



郴政发〔2011〕13号 关于加强土地利用总体规划和计划管理的通知

索引号：43060000/2015-205806

文号：

统一登记号：

公开方式：主动公开

公开范围：面向社会

信息时效期：

签署日期：

登记日期：2011-10-14

所属机构：

所属主题：

发文日期：

公开责任部门：市电子政务信息中心

CZCR-2011-00019

郴州市人民政府

关于加强土地利用总体规划和计划管理的通知

各县市区人民政府，市政府各部门、部门管理机构、直属事业单位，中省驻郴各单位：

为贯彻落实《湖南省人民政府关于加强土地利用总体规划和计划管理的通知》（湘政发〔2011〕29号）精神，加强土地利用管理，提高土地节约集约利用水平，根据国家、省、市有关政策规定，结合我市实际，现就加强我市土地利用总体规划和计划管理有关事项通知如下：

一、加强土地利用总体规划实施管理

（一）严格土地用途管制。各县市区人民政府及土地管理部门要强化土地利用总体规划对土地利用的整体控制作用，严格执行土地利用总体规划，加强土地用途管制；要依据新的土地利用总体规划、城乡规划等从严审查各项建设用地申请。对不符合新一轮土地利用总体规划和城乡规划的建设项目，不得通过用地预审，不予办理农用地转用和土地征收审批手续。各县市区人民政府及其土地、规划管理部门要强化建设项目建设选址和用地论证，积极引导建设项目建设在土地利用总体规划确定的建设用地范围内选址和建设，避免出现建设用地盲目无序扩张现象，确保土地资源科学合理有序开发利用。原则上工业项目用地应在我市省级产业园区或土地利用总体规划确定的工业集聚区选址，房地产项目用地应在依法批准的城镇村规划区“圈内”选址。

（二）严格控制土地利用总体规划修改调整。要切实维护土地利用总体规划的严肃性，不得擅自修改调整土地利用总体规划，不得擅自改变土地用途，严禁通过调整和修改土地利用总体规划擅自改变基本农田位置和规避报批占用基本农田。符合下列条件之一，确需修改调整土地利用总体规划的，应严格按照《湖南省人民政府关于加强土地利用总体规划和计划管理的通知》（湘政发〔2011〕29号）规定程序和权限报批：

1.经国务院批准或核准的大型能源、交通、水利等单独选址的基础设施建设项目用地或经省人民政府批准或核准的能源、交通、水利等基础设施建设项目用地，确需修改土地利用总体规划的；

2.省、市人民政府确定的重点建设项目、基础设施、民生工程，以及已列入省、市人民政府批准的城镇体系规划、城乡总体规划、旅游发展规划和能源、交通、水利等基础设施规划及“十二五”国民经济发展规划，确需使用土地利用总体规划确定的有条件建设区，近期确需动工建设并已列入土地利用年度计划指标的；

3.军事设施、环保设施、矿山、电站及供变电网塔基、加油站、电信基站、输气（油、水）管道等确需在土地利用总体规划确定的城镇村和独立工矿建设用地范围外选址的建设项目用地，近期确需动工建设并已列入土地利用年度计划指标的；

4.经国务院批准占用基本农田的，按照国务院批准文件修改土地利用总体规划，并补充划入数量和质量相当的基本农田。

对不符合上述修改调整条件的，不得修改调整土地利用总体规划。

（三）建立土地利用总体规划实施定期评价制度。以每两年的12月31日为结点，由县市区人民政府组织专家实施土地利用总体规划论证评估，对评估结果组织听证后报市国土资源部门备案，并根据规划实施评价结果决定是否启动修编工作。按有关规定确需对土地利用总体规划进行修编的，必须报经原批准机关及省国土资源部门同意后方可启动修编工作，涉及改变规划规定内容的，必须报经省人民政府批准。

二、进一步推进土地节约集约利用

（四）强化建设项目用地预审管理。严格执行建设项目用地预审管理规定，未取得国土资源管理部门用地预审意见或预审未通过的项目，发展改革等部门不得审批或核准。用地预审工作由建设项目审批、核准、备案机关的同级国土资源部门组织实施，但圈内储备用地、统征地（批次用地）及面积在1公顷以上的单个建设项目等，由市国土资源部门进行用地预审。市国土资源部门主要负责对使用市级新增建设用地指标的圈外单独选址项目和由市级立项的圈内项目进行用地预审，其中使用新增建设用地指标5亩以下的圈外单独选址项目和1公顷以下的圈内建设项目，市国土资源部门可委托县市国土资源部门受理，组织实地踏勘和论证，并提出初审意见。

（五）严格土地供应政策和定额指标管理。严格执行国家产业政策，对限制类项目控制供地数量，禁止类项目一律停止供地。依据建设项目用地定额指标、工业项目用地控制指标和单位面积投资强度等因素，综合核定建设项目用地规模。对超标准用地的，一律依法核减；对不符合国家产业政策的，一律不予通过预审。实行“绿色审批”，严禁高耗能、高排放、淘汰类等项目通过预审，重点支持低耗能、低排放、鼓励类工业项目用地。严禁建设脱离实际需要的宽马路、大广场和绿化带，严格控制行政机关办公楼用地标准，停止别墅类房地产开发、高尔夫球场项目以及行政机关、国有企业、事业单位新建培训中心项目的土地供应。严格控制大户型商品住房供地，严禁改变保障性安居工程住房用地的土地用途或性质。

（六）加强节约集约用地的组织领导。各级政府要把节约集约用地列入重要议事日程，层层签订《土地管理目标责任书》，把节约集约用地考核纳入县市区政府绩效评估体系，与领导干部年度考核挂钩，严格兑现考核奖惩。

三、强化土地利用年度计划管理

（七）实行分级管理制度。根据省下达的年度土地利用计划，由市国土资源部门拟订计划指标分解方案，报市人民政府批准实施。在省下达的年度计划总量中，根据当年全市用地需求情况，合理安排市预留统筹计划指标和切块下达计划指标。市预留统筹计划指标主要用于市级以上城市基础设施、省市重点工程、重点产业项目、省级产业园区、保障性安居工程、民生工程等建设项目用地；切块下达计划指标根据

上年度经济发展形势、节约集约用地水平和土地利用计划指标执行考核情况以及本年度的建设用地需求预测分解下达给县市区，主要用于保障当地基础设施、民生保障、工矿企业及文教卫等促进县域经济发展的项目用地。

(八) 实行动态管理制度。一是进一步完善计划台账管理制度，建立健全市、县两级土地利用计划管理台账，确保及时、准确、真实地反映计划执行情况。原则上没有用地指标的，不允许用地报批。二是加强和改进土地利用计划执行情况的跟踪监管，及时跟踪项目报批情况。各级国土资源管理部门要分阶段对辖区内建设项目情况等进行调研、分析、指导，对项目报批工作进行衔接、沟通，全面掌握辖区内建设项目尤其是重点建设项目的进展情况。三是对无法按时报批项目的指标按规定时限调剂使用。下达给县市区的建设用地指标应及时合理使用，逾期未使用的，其指标由市里统一调剂使用；对于市预留统筹指标，用地单位应在预审工作完成后2个月内使用，逾期未使用的，其指标用于储备库其他用地项目的报批。

(九) 加强土地利用年度计划执行的考核和监管。每年6月底开展全市土地利用年度计划执行情况的初期评估工作，根据评估结果，适时调增或减少下达县市区人民政府的新增建设用地计划。县市区人民政府到当年9月底前尚未完成年度计划指标30%的，相应扣减下年度30%计划指标；未使用完的新增建设用地指标，由市里酌情统一调剂安排使用。每年年终开展对县市区人民政府土地利用年度计划执行情况的考核工作，对存在超计划批地、粗放用地、违法用地面积多、土地供应率低、保障性住房用地未落实、建设用地定额指标不达标、统计台账不全等问题的地区，相应扣减其下年度新增建设用地计划。

二〇一一年九月二十七日

责任编辑/不详

扫一扫在手机打开当前页



打印

分享：



[网站地图](#) | [网站帮助](#) | [联系我们](#)

主办单位：郴州市人民政府办公室

联系电话：0735-2368507

 湘公网安备：43100202000023号

承办单位：郴州市政务服务中心

备案/许可证编号：湘ICP备13003667号

网站标识码：4310000046



政府网站

找错



适老化

无障碍服务