

土地利用总体规划编制审批规定

(1995年 10月 10日国家土地管理局令第 27号发布)

第一章 总 则

第一条 为了规范土地利用总体规划编制和审批 ,提高规划的科学性和可操作性 ,根据《中华人民共和国土地管理法》和《中共中央国务院关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知》(中发[1994]15号)有关规定 ,制定本规定。

第二条 土地利用总体规划按照行政区划分为五级。

根据社会和经济发展需要 ,可以编制跨行政区域的区域性土地利用总体规划。

第三条 土地利用总体规划编制和审批 ,应当遵守本规定。

第四条 各级人民政府负责编制本行政区域的土地利用总体规划 ,并依照法定程序和审批权限报有批准权的人民政府批准。

全国土地利用总体规划(草案)和跨省、自治区、直辖市行政区域的土地利用总体规划(草案)由国家土地管理局会同有关部门拟定。地方土地利用总体规划(草案)由地方人民政府土地管理部门会同有关部门拟定。

第五条 编制土地利用总体规划应当贯彻“十分珍惜和合理利用每寸土地 ,切实保护耕地”的基本国策 ,体现耕地总量动态平衡的要求。

第六条 编制土地利用总体规划应当遵循下列原则 :

- (一) 以供给制约和引导需求 ,统筹安排各业用地 ;
- (二) 因地制宜 ,切实可行 ;
- (三) 自上而下 ,上下结合 ;
- (四) 下级规划服从上级规划 ;

(五)综合考虑社会效益、经济效益和生态效益；

(六)政府决策与公众参与相结合。

第七条摇国家应当制定土地利用总体规划标准和规范。

编制土地利用总体规划应当遵守和执行国家制定的标准和规范。

第八条摇编制土地利用总体规划应当深入实际,调查研究,广泛征求各方面意见。

第九条摇编制土地利用总体规划的基础资料必须准确、可靠。规划期各类用地面积应当依据土地利用现状变更调查面积确定。规划用地分类应当以土地利用现状调查分类为基础。

第十条摇编制土地利用总体规划的程序是：

(一)编制规划的准备工作；

(二)编制规划方案；

(三)规划的协调论证；

(四)规划的评审；

(五)规划的报批。

第十一条摇土地利用总体规划期限应当与国民经济和社会发展规划相适应,一般为十年至十五年,同时展望远景土地利用目标。

第十二条摇土地利用总体规划目标应当分阶段安排实施,重点确定近期规划目标。近期规划一般为五年。

第十三条摇土地利用总体规划经批准后,必须严格执行,不得擅自修改。在规划实施过程中因特殊情况需作局部调整的,由编制该规划的人民政府决定,并将调整方案报批准该规划的人民政府备案,需作重大修改的,由编制该规划的人民政府提出修改方案,报原批准规划的机关批准。

第二章摇国家、省、地级土地利用总体规划的编制

第十四条摇国家、省、地级土地利用总体规划的主要任务是：

(一)在对本行政区域内土地资源利用现状、潜力和各业用地需求量进行综合分析研究的基础上,确定规划期内土地利用目标和方针；

(二)协调各部门用地,统筹安排各类用地；

(三)逐级分解规划确定的各类用地控制指标,重点确定城镇用地规模控制指标,落实重点建设项目和基本农田等重要用地的区域布局;

(四)提出实施规划的政策措施。

省级规划应当实现省域内耕地总量动态平衡,重点控制城市用地规模,地级规划应当重点安排好城乡结合部土地利用,合理规划城镇建设用地范围。

第十五条摇国家、省、地级土地利用总体规划内容,主要应当包括下列各项:

(一)土地利用现状分析。分析土地利用自然与社会经济条件,土地资源数量、质量,土地利用动态变化规律,土地利用结构和分布状况,阐明土地利用特点和存在的问题;

(二)确定规划目标。在分析土地利用现状,供需趋势基础上,提出土地利用远期和近期目标;

(三)土地供需分析。分析现有建设用地、农用地整理、后备土地资源开发利用潜力,预测各类用地可供量,分析研究国民经济和社会发展规划及各业发展规划对用地的需求,预测各类用地需求量,根据土地可供量和各类用地需求量,分析土地供需趋势;

(四)土地利用结构和布局调整。根据规划目标、土地资源条件和区域生产力布局,提出区域土地利用方向、原则,调整土地利用结构,确定各业用地规模、重点土地利用区的区域布局和重点建设项目布局;

(五)编制规划供选方案。根据土地利用调控措施和保证条件,拟定供选方案,并对每个供选方案实施的可行性进行分析评价,提出推荐方案;

(六)拟定实施规划的政策措施。

第十六条摇国家、省、地级土地利用总体规划成果,应当包括下列各项:

(一)规划文件;

(二)规划图件;

(三)规划附件。

第十七条摇国家、省、地级土地利用总体规划文件,应当包括规划文本和规划说明。

规划文本的内容应当包括下列各项：

(一)前言。应当简述编制规划的目的、任务、依据和规划期限；

(二)土地资源利用现状。应当简述土地资源利用现状、潜力和土地利用存在的主要问题；

(三)规划目标和方针。应当简述土地利用目标和方针,展望远景土地利用；

(四)土地利用结构和布局。应当简述各类用地数量、结构变化,各区域土地利用方向、原则,重点建设项目和重点土地利用区的规模、布局；

(五)规划指标分解。应当简述根据上级规划确定的各类用地控制指标,平衡土地需求的意见,提出各类用地控制性指标的分解方案和依据；

(六)实施规划的政策措施。

规划说明的内容应当包括下列各项：

(一)编制规划的简要过程；

(二)编制规划的指导思想、原则和任务；

(三)编制规划过程中若干具体问题的说明。包括基础数据来源,重要规划指标和用地布局调整的依据,供选方案的可行性和效益评价,推荐方案的理由,实施规划的条件和其他需要说明的事项。

属于修编规划的,还应当说明上一轮规划实施情况、存在问题和修编规划的必要性。

第十八条 国家、省、地级土地利用总体规划图件,应当包括土地利用现状图和土地利用总体规划图。

规划图件比例尺:国家级规划应当为 1:500000,省级规划应当为 1:200000—1:500000,一般应当为 1:100000;地级规划应当为 1:50000—1:100000,一般应当为 1:20000;地级以上城市城乡结合部图件比例尺应当适当放大。

国家和省级规划图件应当反映土地利用地域划分、重点建设项目和重要土地利用区的布局、城市规模等级。地级以上城市的规划图件应当反映城镇建设用地现状和规划建成区范围。

第十九条 国家、省、地级土地利用总体规划附件,应当包括专题研究报告和其他有关规划的图件资料。

专题研究报告应当有土地利用现状分析、土地供需分析、非农建设占用耕地指标分解和各类非农建设用地规模控制衔接分析等。

第三章 摇县、乡级土地利用总体规划的编制

第二十条 摇县级规划的主要任务是：

(一) 根据上级规划要求和本地土地资源特点,分解落实土地利用各项指标；

(二) 组织划分土地利用区,重点是城镇、村镇建设用地区、独立工矿用地区、农业用地区等,落实能源、交通、水利等重点建设项目规模和布局,为土地用途转用规划许可提供依据。

乡级规划的主要任务是：

(一) 按照县级规划要求,将各类用地指标、规模和布局等落到实地；

(二) 将农业用地区、村镇建设用地区、独立工矿用地区等落实到乡级土地利用总体规划图上。

第二十一条 摇县级土地利用总体规划内容,主要应当包括下列各项：

(一) 确定全县土地利用规划目标和任务；

(二) 合理调整土地利用结构和布局,制定全县各类用地指标,确定土地整理、复垦、开发、保护分阶段任务；

(三) 划定土地利用区,确定各区土地利用管制规则；

(四) 安排能源、交通、水利等重点建设项目用地；

(五) 将全县土地利用指标落实到乡、镇；

(六) 拟定实施规划的措施。

乡级土地利用总体规划内容,应当在分析乡、镇区域内土地利用现状和问题的基础上,重点阐明落实上级规划指标和各类土地利用区的途径和措施。

第二十二条 摇县、乡级土地利用总体规划的土地利用分区依照《县级土地利用总体规划编制规程》的原则确定。

各地应当结合当地土地资源特点和土地利用状况,因地制宜地选定土地利用分区的类型。

第二十三条 摇县、乡级土地利用总体规划成果,应当包括下列

各项：

- (一)规划文件；
- (二)规划图件；
- (三)规划附件。

规划文件应当包括规划文本和规划说明,其主要内容按照《县级土地利用总体规划编制规程》确定;乡级规划可以简化规划文本和规划说明内容。

规划图件应当包括土地利用现状图和土地利用总体规划图。图件比例尺:县级规划应当为 1:50000—1:100000,一般应当为 1:50000;乡级规划应当为 1:10000 或者 1:50000。县、乡级规划图件应当反映各类土地利用区、重点建设项目位置和范围。

规划附件应当包括专题研究报告和其他有关基础资料及图件资料。

第四章 土地利用总体规划的评审和报批

第二十四条 土地利用总体规划编制完成后,上级土地管理部门应当组织进行评审。

第二十五条 土地利用总体规划评审,应当符合下列标准:

- (一)充分体现耕地总量动态平衡、土地资源可持续利用和社会、经济、生态综合效益的要求;
- (二)上一级规划下达的各项土地利用控制指标得到落实;
- (三)各业用地协调较好,布局合理,土地利用结构调整依据充分,调控措施可行;
- (四)土地利用分区科学、合理;
- (五)非农建设用地指标分解与各类非农建设用地规模控制紧密衔接,控制到位;
- (六)耕地占补平衡挂钩措施得到落实;
- (七)规划文本、说明和专题研究的内容符合要求,论述清楚;
- (八)规划图内容全面,编绘方法正确,图面整洁清晰;
- (九)采用的基础资料准确、可靠。

第二十六条 评审合格的土地利用总体规划经综合平衡和同级人民政府审查同意后,依照法定程序和审批权限报有批准权的人民政府批准执行,并报上级土地管理部门备案。

第二十七条 土地利用总体规划应当自上而下,逐级审批。因特殊情况,下级规划确需在上级规划批准前审批的,其规划目标和主要内容必须符合上级规划确定的原则和控制指标。对不符合要求的,一律不得审批。

第二十八条 土地利用总体规划报批,应当提交下列文件、材料:

- (一) 规划文本和规划说明;
- (二) 规划图件;
- (三) 规划专题报告;
- (四) 其他必需的文件、资料。

第二十九条 土地利用总体规划批准前,审批机关应当充分听取社会公众意见。

第三十条 土地利用总体规划经批准后,应当公告。

第五章 附 则

第三十一条 各地为保证土地利用总体规划编制和实施,可以结合实际编制土地利用专项规划;各行业主管部门可以结合行业特点编制行业用地规划,并报同级人民政府土地管理部门备案。

土地利用专项规划和行业用地规划应当符合土地利用总体规划。

土地利用专项规划编制和审批,参照本规定执行。

第三十二条 本规定由国家土地管理局负责解释。

第三十三条 本规定自发布之日起施行。1985年1月1日国家土地管理局发布的《土地利用总体规划编制审批暂行办法》同时废止。