

海南自由贸易港国土空间规划条例

◀上接A15版

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质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;涉及建设用地的,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,按照相关规划和技术标准实施。

第四十条 按照有关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 在城镇建设用地区域内新建、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、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区域内进行乡镇企业、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、分期建设用地区域、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设工程施工许可证,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。在规定的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区域内进行临时建设的,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或者个人贿赂的,由县级以上人民政府自然资源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。

公告

为深入贯彻中共中央、国务院关于清理拖欠企业账款工作要求,落实《保障中小企业款项支付条例》,海南电网有限责任公司海口供电局(以下简称海口供电局)进行往来账款全面清理工作。

海口供电局前期已采取多种方式联系中、小企业、民营企业,要求前来进行账务核实及请款,但仍有部分企业未能联系上和未前来办理往来账款确认。请以下单位自本公告之日起至2025年1月18日前来海口供电局办理。未来办理款项的单位名单如下:

海南兴电实业发展有限公司、河南省盛发电力工程有限公司、广东集明电力工程有限公司、广东南海电力设计院工程有限公司、深圳市伟思特通信技术有限公司、湖南湖开箱变有限公司、广州创天软件科技有限公司、南京江探科技有限公司、海南港航控股有限公司、海南省第六建筑工程公司海口分公司、海南省水利水电勘测设计研究院有限公司、海南省水土保持监测总站、吉林省输变电公司、四川省川能水利电力有限公司、四川省核工业辐射测试防护院(四川省核应急技术支持中心)、中国林业科学研究院森林生态环境与自然保护研究所(国家林业和草原局世界自然遗产保护研究中心)、中国

能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司、中国能源建设集团山西电力建设第三有限公司、北京市工业设计研究院有限公司海南分院、海南电力新技术开发有限公司、中国电力工程顾问集团东北电力设计院有限公司、长春电业电力安装有限公司、苏州电瓷厂股份有限公司、四川省岳池电力建设总公司、华荣科技股份有限公司、海南金铸电力线路器材有限公司、海口市环境科学研究院、海南省水利电力建筑勘测设计院、海南省水利水电建设工程有限公司、海南意可电力科技有限公司、天龙王大酒店、四川省输变电工程海南一分公司、深圳市双合电气股份有限公司、湖南省送变电建设公司海南分公司、海南省珠江实业股份有限公司、海南省第一建筑工程公司、海口新辉仁吸塑灯箱厂、海口市新华区机电设备公司、海口汉科通用设备有限公司、德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所、海南电力技术开发有限公司、海南广电文化体育产业发展有限公司、海口市水利电力工程有限公司、海口市房地产开发总公司。

海南电网公司海口供电局
2024年12月18日

关于S213加博线K3+800至K20+893嘉积至博螯禅寺段实施交通管制的通告

因S213加博线嘉积至博螯禅寺段进行改建工程施工的需要,为确保顺利施工和行车安全,现需要对相关路段实施交通管制,具体管制方案如下:

- 一、管制时间:2024年12月20日至2025年8月12日。
 - 二、管制路段:S213加博线K3+800至K20+893嘉积至博螯禅寺段(琼海境内)。
 - 三、管制方式:管制期间,对管制路段总体采取交替封闭半幅施工的管制措施,未封闭的另外半幅双向通行,其中:(一)S213加博线K5+170至K6+800段路面摊铺施工期间,对该路段采取全幅封闭的管制措施,途经车辆从嘉积互通上G9812海琼高速⇌乐城互通⇌嘉积镇双向通行。(二)S213加博线K6+760至K7+260段路面摊铺施工期间,对该路段采取全幅封闭的管制措施,途经车辆从怡园旅馆对面乡道2X347县道2上埔塘双向通行。(三)S213加博线K18+570至K20+870段路面摊铺施工期间,对该路段采取全幅封闭的管制措施,途经车辆从Y001乡道S219博机线双向通行。届时请途经车辆,按现场有关交通指示标志减速慢行或现场交通安全管理人员的指挥行驶,由此带来的交通不便,敬请谅解。特此通告。
- 海南省公安厅交通警察总队
海南省公路管理局
2024年12月15日

公告

尊敬的客户:

为了提供更优质的服务,我公司将于2024年12月19日(凌晨00:00—06:00)对VOLT®高清语音系统进行优化。届时,电信手机语音用户与其他运营商的通信业务使用将受短时影响。

不便之处,敬请谅解。

详情请咨询客户服务热线10000。

中国电信股份有限公司海南分公司
2024年12月16日

欢迎在海南日报刊登广告 周六、周日照常办理业务
主流媒体 权威发布
地址:海口市金盘路30号 电话:0898-66810888