

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）

（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”审查核校，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，依照原编制程序组织修改、报批。**第二十二条** 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，依照原编制程序组织修改、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。

第二十三条 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底线依据。

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，应当遵循总体规划、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。缓冲区内依法允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，建立海岸线建筑退缩线和风貌管控线，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、三门湾等重要滨海保护和渔山列岛、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、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，鼓励社会资本积极参与生态保护。

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计划，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。

临时使用期限届满未延续的，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有土地上的工程建设依照有关法律、法规和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，建设单位可以在先行施工，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 同一建设用地区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。

【下转第15版】

宁波龙湖坤和天麓府交付公告
我司开发建设的项目备案名：天麓府，项目推广名：龙湖坤和天境，已通过政府部门验收，具备交付条件。项目的集中交付办理时间为2021年6月25日至2021年6月28日，请您如期到天麓府项目现场办理交付手续。具体详情请致电交付咨询电话：4007080080。特此公告。

宁波龙耀房地产发展有限公司
2021年6月23日

公告

因彩虹南路（兴宁路—贺丞路）雨水管道改造施工，为确保道路畅通、公交线路正常运营，涉及的10路、102路、103路、121路、180路、366路、527路、560路、855路、906路、定制11号线，共11条公交线路，单向撤销北往南方向（蓬莱小区站）公交线路停靠，906路（双向）同步增设彩虹南路兴宁路口站。时间2021年6月28日—2021年9月10日，望市民予以配合。

特此公告

宁波市公路与运输管理中心
宁波市鄞州区排水管理中心
2021年6月22日

宁波市第十五届人民代表大会常务委员会公告 第41号

《宁波市国土空间规划条例》已报经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于2021年5月28日批准，现予公布，自2021年12月1日起施行。

宁波市人民代表大会常务委员会
2021年6月11日

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）人民政府按照职责负责本行政区域内的国土空间规划工作。街道办事处按照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相关工作。

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处理有关投诉、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）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：