(市)人民政府可以根据实际需要制定建设项目生成的具体管理办法。

第三十七条 在全市国土空间规划一张图的基础上,相关行政主管部门应当积极探索多份证件合并办理、多项审批事项合并处理的审批制度。

市、区县(市)人民政府应当按照各自职责分别确定立项用地规划许可、工程建设许可、施工许可、竣工验收等分阶段的牵头单位。

其他行政许可,涉及安全的强制性评估、中介服务、市政公用服务以及备案等事项纳入相关阶段办理或者与相关阶段并行推进。

有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规范标准,办事指南使用手册和事项申报材料规范。

第三十八条 建设项目在城镇开发边界内的,市、区县(市)自然资源和规划主管部门应当依据详细规划进行规划管理;在城镇开发边界外的,依据详细规划以及约束指标和分区准入清单进行规划管理。

单位和个人利用耕地、矿山、水域、森林、湿地、海域等国土空间从事开发利用活动的,依照国家、省有关法律、法规执行。

第三十九条 按照国家规定需要有关部门批准、核准的建设项目,以划拨方式提供国有土地使用权的,建设单位在报送有关部门批准或者核准前,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。

使用已经依法批准的建设项目用地进行建设的项目,不再办理用地预审;需要办理规划选址的,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。建设单位在签订国有建设用地使用权出让合同后,自然资源和规划主管部门向建设单位核发建设用地规划许可证。

第四十条 建设项目用地规划条件根据详细规划、相关专项规划、地块城市设计和建设项目等具体情况确定。

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、土地性质、适合建设与禁止建设的建筑用途、容积率、绿地率、交通组织、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、绿色建筑等级、人防防空设施设置要求等;引导性内容一般包括:建筑形式、建筑密度、建筑高度、色彩、风格等。

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。

第四十一条 建设单位或者个人应当按照规划条件进行建设。

建设项目因国土空间规划调整,或者因城市基础设施、公共服务设施建设需要导致相关建设条件发生变化,尚未开工的,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)不符合镇(乡)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。

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,建设单位或者个人应当向自然资源和规划主管部门申请办理临时建设用地规划许可证。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。

第四十四条 零星、小型建设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。

用项目依法凭海域使用权证书等材料办理建设工程规划许可证。

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)建筑位置及布局(建筑的定位、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、建筑密度、绿地率、建筑高度、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、规模及道路、管线控制标高高等;

(五)规划条件和城市设计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、道路纵坡等内容。

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 城乡建设和发展应当注重地下空间的开发和综合利用,遵循整体规划、分层利用、轨道交通引领、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。利用地下空间进行建设的项目,应当符合地下空间专项规划和详细规划,建设单位或者个人应当向自然资源和规划主管部门申请办理规划许可手续;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。

修建地下空间建设工程的,应当随地面建设工程合并办理建设工程规划许可;单独地下空间建设工程的,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。

任何单位和个人不得擅自改变地下空间建设工程规划许可确定的使用功能、范围、高度、层数和面积等内容。

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。

分期建设的实施年限不得超过土地划拨决定书或者土地出让合同约定的竣工期限。建设单位应当依照规划条件优先建设基础设施和公共服务设施。

分期建设涉及已预售的房地产项目,建设单位或者个人需要重新申报剩余地块建设工程设计方案的,应当延续原设计方案的申报材料布局形态及建筑风格,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。法律法规另有规定的,从其规定。

第四十八条 在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建设工程规划许可。

农村村民住宅宅,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地。

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,土地所有权人可以根据《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。

第四十九条 土地使用权人进行临时建设的,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。临时建设工程影响详细规划或者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载明用途、位置、建筑面积及期限。

因城乡建设需要或者临时使用期届满未延续的,建设单位应当无条件拆除临时建设工程,属于建设主体工程配套建设的,应当在主体工程申请规划核验之前拆除。

临时建设不得改变临时建设工程规划许可证或者临时建设用地规划许可证确定的用途,不得办理不动产权属证书,不得转让、抵押。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。

第五十条 因不可抗力造成的危房、房屋损毁、火灾等经鉴定确需重建改建的,在符合规划要求的前提下,有关单位或个人可以向自然资源和规划主管部门申请在原址上重建、改建房屋。

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,突破原建筑外轮廓,扩大原地上建筑面积、增加原建筑高度,并应当符合建设工程规划许可证确定的其他条件。

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 单位或个人领取建设工程规划许可证后,因规划条件强制性内容等调整的,应当重新办理建设工程规划许可证。

其他局部设计修改的,按建设工程规划许可证批后局部变更办理。变更办理的具体规定由自然资源和规划主管部门另行制定。

自然资源和规划主管部门受理后应当采取公示、座谈会或者听证会等形式征求利害关系人的意见。

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、法规的规定取得相关产权人的同意。

第五十二条 自然资源和规划主管部门应当加强对建设工程竣工验收。建设单位或者个人应当在建设工程规划许可证书核发之后,申领建设工程施工许可证之前,委托具有综合测绘资质的测绘单位进行规划放线,并经自然资源和规划主管部门验线。

本市实行竣工综合测绘制度。对自然资源和规划、绿化、消防、管线、人防、停车场(库)以及不动产登记等审批所需的测绘中介服务,实行综合测绘。建设单位可以委托具有相应资质的测绘单位按照有关标准进行统一测绘。

竣工综合测绘成果质量实行告知承诺制,测绘单位应当依法对综合测绘成果质量负责。建设工程相关主管部门对符合有关标准的综合测绘成果应当予以认可。

第五十三条 建设工程竣工后,建设单位或者个人可以持竣工综合测绘成果和相关材料依法向有关主管部门申请竣工验收。

【下转第12版】