**海南省人民政府关于印发《海南省省和市县  
总体规划实施管理办法》的通知**  
琼府〔2022〕8号

各市、县、自治县人民政府，省政府直属各单位：

现将《海南省省和市县总体规划实施管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

海南省人民政府  
2022年2月15日

（此件主动公开）

**海南省省和市县总体规划实施管理办法**

**第一章　总　则**

第一条　为规范《海南省总体规划（空间类2015—2030）》和市县总体规划管理，促进国土空间严格保护与合理利用，根据《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》等有关规定，制定本办法。

第二条　本办法适用于《海南省总体规划（空间类2015—2030）》和经省政府批准的市县总体规划（含洋浦经济开发区总体规划）以及经省政府同意入库的海口市和三亚市总体规划的实施、调整和监督管理。

**第二章　规划管控**

第三条　《海南省总体规划（空间类2015—2030）》和市县总体规划是我省本岛及近岸海域实施国土空间用途管制，开展用地、用林、用海等国土空间用途转用审批的重要依据。市县总体规划划定的永久基本农田、城镇开发边界（含旅游度假区开发边界和产业园区开发边界，下同）以及按照国土空间规划编制技术要求划定的生态保护红线必须严格执行，未经批准，严禁修改。

第四条　严格生态保护红线管理，确实无法避让生态保护红线且符合国家和我省生态保护红线管理要求的新建和改扩建建设项目，由县级以上人民政府有关主管部门依法办理审批手续。

第五条　未经批准，建设项目严禁占用耕地（含永久基本农田）和林地。确需占用的，应按照占补平衡的要求依法办理有关手续。

市县政府要依据总体规划划定的耕地开垦区和后备林地区，加大整治力度，建立新增耕地、新增林地储备库，提前储备耕地、林地指标用于占补平衡。

第六条　严格开发空间管控，城镇开发边界内详细规划以及城镇开发边界外村庄规划确定的建设用地总规模不得突破市县总体规划安排的建设用地总规模，严格落实永久基本农田、生态保护红线管控要求。

城镇开发边界内详细规划以及城镇开发边界外村庄规划经批准并将规划数据库报省自然资源和规划主管部门备案纳入全省“一张蓝图”后，作为相关区域内建设项目用地规划符合性审查的依据。符合规划的建设项目涉及占用规划林地的，应按规定办理林地占用审批手续。

开发边界外的建设项目符合市县总体规划和开发边界外建设项目准入目录（见附件）的，由市县自然资源和规划主管部门或行政审批服务部门根据职责按照《海南省城乡规划条例》等规定作出规划许可。不符合开发边界外建设项目准入目录的建设项目，需由市县政府报经省政府同意在开发边界外建设后，方可做出规划许可。

第七条　省和市县发展改革、交通运输、水务、工业和信息化、住房城乡建设、民政等部门依据《海南省总体规划（空间类2015—2030）》和市县总体规划，组织编制“五网”、殡葬等基础设施和公用设施专项规划并按程序报批。经依法批准的基础设施和公用设施专项规划可作为有关设施选址建设的依据，但在具体选址建设过程中应符合国土空间规划及用途管制要求。

省和市县教育、卫生健康、文化体育、消防等部门依据《海南省总体规划（空间类2015—2030）》和市县总体规划组织编制公共管理与公共服务设施专项规划，明确学校、幼儿园、医院、文化场馆、体育场馆、消防站等公共管理与公共服务设施的建设规模和布局要求，报同级自然资源和规划主管部门备案，在组织开展开发边界内总体规划和控制性详细规划编制（修编）时进行统筹安排。

第八条　对于“五网”以及污水垃圾处理设施、殡葬设施、加油加气站、充电设施、输油（气、水）管道及其增压（检查）站、环境监测站点等公用设施项目，实际建设范围与市县总体规划预留的规划建设用地范围不一致的，市县政府在申请办理用地、用林、用海等国土空间用途转用审批时，应编制市县总体规划落实方案，随用地、用林、用海等报批材料一并报批。

符合国家相关规划的军事设施项目用地，参照上款规定办理。

市县总体规划落实方案应说明建设项目符合相关专项规划情况，以及在规划指标平衡的前提下调整市县总体规划用地布局的情况。

第九条　在规划阶段难以准确落地的线性工程项目竣工验收后，应将竣工验收时的实际用地矢量界线报自然资源和规划主管部门进行备案，纳入全省“一张蓝图”数据库统一管理。

**第三章　规划调整**

第十条　有下列情形之一的，可按程序对《海南省总体规划（空间类2015—2030）》进行调整：

（一）依法经国务院、国家有关部门或省政府同意，对全省生态保护红线、永久基本农田、生态公益林地布局等进行调整；

（二）经省政府同意，对各市县的耕地、林地、建设用地等规划控制指标进行调整；

（三）经省政府同意，对全省产业园区、重大基础设施等规划布局进行调整；

（四）其他经省政府同意的情形。

第十一条　修改《海南省总体规划（空间类2015—2030）》，应由省自然资源和规划主管部门会同有关部门制定规划调整方案，按审批权限报省政府审批或提请省政府上报国务院或国务院有关部门审批。

第十二条　有下列情形之一，市县政府向省政府申请批准市县总体规划调整：

（一）需对省下达的耕地、林地、建设用地等规划控制指标进行调整的；

（二）需新设城镇开发边界或城镇开发边界调增幅度超过5％的；

（三）涉及占用生态公益林地或按照生态保护红线准入规定开展的建设项目用地规划调整；

（四）省政府认为应当调整规划的其他情形。

第十三条　有下列情形之一的，由市县政府向省自然资源和规划主管部门申请批准市县总体规划调整：

（一）急需建设的公用设施和民生项目，在符合国土空间用途管制要求及总建设用地规模不突破省下达指标的前提下，需将非建设用地调整为建设用地的；

（二）省级以上人民政府或国家有关部委批准或同意的重点产业项目；

（三）省招商工作联席会议同意引进的重大招商项目；

（四）在不新设城镇开发边界、且保持开发边界总规模不变的前提下，对开发边界界线进行微调的（调增幅度不超过5％）；

（五）在符合国土空间用途管制要求及省下达耕地、林地、建设用地等规划控制指标不变的前提下，需对城镇开发边界内建设用地指标以及村庄规划范围内建设用地指标进行调整的。

第十四条　有下列情形之一的，由市县政府批准市县总体规划调整，报省自然资源和规划主管部门备案入库规划调整数据库：

（一）经批准实施的城镇开发边界内详细规划以及村庄规划，在确保开发边界内规划建设用地规模不增加、耕地和林地面积不减少的前提下，因优化建设用地布局需要对市县总体规划用地布局进行调整的；

（二）《开发边界外建设项目准入目录》（见附件）中的“五网”基础设施、市政项目、矿山及仓储项目、特殊选址项目；

（三）不涉及占用林地的耕地开垦项目以及农村土地综合整治项目。

第十五条　市县总体规划调整报批前应开展以下工作：

（一）编制市县总体规划调整方案。市县自然资源和规划主管部门应当会同有关部门组织编制总体规划调整方案。

（二）组织专家和部门论证。市县自然资源和规划主管部门应当组织专家和相关部门对市县总体规划调整方案中建设项目选址合理性、用地规模和占用耕地规模、生态环境影响、行业准入等进行论证。

（三）公示。市县自然资源和规划主管部门应当在市县政府网站、网络媒体和用地现场对总体规划调整方案进行公示。公示时间不得少于30日。

第十六条　省自然资源和规划主管部门收到市县政府上报或者省政府转来的市县总体规划调整申请后，组织有关部门对申请材料进行审查同意后，按照本办法规定的审批权限下达批复文件或者提出审查意见报省政府批复。

以下市县总体规划调整需报省国土空间规划委员会会议或者省政府专题会议（研究“两重一大”问题事项）审议：

（一）需对省下达的规划控制指标进行调整的；

（二）需新设城镇开发边界或城镇开发边界调增幅度超过5％的；

（三）涉及占用生态公益林地或按照生态保护红线准入规定开展的建设项目规划用地调整；

（四）省政府认为的其他情形。

市县政府批准市县总体规划调整的具体流程，由各市县政府另行规定。

市县总体规划调整涉及调整生态保护红线、永久基本农田、生态公益林地的，应当先行依法按照相关程序报批。

第十七条　市县政府申请调整市县总体规划，应当同时报送下列材料：

（一）市县总体规划调整方案，包括规划修改的原因、依据，调整前后耕地、林地、建设用地等各类用地指标的变化情况、空间布局变化情况，评估说明规划调整影响；

（二）规划调整方案附件，包括总体规划调整前后对比图、相关调整地块矢量界线、现场照片；

（三）项目立项文件，规划成果专家论证、征求意见、公示等情况，以及市县政府文件或会议纪要等其他材料。

第十八条　市县总体规划调整经批准后10个工作日内，市县自然资源和规划主管部门应将规划调整数据及相关资料汇交省“多规合一”综合信息管理平台，确保全省“一张蓝图”实时更新。

市县自然资源和规划主管部门通过省“多规合一”综合信息管理平台向省自然资源和规划主管部门备案入库市县总体规划调整成果时，应提交以下材料：

（一）市县总体规划调整方案，内容应包含调整前后耕地、林地、建设用地等各类用地指标的变化情况、空间布局变化情况，以及规划调整可行性说明；

（二）调整后的矢量数据库；

（三）专家论证会会议纪要；

（四）公示情况说明；

（五）市县政府同意规划调整的批文。

第十九条　市县总体规划调整涉及占用国家公园、自然保护区等各类自然保护地和饮用水水源保护区的，应按有关自然保护地和饮用水水源保护区管理规定审查审批。

第二十条　国家公园、自然保护区、饮用水水源保护区、森林公园等各类保护地经依法设立、撤销或者调整范围的，可按法定程序对生态保护红线区范围进行动态调整。

**第四章　监督检查**

第二十一条　各市县政府要结合综合执法行政体制改革，建立健全监督检查制度，加强对市县总体规划执行情况的监督检查，及时发现、制止和纠正违反市县总体规划的行为，并对相关单位和人员进行问责。

第二十二条　省自然资源和规划主管部门会同相关部门加强市县总体规划实施信息化管理，继续深化全省“多规合一”信息综合管理平台应用，对开展市县总体规划调整的项目实施清单式管理，为全省市县总体规划实施、修改、监督管理提供平台支撑。

第二十三条　省自然资源和规划主管部门通过信息化监管平台、“双随机一公开”以及不定期检查方式，组织对各市县总体规划实施、调整情况开展检查，确保全省规范开展市县总体规划调整工作。

**第五章　附　则**

第二十四条　全省各级国土空间总体规划经依法批准后，参照本办法进行管理。国家另有规定的，从其规定。

第二十五条　本办法由省自然资源和规划主管部门负责解释。

第二十六条　本办法自印发之日起施行。《海南省人民政府关于印发海南省省和市县总体规划实施管理办法（试行）的通知》（琼府〔2019〕35号）同时废止。

**附件**

**开发边界外建设项目准入目录**

属本目录的用地、用海、用岛项目，在符合环境保护有关法律法规的规定以及国家和省的产业政策等的前提下，可在市县总体规划划定的开发边界外进行开发建设。

**一、新增建设用地项目**

（一）交通项目。

民航机场、港口、铁路、公路、航道、轨道交通（含地铁站场）、桥梁、隧道、枢纽站场等。

（二）电力、能源项目。

核电、天然气发电、可再生能源发电、电网（含变电站）、储能、燃气、能源输送管网及储备库、充换电基础设施等。

（三）水务项目。

水库、堤防、灌渠、水闸、排涝工程、河湖综合整治修复工程，取水口、自来水厂及配套管网、污水处理厂及配套管网、水文站等。

（四）通信项目。

电信光缆、通讯基站、塔台、雷达站、导航站、无线电台站等。

（五）市政项目。

垃圾处理设施以及其他污染治理基础设施、农业农村有机废弃物处理站、混凝土搅拌站、殡葬设施、传染病医院、屠宰厂、加油加气站、气象站、地震观测站（台、点）、环境监测站等。

（六）矿山及仓储等项目。

矿（砂）场及其配套设施、选矿厂、矿产资源加工厂、粮食储备库、炸药库、建材仓储等。

（七）特殊选址项目。

军事设施及军民融合项目、监狱、看守所、强制隔离戒毒所、合法的宗教设施、应急救灾设施、法定自然保护地内的保护设施以及有特殊选址要求的邻避项目。

（八）旅游配套设施。

旅游集散中心（不含住宿功能）、旅游驿站（需符合全省旅游公路及驿站布点规划）、旅游厕所、宣教设施、旅游标识牌、生态停车场、旅游栈道、房车自驾车营地等旅游公共服务设施及其他为开展旅游活动服务的公共设施。

（九）乡村振兴项目。

农产品仓储、冷链物流、初加工以及配建的实验、检验设施等配套项目。

（十）经依法批准的用海、用岛项目。

（十一）经论证确需在开发边界外建设的搬迁安置项目及非营利性公共服务设施项目。

**二、位于生态保护红线及海岸带200米范围外的已依法出让土地项目**

（一）已依法出让的用地性质为工业用地，且在已有工业项目基础上利用存量建设用地续建或扩建的。

（二）已依法出让的用地性质为非工业用地，拟建设项目为非商品住宅的产业项目。