

广东省土地利用总体规划条例

(2008年11月28日广东省第十一届人民代表大会常务委员会第七次会议通过)

第一章 总 则

第一条 为加强土地利用总体规划管理，严格实行土地用途管制，切实保护耕地，促进土地的科学、合理利用，根据《中华人民共和国土地管理法》及有关法律、行政法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本省行政区域内编制、审批、实施和修改土地利用总体规划的活动。

第三条 编制、审批、实施和修改土地利用总体规划，应当遵循下列原则：

(一) 严格保护耕地，控制非农业建设占用农用地，保证占用耕地与开发复垦耕地相平衡；

(二) 节约集约用地，提高土地综合利用效益；

(三) 统筹各业、各类、各区域用地，优化土地利用结构布局；

(四) 加强土地生态建设，保障土地的可持续利用；

(五) 强化土地宏观调控，加强规划实施的保障措施。

第四条 土地利用总体规划是指导土地管理，落实土地宏观调控和土地用途管制，规划城乡建设的基本依据。

第五条 各级人民政府负责本行政区域的土地利用总体规划管理工作。

县级以上人民政府土地行政主管部门会同其他有关部门负责本行政区域土地利用总体规划编制和实施的具体工作。

第六条 各级人民政府应当将土地利用总体规划工作经费列入财政预算，专项用于土地利用总体规划编制和修改工作。

第二章 规划编制

第七条 县级以上人民政府应当组织土地管理、发展改革、建设、城乡规划、经贸、农业、林业、水利、交通、环境保护、海洋渔业等部门，开展本行政区域土地利用总体规划的编制工作。

乡（镇）人民政府负责编制本行政区域的土地利用总体规划。

第八条 各级人民政府应当依据国民经济和社会发展规划、主体功能区规划、国土整治和资源环境保护的要求，土地供给能力以及各项建设对土地的需求，编制土地利用总体规划。

编制土地利用总体规划和城乡规划应当采用统一的人口数据和用地规模现状数据。

土地利用总体规划的规划期限，按照国家的规定执行。

第九条 省土地利用总体规划应当重点从保护耕地、优化用

地结构、调整用地布局、节约集约用地、加强生态建设、推进土地整理复垦开发等方面提出目标和任务；从耕地保有量、基本农田保护面积、城乡建设用地规模、人均城镇工矿用地、新增建设用地占用耕地规模，以及园地面积、林地面积、牧草地面积等方面确定相关指标；并将确定的各类用地控制指标分解到市。

市、县（区）土地利用总体规划应当合理调整土地利用结构和布局，组织划分土地利用区，重点明确中心城区和城镇建设用地区的范围，并根据上级规划要求和本行政区域土地资源特点，分解落实各类用地控制指标。

乡（镇）土地利用总体规划应当按照上级规划要求，重点将各类用地控制指标、规模和布局等落实到地块。

第十条 编制土地利用总体规划，应当规定土地用途，划分允许建设区、限制建设区和禁止建设区。

城市和村庄、集镇建设用地区应当划入允许建设区；自然保护区核心区、饮用水源一级保护区、地质灾害危险区和法律法规禁止建设占用的其他区域应当划入禁止建设区；其他应当划入限制建设区。

第十一条 县级以上土地利用总体规划应当包括下列内容：

- （一）上一轮规划实施的评价；
- （二）土地利用现状；
- （三）土地利用远期目标和近期目标；
- （四）土地利用结构和布局；

- (五) 规划指标的分解;
- (六) 环境影响评价;
- (七) 土地利用总体规划实施的保障措施;
- (八) 土地利用现状图和土地利用总体规划图;
- (九) 国家和省规定的其他内容。

第十二条 乡(镇)土地利用总体规划应当包括下列内容:

- (一) 规划目标;
- (二) 乡(镇)土地利用总体规划图;
- (三) 允许建设区、限制建设区、禁止建设区的范围、确定用地规则及每一块土地的用途;
- (四) 环境影响评价;
- (五) 国家和省规定的其他内容。

第十三条 县级以上人民政府组织编制土地利用总体规划前,应当按照国家有关规定编制规划大纲。其中,需报国务院审批的土地利用总体规划的规划大纲,按照国家有关规定进行评审,其他规划大纲,由有规划审批权的人民政府土地行政主管部门组织评审。规划大纲评审没有通过的,不得编制土地利用总体规划。

第十四条 下一级土地利用总体规划应当依据上一级土地利用总体规划编制,与上一级土地利用总体规划的总体布局相衔接,不得改变上一级土地利用总体规划确定的土地利用的布局和规模。

下一级土地利用总体规划的建设用地总量和新增建设用地

规模等约束性指标，不得超过上一级土地利用总体规划确定的控制指标；耕地保有量和基本农田保护面积，不得低于上一级土地利用总体规划确定的控制指标。

第十五条 城乡、交通、能源、水利、矿产资源、环境保护等各类与土地利用相关的规划，应当与土地利用总体规划相衔接；不符合土地利用总体规划确定的用地规模，应当及时调整和修改。

前款与土地利用相关的规划，在编制阶段应当就用地规模征求同级人民政府土地行政主管部门的意见。

第十六条 土地利用总体规划报送审批前，编制规划的人民政府应当依法将土地利用总体规划草案向社会公告。其中，乡（镇）土地利用总体规划草案还应当在本行政区域内各村民委员会公告。公告时间不得少于三十日。

土地利用总体规划草案应当采取听证会、论证会或者其他方式征求专家和公众的意见。其中，县、乡（镇）土地利用总体规划草案必须进行听证。听证程序按照国家有关规定执行。

编制规划的人民政府应当充分考虑专家和公众的意见，并在报送审批材料中附具意见采纳情况，对未采纳的意见应当说明理由。

第三章 规划审批

第十七条 土地利用总体规划实行分级审批。

省土地利用总体规划，由省人民政府报国务院批准。

省人民政府所在地的市、人口在一百万以上的城市以及国务院指定的城市的土地利用总体规划，经省人民政府审查同意后，报国务院批准。

本条第一款、第二款规定以外的土地利用总体规划，逐级报上级人民政府审查同意后，报省人民政府批准；其中，乡（镇）土地利用总体规划，省人民政府可以授权地级以上市人民政府批准。

有关人民政府审查或者批准土地利用总体规划前，应当组织有关部门对土地利用总体规划进行审核。

第十八条 报送审批土地利用总体规划，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）国家和省规定的其他文件、材料。

第十九条 土地利用总体规划批准后，编制规划的人民政府应当自批准之日起三十日内向社会公布。其中，乡（镇）土地利用总体规划还应当在本行政区域内各村民委员会公布。

公布土地利用总体规划应当包括以下内容：规划目标、规划期限、规划范围、规划分区以及批准机关和批准日期。其中，乡（镇）土地利用总体规划还应当公布土地利用总体规划图和地块

用途。但法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第二十条 土地利用总体规划经依法批准后，县级以上人民政府土地行政主管部门或者乡（镇）人民政府应当按照国家有关规定报上级人民政府土地行政主管部门备案。

第二十一条 土地利用总体规划一经批准，任何机关、单位和个人必须严格执行。未经法定程序批准，任何机关、单位和个人不得擅自修改。

第四章 规划实施

第二十二条 各级人民政府应当按照经批准的土地利用总体规划，实行土地用途管制，建立和完善耕地保护和节约集约用地责任的考核制度，严格限制农用地转为建设用地，控制建设用地总量，对耕地实行特殊保护。

第二十三条 各级人民政府应当根据经批准的土地利用总体规划，组织编制土地利用年度计划，按照规定报经批准后实施。

各级人民政府应当严格执行土地利用年度计划。计划年度内新增建设用地总量、土地开发整理补充耕地量和耕地保有量，按照上级人民政府下达的计划指标执行。

第二十四条 需要使用土地的建设项目应当在允许建设区内安排建设用地。

严格限制在限制建设区内安排建设用地。交通、能源、水利、

军事、国家安全、矿山和其他因生态环境保护要求需要单独选址且属于限制建设区用地项目目录范围的，可在限制建设区内安排建设用地。限制建设区用地项目目录由省人民政府另行规定。

不得在禁止建设区内安排建设用地。

第二十五条 建设项目用地实行预审制度。

需要审批的建设项目在可行性研究阶段，需要核准的建设项目在申请核准前，需要备案的建设项目在备案后，由建设用地单位向建设项目所在地的县级人民政府土地行政主管部门提出用地预审申请。用地预审程序按照国家有关规定执行。

建设用地单位申报核准或者提请批准建设项目时，应当附具县级以上人民政府土地行政主管部门的用地预审意见；未经用地预审或者没有通过用地预审的，县级以上人民政府和有关部门不得核准或者批准建设项目。

第二十六条 县级以上人民政府土地行政主管部门应当加强土地调查统计和监测评价，建立土地利用总体规划信息系统，利用现代科学技术手段对土地利用总体规划实施进行动态监测。

第五章 规划修改

第二十七条 土地利用总体规划每实施五年，编制规划的人民政府应当组织有关部门和专家对规划实施情况进行全面评估，并采取听证会、论证会或者其他方式征求公众意见。编制规划的

人民政府应当向有批准权的机关提出评估报告并附具征求意见的情况。

第二十八条 有下列情形之一的，编制规划的人民政府方可按照规定的权限和程序修改土地利用总体规划：

（一）经全面评估确需修改规划的；

（二）行政区划调整确需修改规划的；

（三）经国务院或者省人民政府批准的能源、交通、水利等基础设施建设用地确需修改规划的；

（四）国家规定或者经省人民政府批准的需要修改规划的其他情形。

因前款第（一）项、第（二）项、第（四）项规定情形修改规划的，编制规划的人民政府应当向有批准权的机关提出修改申请；经批准进行修改的，按照本条例规定的编制程序修改，并报有批准权的机关批准。其中，乡（镇）土地利用总体规划的修改涉及改变和占用基本农田的，必须报省人民政府按照国家有关规定批准。因前款第（三）项规定情形修改规划的，由编制规划的人民政府依法按照有关批准文件进行修改。

修改后的规划，应当依法向社会公布。

第二十九条 土地利用总体规划修改，必须确保上级土地利用总体规划确定的各类用地控制指标不变；确保本行政区域内现有基本农田总量不减少，质量不降低。

修改土地利用总体规划确需减少耕地保有量和基本农田的，

按照国家有关规定逐级申报批准后，在县、市、省范围内平衡解决。具体办法由省人民政府另行规定。

第六章 监督检查

第三十条 各级人民政府应当建立健全监督检查制度，及时发现、制止违反土地利用总体规划行为，定期公布土地利用总体规划执行情况。

第三十一条 县级以上人民政府应当接受同级人民代表大会常务委员会对土地利用总体规划管理工作的监督。

县级以上人民政府应当将土地利用年度计划执行情况列为国民经济和社会发展规划执行情况的内容，向同级人民代表大会报告。

第三十二条 上级人民政府应当加强对下级人民政府土地利用总体规划实施的监督。

县级以上人民政府土地行政主管部门应当加强对本行政区域土地利用情况的检查。

第三十三条 任何单位和个人有权向县级以上人民政府土地行政主管部门或者其他有关部门举报或者控告违反土地利用总体规划的行为。

县级以上人民政府土地行政主管部门或者其他有关部门，应当及时受理举报或者控告，组织核查、处理，并将核查、处理结

果答复举报人或者控告人。对违法案件的查处结果应当及时向社会公开。

第七章 法律责任

第三十四条 对依法应当编制土地利用总体规划而未编制，或者未按法定程序编制、审批和修改土地利用总体规划的，以及未依法公布经批准的土地利用总体规划的，由上级人民政府责令改正，通报批评；对有关人民政府负责人和其他责任人员，依法给予处分。

第三十五条 有关人民政府不按照土地利用总体规划批准用地的，其批准文件无效。对非法批准用地的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。非法批准、使用的土地应当收回，有关当事人拒不归还的，以非法占用土地论处。

第三十六条 下级人民政府擅自突破土地利用年度计划的，由其上级人民政府责令限期纠正，扣减下一年度土地利用计划指标，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第三十七条 县级以上人民政府有关部门有下列行为之一的，由本级人民政府、上级人民政府有关主管部门或者监察机关依据职权责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 不按照规定核发用地预审文件的;

(二) 批准或者核准未经用地预审或者没有通过用地预审的建设项目的。

第三十八条 县级以上人民政府土地行政主管部门或者其他部门,对违反土地利用总体规划行为的举报或者控告,不依法及时受理并组织核查、处理的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,依法给予处分。

第八章 附 则

第三十九条 本条例自 2009 年 3 月 1 日起施行。