

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（试行）

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）》（自然资发〔2023〕193号），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。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规划布局有特定选址要求的零星城镇建设用地，准入清单详见附件。

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%。

三、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、县自然资源部门重点围绕项目规划布局、特定选址要求、建设时序等，对项目选址合理性进行审查。自治区自然资源厅在用地审批合规性审查环节，重点就项目用地是否符合用途管制规则开展审核。

四、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，可在项目选址阶段同步编制地块详细规划，按法定程序审批后作为规划管理的依据。经依法批准的详细规划可替代项目选址合理性论证，但项目选址合理性论证不得替代详细规划，不能作为核提规划条件、核发规划许可的依据。

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村庄建设用地或农村一二三产融合发展用地），均须纳入市、县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。

本通知自2025年6月15日施行，有效期至2027年6月15日。

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 5 月 14 日

(此件公开发布)

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

一、服务于区域一体化发展、有特定选址或邻避要求的交通运输用地，包括中心城区、集镇（镇区）、组团间连接性的城镇道路，客货运场站、公共交通场站、公共停车场、危化停车场等交通场站及其附属设施用地，机动车、无人机教练场地，以及公路（水运航道）服务区（停车区）、便民服务驿站等配套设施用地。

二、有特定选址或邻避要求的公共管理与公共服务用地，包括科研、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利等民生项目用地。

三、服务于城乡融合发展、有特定选址或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，以及气象、地震监测等设施用地。

四、服务于城乡融合发展、远离城镇零星布局的商业服务业用地，包括加油站、充换电站、加换气站、加氢站、制充氧站、液化天然气分装站、物流营业网点等设施用地。

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、危险品仓储、废弃物再利用、混凝土搅拌、建筑垃圾受纳加工、屠宰场等设施用地。

六、依托自然地理、自然景观、历史文化等特定资源布局，有特定选址要求的文旅产业配套设施用地，包括葡萄酒庄、沙漠营地、自驾车营地、冰雪运动、公路停车休息观景点、红色教育基地、遗址公园、郊野公园、观光园，以及景区必备的零售、餐饮、旅游集散中心、科普宣教、停车场、游客接驳场站等设施用地。

七、有特定选址要求的防灾减灾救灾、“平急两用”等公共基础设施用地。

八、国家和自治区法律法规、政策文件规定或允许的其他可以在城镇开发边界外布局的零星城镇建设用地。

