

浙江省国土空间规划条例

(上接第八版)

第三节 建设工程规划管理

第五十条 在城镇建设用地区域内进行建筑物、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区域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区域内进行临时建设的,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 在城镇建设用地区域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且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得超过五年。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和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位工程造价确定。

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、街道办事处责令停止建设,限期改正;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)人民政府应当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。

· 资讯 ·

南浔区双林镇：“智转数改”助力制造业聚势蝶变

杨斌英 倪俊杰

连日来,位于湖州市南浔区双林镇的浙江技鸣电工器材有限公司,车间内几十台“方疙瘩”一字排开,一条条细线随着机器的运转有序成型,一位工作人员同时管控着20多台设备,目前企业通过生产智能化支撑系统的建设,生产效率和效益都有所提升。

浙江技鸣电工器材有限公司数字化改造是双林镇大力推进“智转数改”,以科技创新塑造传统优势产业发展新格局的缩影。近年来,双林镇坚持把“数字化”作为推动高质量发

展的重要路径和抓手,以“数”赋能,加快制造业高端化、智能化、绿色化发展,加快打造智能工厂、智能车间,为制造业高质量发展提供新动能。

作为全国金属表面滚抛处理行业的“领头羊”,浙江湖磨抛光磨具制造有限公司这两年在开拓新市场的同时,也对企业的研发、生产和管理提出了更高的要求。“新设备智能化水平大大提高,明焰烧成传热速率更快,产能和效益也得到了明显提高,同时还能降低单位产能碳排放量近

50%。”企业相关负责人介绍,目前公司生产的铝铝复合球在新能源、航空航天等新兴领域的订单已经纷至沓来。

良好的营商环境是推进“智转数改”的重要保障。浙江慕宸慕勒智能科技有限公司是前两年在双林镇投产的一家家居企业。“我们积极组织企业实地参观教学,直观感受‘智转数改’对优化流程、降低成本、提升质量的重要作用,同时邀请第三方为企业免费诊断,精准匹配企业需求,提供个性化解决方案。”双林镇相关负责人介绍,目前该企业已借助多个信息化系统,打通了销售、研发、生产、物流等全环节,实现了家居行业的数字化智能化转型。

不仅如此,双林镇还以深化“放管服”改革为契机,推出企业全生命周期服务链。该镇围绕工业经济领域进行条目式梳理,整理了《发改+经信条线政策汇编》并发现上工业企业群共享。在此基础上,逐一列出适配的惠企政策,对符合条件的规上企业进行

“点对点”精准解读和指导,打通政策落地落实的“最后一公里”。

变则通,通则久。当前,双林镇正加快推动传统制造业企业智能化改造,数字化转型,激活发展“关键增量”,提升制造业“含新量”。接下来,该镇将聚焦金属新材、磨料磨具、家居等重点传统行业,通过龙头带动、试点先行、典型培植,打造“智转数改”先进样本,树立行业典范,带动更多企业由制造向智造转型,加快形成新质生产力。



浙江技鸣电工器材有限公司数字化生产车间 倪俊杰 摄

社会主义 核心价值观

富强 民主 文明 和谐
自由 平等 公正 法治
爱国 敬业 诚信 友善

· 公益广告 ·