



HNPR—2011—00031

湖南省人民政府文件

湘政发〔2011〕29号

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

各市州、县市区人民政府，省政府各厅委、各直属机构：

为转变土地利用方式，推进节约集约用地，经研究，现就加强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）严格落实新一轮土地利用总体规划。各级新一轮土地利用总体规划（2006—2020年）的修编工作基本完成，各地要依据新的土地利用总体规划管地用地。对不符合新一轮土地利用总体规划的建设项目，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。各级各部门编制涉及土地利用的各类规划，必须与新一轮土地利用总体规划相衔接；各类开发园区、工

业集中区的设立、调区和扩区，都必须符合土地利用总体规划。

(二) 规范土地利用总体规划的调整和修编程序。所有建设项目都必须控制在土地利用总体规划确定的建设用地范围内，禁止擅自通过调整和修改规划报批建设用地。因基础设施、民生工程以及其他对选址有特殊要求的项目建设，确需使用土地利用总体规划确定的有条件建设区的，需报经规划原批准机关批准，对选址地块进行调整。规划文本中已作安排，但选址未定的单独选址建设项目，需报经规划原批准机关批准落实到规划图上；规划文本和规划图上已作安排，但用地位置需作调整的单独选址建设项目，需报经原规划批准机关批准，对选址地块进行调整。因经济社会发展客观需要，确需对经省人民政府批准的土地利用总体规划进行修编的，经组织专家论证评估和听证后，报原批准机关批准启动修编；确需对经市州人民政府批准的土地利用总体规划进行修编的，必须报经省国土资源管理部门同意后方可启动修编，涉及改变规划规定内容的，必须报经省人民政府批准。土地利用总体规划的调整和修编由国土资源管理部门承办，具体管理办法由省国土资源管理部门另行制订。

二、进一步推进土地节约集约利用

(三) 加强用地定额管理。用地定额是衡量建设项目用地是否科学合理和节约集约的重要依据，是核定建设用地规模的尺度。各类建设项目在开展可行性研究、规划设计等前期工作时，必须依据用地定额科学合理确定项目用地面积。各级国土资源管

理部门在办理用地预审、用地报批审查、土地供应等审批手续时，必须依据用地定额核定建设项目用地规模；对超过定额的项目用地，必须依法核减。省国土资源管理部门要商省住房和城乡建设厅等有关部门抓紧制订和完善建设项目用地定额，及时发布实施。

（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，没有国土资源管理部门的预审意见或预审未通过的建设项目，投资主管部门不得审批或核准。省国土资源管理部门要对使用省级新增建设用地指标的圈外单独选址项目和由省级立项的项目进行预审，其中，使用新增建设用地指标 6 公顷以下的圈外单独选址项目和 10 公顷以下的圈内建设项目，省国土资源管理部门可以委托市州国土资源部门受理，组织实地踏勘和论证，并提出初审意见。市州国土资源管理部门对圈内的储备用地、统征地（批次用地）进行预审。建立健全用地预审在线备案制度，各级国土资源管理部门在完成用地预审后，应及时将预审情况通过网络报送省国土资源管理部门备案。

（五）建立健全节约集约用地激励机制。建立新增建设用地指标与节约集约用地水平相挂钩的机制，将节约集约用地水平作为分配新增建设用地指标的重要依据，鼓励推进节约集约用地。对土地供应率和节约集约用地水平高的地区，在用地指标分配上给予倾斜，对土地供应率低、推进节约集约用地不力的地区，相应减少用地指标。

三、强化土地利用年度计划管理

(六) 科学合理安排土地利用年度计划。为推进主体功能区规划实施、促进区域经济协调发展，土地利用年度计划下达至市州，再由各市州进行分解。各地要按照“严控总量、优化结构、区别对待、有保有压”的原则和促进县域经济发展的要求，合理安排省级下达的土地利用年度计划，区分轻重缓急，科学合理安排各行业新增建设用地，优先保障省、市州重点工程、重大基础设施、重大新型工业化项目、重点园区、保障性安居工程等民生工程 and 县域经济发展用地，确保国家和省重大战略实施用地。要加强对重大项目建设的协调和推进工作，克服“重指标争取、轻节约集约用地；重本级项目，轻县域经济发展”的倾向，积极推动重大项目用地指标落实和报批工作。

(七) 严格执行土地利用年度计划。计划指标一经下达，必须严格执行，不得突破。各项建设必须纳入土地利用年度计划，没有新增建设用地指标擅自批准用地，或者没有新增建设占用农用地指标擅自批准农用地转用的，按非法批地追究法律责任。城乡建设用地增减挂钩试点必须纳入土地利用年度计划管理，严格按照下达的挂钩周转指标审批和实施增减挂钩项目。省国土资源管理部门要进一步加强土地利用计划执行的动态管理，加强对各地计划指标分解安排和使用的指导与调控，合理把握新增建设用地的审批节奏，确保新增建设用地指标合理使用、严格执行。省发展改革、人力资源和社会保障、经济和信息化、住房和城乡建设

设、交通运输、环境保护、商务、农业、林业等有关部门要充分发挥职能作用，加强协调配合，共同做好土地利用年度计划的执行工作。

（八）加强计划执行的考核和监管。省国土资源管理部门要建立健全土地利用年度计划执行的考核和监管制度。每年第三季度开展土地利用年度计划执行情况的中期评估，根据评估结果，适时调增或减少下达给各地的新增建设用地指标。各地到10月底前尚未使用的新增建设用地指标，由省酌情统一调整安排使用。每年第一季度开展对各地上一年度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等问题的地区，相应扣减新增建设用地指标。

各级各有关部门要高度重视土地利用总体规划和计划管理工作，加强组织领导和统筹协调，把土地利用总体规划和计划作为调整经济结构、转变经济发展方式的重要抓手，为实施“四化两型”战略、促进全省经济社会又好又快发展提供土地资源保障。



主题词：土地 管理 通知

抄送：省委各部门，省军区司令部。

省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省高级人民法院，省人民检察院。

各民主党派省委。

湖南省人民政府办公厅

2011年9月6日印发

