宁夏回族自治区自然资源厅关于进一步做好城镇开发边界外零星城镇建设用地准入有关事宜的通知

各市、县（区）自然资源局：

为贯彻落实《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（以下简称“部193号文”），进一步规范城镇开发边界外零星城镇建设用地管理，现将有关事宜通知如下。

 一、明确准入情形。除乡村建设用地以及交通、能源、水利、矿山、军事用地、文物古迹、监教场所、殡葬、风景名胜等按单独选址方式报批的项目用地外，城镇建设用地应优先考虑在城镇开发边界内布局，在落实最严格的耕地保护、节约用地和生态环境保护制度前提下，结合城乡融合、区域一体化发展和旅游开发等合理需要，允许在城镇开发边界外布局以下零星城镇建设用地，详见附件。

二、严格规模管控。城镇开发边界外新增城镇建设用地规模实行总量控制，原则上不得超过各市县城镇开发边界内增量用地分阶段总量控制（“十五五”“十六五”期间至少留下35%、25%的增量用地）规模的10%，单个地块图斑围合面积原则上不得超过5公顷。

三、加强规划管理。各地结合城镇开发边界外零星城镇建设用地布局工作，在选址阶段同步启动详细规划编制工作，按法定程序上报审批，切实提高工作效率和服务水平。经依法批准的详细规划可替代项目选址合理性论证成果作为建设用地审批依据，但项目选址合理性论证成果不得替代详细规划，不能作为核提规划条件、核发规划许可的依据。

四、规范论证审查。市县人民政府组织行业主管部门、自然资源部门及相关领域专家等开展城镇开发边界外零星城镇建设用地合理性论证。市县自然资源部门对照国家相关法律法规和技术标准，重点围绕项目规划布局、特定选址要求、建设时序等，对辖区内项目选址合理性论证成果进行实质性审查，并对其合规性、合理性和真实性负责。自治区自然资源厅将在用地审批合规性审查环节，重点就项目用地符合用途管制规则情况开展审核。零星城镇建设用地项目选址合理性论证报告与市县人民政府出具的选址合理性说明，一并作为用地审批的组卷材料上报。

五、做好台账管理。自2021年以来，以城镇批次形式报批的城镇开发边界外的城镇建设用地（不包括：村庄规划或“通则式”管理规定覆盖的、未纳入土地征收成片开发方案的乡村建设用地或农村一二三产融合发展用地），均需纳入年度城镇开发边界新增城镇建设用地规模管理台账，在国土空间规划五年实施评估时等量缩减城镇开发边界内新增城镇建设用地规模，并纳入国土空间规划“一张图”实施监督系统实施动态监管。

附件：宁夏回族自治区城镇开发边界外零星城镇建设用地准

入清单

宁夏回族自治区自然资源厅

2025年3月 日

（此件不公开）

宁夏回族自治区城镇开发边界外

零星城镇建设用地准入清单

一、服务于区域一体化发展的交通运输用地，包括中心城区、集镇（镇区）范围内，组团间连接性的城镇道路用地；客货运、公共交通场站及附属设施，公共停车场等交通场站用地。

二、有特殊选址或邻避要求的公共管理与公共服务用地，包括气象站、水文监测站、生态环境监测站等科研用地；博物馆、纪念馆、展览馆等文化用地；教学训练基地、实习基地等教育用地；体育场馆、体育训练基地等体育用地；传染病医院、精神病医院、疫情防护设施、康复中心等医疗卫生用地；养老院、福利院、救助站等社会福利用地。

三、服务于城乡融合发展且有邻避要求的公用设施用地，包括供水、排水、供电、供热、供燃气、通信、广播电视、环卫、消防、防洪等设施用地。

四、服务于城乡融合发展或有特殊选址要求的商业服务业用地，包括依托交通路网布局的公路（水运航道）服务区，加油站、充换电站、加换气站、加氢站、制充氧站、液化天然气封装等公用设施营业网点用地，物流营业网点等其他商业服务业用地。

五、依托矿产资源或有邻避要求的工矿用地、仓储用地，包括矿产资源加工、历史遗留废弃矿山再利用设施、战略性资源储备库、新型储能、危险品加工及仓储、废弃物再利用、混凝土搅拌、建筑垃圾受纳加工、飞灰处理、矿泉水厂、屠宰场、危化停车场等用地。

1. 依托自然景观、历史文化等特定资源布局，有特殊选址要求的文旅产业用地或基础设施配套的公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地，包括葡萄酒庄、沙漠营地、冰雪运动等特色文体旅产业用地，文化馆（站、中心)、陈列馆、非遗馆（所、中心、基地）、红色教育基地、遗址公园、郊野公园及野生动（植）物园，景区必备的零售商业、餐饮、旅馆、公用设施营业网点、剧院、游客服务中心（集散中心、咨询点）、宣教设施、景区连接道路、景区停车场、自驾车营地等配套服务设施。
2. 有特殊选址要求的防灾减灾救灾、“平急两用”等公共基础设施用地。
3. 依托本地农业资源布局的农村一二三产业融合发展用地、乡村振兴等初级加工产业用地。

九、其他法律法规、政策文件规定的可以在城镇开发边界外布局的零星城镇建设用地。