

南京市国土空间规划条例

(2022年10月27日南京市第十六届人民代表大会常务委员会第四十一次会议通过 2022年11月25日江苏省第十三届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 国土空间规划制定
- 第三章 国土空间用途管制
- 第四章 特定空间规划管理
- 第五章 国土空间规划实施
- 第六章 监督管理
- 第七章 法律责任
- 第八章 附则

第一章 总则

第一条 为了建立和完善本市国土空间规划体系，实现国土空间有效保护和合理利用，提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，促进经济社会可持续发展，根据有关法律、法规和国家规定，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、实施，国土空间用途管制以及监督管理等活动，适用本条例。

本条例所称国土空间规划，是指融合主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划，对国土空间开发保护利用在空间和时间上作出的综合安排。

第三条 国土空间规划工作应当践行新发展理念，坚持以人民为中心，推动国土空间开发保护利用和城市发展更高质量、更有效率、更加公平、更为安全、更可持续。

第四条 发挥国土空间规划在规划体系中的基础性作用，为国民经济和社会发展规划等落地实施提供空间保障，为基础设施、城镇建设、资源能源、生态环保等开发保护利用活动提供指导和约束。

建立分级分类、全过程全要素的国土空间规划体系，实施全域国土空间规划管控。

经批准的国土空间规划是各类开发、保护、利用、修复等活动的基本依据。任何组织和个人都应当遵守国土空间规划，服从

规划管理。

第五条 市人民政府应当加强对本市国土空间规划工作的领导，落实主体责任，统筹协调国土空间规划制定、实施和国土空间用途管制中的重大事项。

区、镇人民政府按照规定权限负责辖区内国土空间规划工作。街道办事处在职责范围内做好辖区内国土空间规划有关工作。

江北新区管理机构按照有关法律、法规和本条例规定，负责国土空间规划管理工作。

第六条 市规划和自然资源行政主管部门负责本市国土空间规划管理工作，可以在其职权范围内依法实施委托管理。

发展和改革、生态环境、城乡建设、住房保障和房产、交通运输、水务、城市管理、绿化园林、农业农村、文化和旅游、人民防空等行政主管部门应当按照各自职责，共同做好国土空间规划管理有关工作。

第七条 市、区人民政府和江北新区管理机构设立国土空间规划委员会，负责论证、审议、指导国土空间规划成果和重大建设工程规划设计方案等事项。

第八条 国土空间规划应当落实国家和区域发展战略，提高国际和区域链接能力。市人民政府应当与长三角区域、南京都市圈有关城市加强国土空间规划对接，统筹空间资源利用，推进区域一体化高质量发展。

第九条 本市建立国土空间基础信息平台，统一归集、实时更新、共享交换各类规划和自然资源数据成果。经依法批准的各类国土空间规划应当纳入基础信息平台，形成统一的国土空间规划“一张图”。

市、区人民政府和江北新区管理机构应当推进各部门之间空间关联数据共享运用，加强政府和社会之间空间关联数据信息交互。

第十条 国土空间规划工作应当建立全过程公众参与机制。国土空间规划的制定、修改、实施和监督检查应当向社会公开，充分听取公众意见，接受社会监督。

任何组织和个人有权依法查询已经公布的国土空间规划，投诉或者举报违反国土空间规划的行为。规划和自然资源行政主管部门以及其他有关行政主管部门，应当及时受理投诉举报，组织核查、处理，并将结果告知投诉人、举报人。

第二章 国土空间规划制定

第十一条 编制国土空间规划应当体现战略性、科学性、协调性和操作性，与国民经济和社会发展规划相衔接，明确空间格局、用途管制、实施措施等要求，深化落实主体功能区战略，科学布局农业、生态、城镇等功能空间，划定落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等控制线，统筹产业发展目

标与资源环境承载能力，平衡国土空间开发、保护、利用、修复，实现空间资源集约高效利用。

第十二条 本市建立市、区、镇（街）三级，总体规划、详细规划、相关专项规划三类的国土空间规划体系。

总体规划包括市国土空间总体规划、区国土空间总体规划（分区规划）、镇（街）国土空间总体规划。雨花台、栖霞、江宁、浦口、六合、溧水、高淳等区除编制区国土空间总体规划外，还应当在市国土空间总体规划确定的主城、副城、新城范围内编制分区规划。鼓楼、玄武、秦淮、建邺等区编制分区规划，不再单独编制区国土空间总体规划。江北新区依据国务院批复的规划范围，编制江北新区国土空间总体规划，有关成果纳入市、区国土空间总体规划。市国土空间总体规划确定的新市镇、城镇型社区所属的涉农镇（街）编制镇（街）国土空间总体规划。

详细规划包括城镇开发边界内的详细规划和城镇开发边界外的村庄规划。

相关专项规划包括总体规划层面的专项规划和详细规划层面的专项规划。

第十三条 编制国土空间规划应当符合下列要求：

- （一）遵守法律、法规和国家、省有关标准；
- （二）下级国土空间规划服从上级国土空间规划；
- （三）详细规划依据已批准的国土空间总体规划进行编制和修改；

（四）相关专项规划遵循国土空间总体规划，主要内容纳入详细规划，相关专项规划之间相互协调；

（五）规划编制成果落实到国土空间规划“一张图”上，并纳入国土空间基础信息平台。

科学编制国土空间规划，加强基础数据收集和分析，运用城市设计、大数据、人工智能等方法提升规划编制水平。

第十四条 总体规划的编制和审批应当遵循下列规定：

（一）市国土空间总体规划由市人民政府组织编制，经市人民代表大会常务委员会审议，由省人民政府审查同意后报国务院审批。

（二）区国土空间总体规划由区人民政府组织编制，经区人民代表大会常务委员会审议，由市人民政府审查同意后报省人民政府审批。分区规划由区人民政府组织编制，经区人民代表大会常务委员会审议，报市人民政府审批。

（三）镇国土空间总体规划由镇人民政府组织编制，经镇人民代表大会审议，由区人民政府审查同意后报市人民政府审批。街道国土空间总体规划由街道办事处组织编制，经区人民代表大会常务委员会审议，由区人民政府报市人民政府审批。涉及多个镇（街）的国土空间总体规划由区人民政府组织编制，经区人民代表大会常务委员会审议后，报市人民政府审批。镇（街）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。

第十五条 详细规划的编制和审批应当遵循下列规定：

（一）城镇开发边界内的详细规划，由市规划和自然资源行政主管部门组织编制，报市人民政府审批；

（二）城镇开发边界外的村庄规划，由镇人民政府或者街道办事处组织编制，可以以一个或者相邻几个行政村为单元统筹编制，经村民会议或者村民代表会议讨论同意，由市规划和自然资源行政主管部门技术论证后，报区人民政府审批；

（三）跨城镇开发边界的行政村，应当在区、镇（街）国土空间总体规划中明确规划编制单元，分别按照有关规定编制。

第十六条 相关专项规划的编制和审批应当遵循下列规定：

（一）自然保护地、生态保护和修复、矿产资源、综合交通、历史文化名城名镇名村保护、地质灾害防治、城市防灾、城市设计等涉及空间利用的专项规划，以及跨行政区域、流域的国土空间规划，由市规划和自然资源行政主管部门会同有关行政主管部门组织编制，报市人民政府审批。

（二）交通、能源、水利、农业、信息、市政等基础设施和公共服务设施专项规划，以及生态环境保护、文物保护、绿化园林、人民防空、消防、防洪等涉及空间利用的专项规划，由各级有关行政主管部门会同规划和自然资源行政主管部门组织编制，报同级人民政府审批。规划和自然资源行政主管部门应当提供有关的规划数据和规划编制技术要求，并对规划成果进行统筹和综合平衡。

法律、法规等相关专项规划编制和审批另有规定的，从其规定。

相关专项规划编制和审批的具体办法，由市规划和自然资源行政主管部门制定，报市人民政府批准并向社会公布后实施。

第十七条 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。

因上位规划修改、国家和省重大战略实施、重大项目建设、行政区划调整、国土空间规划城市体检评估等确需修改国土空间规划的，应当经规划审批机关同意后，按照法定程序修改、报批。

规划和自然资源行政主管部门在满足国土空间规划底线和生态环境、自然与历史文化遗产保护、城市安全等强制性要求的条件下，因地块用地规模和布局调整、市政交通设施线位和布局优化、公共配套设施增加等需要，可以按照规定对详细规划图则中的一般技术性内容进行技术修正，修正后的规划成果应当纳入国土空间规划“一张图”。技术修正的具体办法由市规划和自然资源行政主管部门制定，报市人民政府批准并向社会公布后实施。

第十八条 市、区人民政府和江北新区管理机构应当依据国土空间总体规划、国民经济和社会发展规划等有关规划，结合国土空间规划城市体检评估，组织编制国土空间近期实施规划和年度实施计划。

近期实施规划应当明确各类空间整体布局 and 开发保护时序，期限一般为五年。年度实施计划应当综合年度投资计划、土地储

备计划、土地供应计划、土地利用计划、城乡建设计划等安排，明确年度实施的主要内容，合理安排国土空间开发保护利用修复治理项目以及重点基础设施、公共服务设施、公共安全设施和各类保障性住房的用地。

第十九条 在城镇开发边界内成片开发建设需要使用集体土地的，市、区人民政府和江北新区管理机构应当依据国民经济和社会发展规划、国土空间规划、近期实施规划，组织编制成片开发方案，按法定程序报批后作为土地征收的重要依据。

编制成片开发方案是实施国土空间规划的重要手段。成片开发方案应当体现公共利益，维护农民合法权益，注重节约集约用地和生态环境保护。

第三章 国土空间用途管制

第二十条 依据国土空间规划，对农用地、生态空间、建设用地，以及农用地和未利用地转为建设用地实施分区分类用途管制制度。

国土空间用途管制应当符合下列要求：

（一）严守耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等三条控制线；

（二）严格控制农用地转为建设用地，控制建设用地总量，对耕地实行特殊保护；

（三）严格控制生态空间转换为城镇空间和农业空间，对自然保护区、长江岸线、重要水源地、文物等实行特殊保护。

第二十一条 农用地应当用于农业生产，并符合下列要求：

（一）永久基本农田重点用于粮食生产，不得转为园地、林地、草地等其他农用地或者农业设施建设用地。经依法批准占用永久基本农田的，应当按照要求落实永久基本农田补划。

（二）高标准农田原则上全部用于粮食生产，并优先划入永久基本农田或者永久基本农田储备区。经依法批准建设占用高标准农田的，应当及时补建高标准农田。

（三）一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品以及饲草饲料生产。依法将一般耕地转为建设用地、其他农用地以及农业设施建设用地的，应当分别落实耕地占补平衡和耕地进出平衡要求。

（四）耕地以外的园地、林地、草地等其他农用地改变用途的，应当符合国土空间规划确定的主导用途；涉及占用林地、草地、湿地的，应当按照有关规定办理审批手续。

（五）种植、畜禽养殖、水产养殖等农业设施建设用地使用人应当按照核定的用地规模使用土地，不得擅自扩大用地规模或者变相将有关土地转为非农用途；不再使用的，应当恢复原用途。

第二十二条 本市实行耕地用途管制告知制度。

耕地用途管制告知书的告知对象和具体内容由规划和自然资源、农业农村行政主管部门共同确定，并依据年度国土变更调

查成果及时更新。

第二十三条 生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，除国家重大战略项目外，仅允许依法开展不破坏生态功能的有限人为活动，具体情形按照国家和省有关规定执行。

经省人民政府批准的生态空间管控区域内，允许开展不破坏生态功能的有限人为活动，具体情形按照省有关规定执行。

第二十四条 在城镇开发边界内，规划和自然资源行政主管部门应当依据详细规划，提出全要素规划条件，对城镇建设用途的准入项目用地进行管控。

城镇建设应当优先使用存量建设用地，鼓励混合用地和复合开发。规划和自然资源行政主管部门应当会同有关行政主管部门建立城镇低效用地再开发激励机制，提高建设用地使用效率。

第二十五条 在城镇开发边界外进行企业、设施以及村民住宅的建设，应当符合镇（街）国土空间总体规划和村庄规划。

规划发展类村庄优先使用原有宅基地和村内空闲土地，可以新增建设用地，优化建设用地布局，但不得超过国土空间总体规划确定的建设用地规模。

非规划发展类村庄应当进行建设控制。属于搬迁撤并类村庄的，纳入搬迁复垦范围，除改善环境和满足基本生活服务外，不得新建建设项目。

第二十六条 加强土地利用年度计划执行，严格按照上级下

达的土地利用年度计划控制年度农用地和未利用地转用规模。

农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续；涉及未利用地的，一并办理有关手续。

第四章 特定空间规划管理

第二十七条 历史文化资源和自然生态资源集中的地区，以及长江岸线、地下空间等其他特定用途的空间区域，应当加强国土空间规划管理，凸显分类保护和风貌塑造，集约空间利用，提高城市品质，体现历史文脉，彰显古都魅力。

第二十八条 规划和自然资源行政主管部门应当加强对城市风貌的规划设计和控制引导，从整体平面和立体空间上统筹城市建筑布局。

城市中心区、历史文化街区、历史风貌区、景观敏感地区、主城区内主干道和快速路沿线以及重要广场周边地区等重点地段，应当编制城市设计图则并纳入详细规划，作为有关建设用地规划条件的附件严格执行。

第二十九条 建立历史文化资源保护名录制度，加强历史文化资源传承保护，编制专项保护方案，对保护对象设立标志牌、开展数字化信息采集和测绘建档。

历史文化名城名镇名村保护专项规划应当纳入同级国土空间规划。开发建设活动不得破坏传统格局、整体风貌、历史文脉

和各类历史文化资源。

第三十条 保护山水城林的生态空间格局，严格落实生态保护红线要求，根据国土空间总体规划、自然保护地和绿地系统等专项规划，加强城市自然风貌保护。

建立健全国土空间生态保护修复长效机制，依据生态保护和修复专项规划，对自然资源开发利用不合理的农业、生态、城镇空间统筹开展山水林田湖草一体化保护修复，并将保护修复情况向社会公开。

第三十一条 长江岸线保护利用应当坚持生态优先，统筹城市发展、沿江开发、港口建设、生态环境保护等方面对岸线的利用需求，科学布局生产岸线、生态岸线、生活岸线空间，恢复自然岸线，依法严格管控长江岸线各类项目建设。长江岸线功能和后方陆域功能应当相互衔接，后方陆域用地应当统筹功能布局。

第三十二条 市、区人民政府和江北新区管理机构组织编制城市更新专项规划和年度实施计划，在城区范围内开展城市更新，改善市民居住条件，优化片区功能，保护历史文化，增强城市韧性。

城市更新项目在遵守国土空间规划、确保公共利益和安全的前提下，可以适当调整片区范围内有关建筑间距、退让、密度、绿地率等现行规划指标，但不得减损周边地块的相邻权益。符合国土空间规划、对国土空间规划实施没有影响的城市更新项目，可以简化办理审批手续。

城市更新的具体管理办法由市人民政府另行制定。

第三十三条 市、区人民政府和江北新区管理机构应当推进节约集约用地，激活农村土地资源，满足乡村产业、公共服务设施和农民住宅用地合理需求。

规划和自然资源行政主管部门会同有关行政主管部门编制农村土地综合整治计划，通过实施土地整理、耕地占补平衡、城乡建设用地增减挂钩，系统推进田、水、路、林、村综合整治，促进乡村振兴、农业规模经营、产业聚集发展。

农村土地综合整治项目选择应当充分尊重项目所在地集体经济组织意见，并依法进行公示。

第三十四条 统筹地上地下空间综合利用，科学规划城市地下空间，节约集约利用立体空间资源。

地下空间开发利用应当坚持有序利用、安全优先，落实平战结合、生态环境保护和安全保障等要求，并应当符合下列规定：

（一）优先用于地下交通、应急防灾、人民防空、生态环境保护、地下管线等城市基础设施和公共服务设施。

（二）结合广场、学校操场、公交场站、城市商圈、地铁站点等城市基础设施建设，鼓励地下空间复合利用。

（三）地下空间公共交通设施应当预留地下连通工程的接口，地铁沿线站点应当与相邻宗地的地下通道连接。鼓励相邻宗地的地下空间互相连接。

第五章 国土空间规划实施

第三十五条 本市实行**建设项目规划许可制度**，各类开发建设活动应当符合国土空间规划。

除依法批准的重特大建设或者布局国家级重大项目以外，城镇弹性发展区在规划期内应当严格管控。城镇集中建设区范围内的留白用地可以不确定具体的规划用地性质，符合城市发展战略的项目经市人民政府批准后，确定地块具体用地性质，同步编制详细规划后依法实施。

线性交通市政建设工程的规划管理办法，由市规划和自然资源行政主管部门制定，报市人民政府批准并向社会公布后实施。

第三十六条 **建设项目批准、核准前或者备案前后，由规划和自然资源行政主管部门对建设项目用地事项进行审查，提出建设项目用地预审意见。**使用已经依法批准的建设用地进行建设的项目，可以不进行建设项目用地预审。

以**划拨方式**提供国有建设用地使用权，需要**核发选址意见书**的，规划和自然资源行政主管部门应当合并办理审批手续，核发**建设项目用地预审与选址意见书**。

法律、法规和国家、省有关规定明确由上级自然资源行政主管部门办理建设项目用地预审、选址意见书的，从其规定。

第三十七条 规划和自然资源行政主管部门应当依据详细规划出具规划条件。

以划拨方式提供国有建设用地使用权的，规划条件应当作为国有建设用地划拨决定书的组成部分。

以出让方式提供国有建设用地使用权的，规划条件应当作为国有建设用地使用权出让合同的组成部分。

已经取得国有建设用地使用权并建成投入使用，需要改建、扩建的项目，规划和自然资源行政主管部门应当依据详细规划重新核定规划条件。建设项目应当依据规划条件进行建设。

第三十八条 以划拨方式提供国有建设用地使用权的，建设单位向规划和自然资源行政主管部门提出建设用地规划许可申请，规划和自然资源行政主管部门一并办理划拨供地审批手续，经有批准权的人民政府、江北新区管理机构批准后，规划和自然资源行政主管部门向建设单位同步核发建设用地规划许可证、国有建设用地划拨决定书。

以出让方式提供国有建设用地使用权的，规划和自然资源行政主管部门一并核发规划条件和建设用地规划许可证，土地出让后受让人可以直接领取建设用地规划许可证。

第三十九条 进行建筑物、构筑物、交通设施、管线、市政综合管廊和其他工程建设的，建设单位或者个人应当根据规划条件编制建设工程规划设计方案，按照规定向规划和自然资源行政主管部门申请办理建设工程规划许可证。

对于城市功能、环境、安全和景观产生较大影响的建设项目，规划和自然资源行政主管部门应当组织专家论证或者进行建设

工程规划设计方案比选，报国土空间规划委员会审议。

符合本市简易项目和豁免项目管理规定的，规划和自然资源行政主管部门应当简化或者免予办理建设工程规划许可审批手续。

第四十条 建设项目施工、地质勘查等需要临时使用土地的，应当向规划和自然资源行政主管部门提出临时建设用地规划许可申请，规划和自然资源行政主管部门一并办理临时用地审批手续，核发临时建设用地规划许可证。与建设项目施工、地质勘查等无关的用地，使用后无法恢复到原地类或者无法复垦达到可供利用状态的用地，不得作为临时用地。

临时用地应当尽量不占或者少占耕地，不得影响国土空间规划实施，不得妨碍城市交通或者公共安全。

临时用地应当按照批准的用途使用，不得转让、出租、抵押，不得修建永久性建筑物、构筑物。土地使用者应当自临时用地期满之日起一年内完成土地复垦，使其达到可供利用状态，其中占用耕地的应当恢复种植条件。

第四十一条 为主体项目服务的临时建设，应当向规划和自然资源行政主管部门申请办理临时建设工程规划许可证。

临时用地上的临时建设期限应当与临时用地期限相衔接。自有土地上的临时建设应当在主体项目竣工验收前自行拆除；确需保留使用的，应当在有效期内按照规定办理有关审批手续。

第四十二条 房屋遭受不可抗力、意外事件造成倒塌、损毁，

或者经住房保障和房产行政主管部门依法设立的房屋安全鉴定机构鉴定为危险房屋的，所有权人、使用人可以申请翻建。

危险房屋翻建应当按照原址、原面积、原高度的原则，依法办理有关审批手续；确因改善基础公共设施和基本生活条件而增加面积、层数、高度的，以及确需移动房屋原址进行改建的，应当保障相邻建筑的采光、通风等权益，征得利害关系人同意。

属于历史建筑的危险房屋进行翻建的，按照有关规定办理。

第四十三条 农村村民住宅用地，由镇人民政府或者涉农街道办事处审批。乡镇企业、乡（镇）村公共设施、公益事业建设，需要使用集体所有土地的，经镇人民政府或者街道办事处审核，由规划和自然资源行政主管部门出具意见，报有批准权的人民政府、江北新区管理机构按照规定审批。

前款规定的建设活动占用农用地的，应当依法先行办理农用地转用审批手续。

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法通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用，并应当签订书面合同。

第四十四条 城镇开发边界外进行农村村民住宅建设的，由规划和自然资源行政主管部门核发乡村建设规划许可证，镇人民政府或者街道办事处统一受理、发放。

其他建设项目依照本条例第三十九条的规定申请办理建设工程规划许可证。

第四十五条 建设单位或者个人应当在建设工程开工前实施放线，并向规划许可部门**申请验线**。建设工程及其配套管线工程，可以采用告知承诺的方式办理验线手续。

建设工程竣工后，建设单位或者个人应当按照规定向规划许可部门**申请规划核实**。规划许可部门办理规划核实，应当同时核验土地利用有关情况。

建设单位或者个人应当在竣工验收后六个月内，向规划许可部门报送建设项目的竣工验收资料。

第四十六条 不动产登记应当记载规划和自然资源行政主管部门依法审批的**建筑用途**。

城市更新、危房治理项目涉及产权调整的，可以按照调整后的产权依法申请不动产登记。

第四十七条 国有建设用地使用权人应当严格按照国土空间规划的要求使用土地和建筑物，**不得擅自改变土地用途和建筑物使用功能**。确需改变的，应当依法办理审批手续。

以划拨方式取得国有建设用地使用权，需要出租土地或者以营利为目的出租建筑物，以及具有法律、法规、国家规定的其他情形的，国有建设用地使用权人应当缴纳土地收益金。

土地收益金管理的具体办法由市人民政府另行制定。

第六章 监督管理

第四十八条 市、区、镇人民政府应当定期向本级人民代表大会常务委员会或者镇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。

市、区人民政府、江北新区管理机构以及规划和自然资源行政主管部门应当加强对国土空间规划制定、实施和国土空间用途管制等工作的监督检查。

第四十九条 建立国土空间规划监测、预警和定期评估制度，监测、评估结果及时向社会公开。

规划和自然资源行政主管部门会同有关行政主管部门运用国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，对有关国土空间开发保护利用活动进行长期动态监测，对违反国土空间规划控制线、保护要求以及存在违反约束性指标风险的情况及时预警。

规划和自然资源行政主管部门会同有关行政主管部门定期组织开展国土空间规划**城市体检评估**，评估结果作为编制和修改国土空间规划、制定国土空间近期实施规划和年度实施计划的基础。

第五十条 国土空间规划报送审批前，组织编制机关应当将规划草案予以公告，并采取论证会、听证会或者网络平台等方式征求专家和公众意见，公告时间不得少于三十日。法律、法规规定不得公开的内容除外。编制机关应当充分考虑专家和公众的意见，并在报送审批的材料中附具意见采纳情况及理由。

经批准的国土空间规划，组织编制机关应当依法向社会公

布，方便公众查询。

规划和自然资源行政主管部门在办理建设项目规划许可前，应当对用途、位置、形体、性质敏感和可能对相邻权益造成影响的建设项目，依法进行公示，必要时可以采取听证会、座谈会等方式，听取利害关系人意见。

建设单位或者个人应当在施工现场醒目位置设置公示牌，标明建设项目基本情况和建设工程规划许可情况，接受公众监督。法律、法规规定不得公开的内容除外。

第五十一条 本市应当建立国土空间规划实施责任制和考核评价制度，并将国土空间规划执行情况纳入领导干部自然资源资产离任审计，作为领导干部综合考核评价的重要参考。

第五十二条 区人民政府、江北新区管理机构、镇人民政府、街道办事处负责辖区内违法用地管控工作，及时发现、制止并依法处置各类违反国土空间规划的违法用地行为；对符合国土空间规划，但未取得合法用地手续动工建设的违法用地行为，应当责令当事人停止建设。

规划和自然资源、农业农村等行政主管部门依法负责违法用地的查处工作。

第五十三条 规划和自然资源行政主管部门发现建设项目涉嫌违法建设的，应当依法予以认定，出具规划意见，并移送城市管理行政主管部门。城市管理行政主管部门应当对违法建设行为依法处理。

城市管理行政主管部门发现建设项目涉嫌违法建设的，可以商请规划和自然资源行政主管部门出具规划意见后依法查处；已出具规划意见的，规划和自然资源行政主管部门在办理有关审批手续时，应当告知城市管理行政主管部门。

第五十四条 执法机关实施监督检查时，可以要求有关单位或者个人履行下列义务：

- （一）提供和监督事项有关的文件、资料；
- （二）对监督事项的规划审批情况作出解释和说明；
- （三）停止违反国土空间规划法律、法规和规章的行为。

被监督检查的单位或者个人应当积极配合，不得以任何形式妨碍或者阻挠依法进行的监督检查活动。

第五十五条 规划和自然资源行政主管部门应当加强对国土空间规划成果编制质量的监管，建立国土空间规划编制单位信用档案。

从事国土空间规划编制工作的单位，应当取得相应等级的资质证书后，在资质等级许可的范围内从事国土空间规划编制工作，依据有关法律、法规、标准、政策以及上位国土空间规划强制性内容，编制规划成果并承担有关责任。

第五十六条 本市对违法建设实行联合监管。发展和改革、规划和自然资源、生态环境、城乡建设、住房保障和房产、交通运输、城市管理、农业农村、市场监管等有关行政主管部门应当加强监管信息共享和协调联动，在职权范围内将单位或者个人涉

及国土空间规划的信息归集到公共信用信息平台，依法对失信主体采取惩戒措施。

第七章 法律责任

第五十七条 违反本条例规定，法律、法规已有处罚规定的，从其规定。

本条例规定的行政处罚按照相对集中行政处罚权以及综合执法体制改革有关规定，应当由城市管理行政主管部门或者镇人民政府、街道办事处行使的，从其规定。

第五十八条 未取得建设工程规划许可证进行建设，未按照建设工程规划许可证确定的内容进行建设，或者利用失效的建设工程规划许可证进行建设的，由规划和自然资源行政主管部门责令停止建设，可以采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处以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。

前款所称无法采取改正措施消除影响应当限期拆除的情形，包括：

- （一）严重违反国土空间规划确定的用地性质的；
- （二）占用现状或者规划道路红线范围的；
- （三）违反建筑间距、建筑退让城市道路红线、建筑退让用

地边界等强制性规定的；

（四）建设用地范围内应当拆除的建筑到期未拆的；

（五）在规划和自然资源行政主管部门确认的近期即将建设的地区和特殊重要工程安全保护区范围内进行建设的；

（六）占用城市公共绿地、生产防护绿地，长江、河湖、滩涂、堤岸及其规定的保护地带，文物保护单位保护范围，经规划和自然资源行政主管部门批准的高压供电走廊、轨道交通走廊的；

（七）占压城市地下管线、永久性测量标志及其规定维护地带的；

（八）擅自在建筑物、构筑物的楼顶部、退层、露台、设备平台、住宅底层院内以及配建的停车场地进行建设的；

（九）其他无法采取改正措施消除影响的。

建设工程造价包括违法建设工程的建筑、安装、材料等工程整体造价。

第五十九条 未依法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，由镇人民政府责令停止建设，限期改正；逾期不改正的，可以依法拆除。

第六十条 建设单位或者个人有下列行为之一的，由规划和自然资源行政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：

（一）未取得临时建设工程规划许可的；

（二）未按照批准内容进行临时建设的；

(三) 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。

第六十一条 规划和自然资源行政主管部门作出责令停止建设、限期拆除的决定后,当事人不停止建设或者逾期不拆除的,由市、区人民政府和江北新区管理机构责成有关部门依法查封施工现场,实施强制拆除。违法建设所在地镇人民政府、街道办事处应当予以协助。

第六十二条 国土空间规划编制单位有下列行为之一的,由规划和自然资源行政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,由原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:

(一) 超越资质等级许可的范围承揽国土空间规划编制工作的;

(二) 违反国家有关标准编制国土空间规划的。

未依法取得资质证书承揽国土空间规划编制工作的,由规划和自然资源行政主管部门责令停止违法行为,依照前款规定处以罚款;造成损失的,依法承担赔偿责任。

第六十三条 有关行政主管部门工作人员违反本条例规定,玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,依法对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第八章 附则

第六十四条 本条例自 2023 年 1 月 1 日起施行。2012 年 8 月 30 日南京市第十四届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过的《南京市城乡规划条例》同时废止。