

陕国土资发〔2013〕46号

关于印发《陕西省土地利用总体规划修改 报批办法（试行）》的通知

各市国土资源局、杨凌示范区国土资源局、西咸新区国土资源局、韩城市国土资源局：

为严格规范开展土地利用总体规划修改报批工作，保障土地利用总体规划顺利实施，经省政府同意，现将《陕西省土地利用总体规划修改报批办法（试行）》印发你们，请遵照执行。

附件：陕西省土地利用总体规划修改报批办法（试行）

陕西省国土资源厅

2013年11月25日

抄送：省政府办公厅、国土资源部规划司、国家土地督察西安局。

陕西省国土资源厅办公室

2013年11月25日印发

附件

陕西省土地利用总体规划修改报批办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为严格实施土地利用总体规划，规范土地利用总体规划修改，增强规划的科学性、可操作性和实施效果，充分发挥规划的统筹管控作用，更好地服务经济社会发展，根据土地管理法律法规和国土资源部土地利用总体规划编制审查相关规定，结合陕西省实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于全省市、县、乡三级土地利用总体规划的修改工作。

第三条 土地利用总体规划修改是指由于经济社会发展形势、区域规划、市场环境、土地管理政策等发生重大变化，或国家、省重大建设项目用地的需求，需要改变土地利用总体规划确定的主要规划指标、土地用途、土地利用结构布局等内容的行为。

土地利用总体规划修改包括对土地利用总体规划所作的原则性修改和局部修改。

第四条 土地利用总体规划修改必须经规划原审批机关审批。

第五条 各级人民政府负责本行政区域内土地利用总体规划（以下简称规划）的修改。规划修改的具体工作由国土资源部门负责。

第二章 规划修改范围和原则

第六条 符合下列情形之一的，可申请进行规划修改：

（一）因行政区划调整引起的规划指标和布局变化的。

（二）因城乡建设用地发展方向改变引起的规划指标和布局变化的。

（三）因国家、省交通、能源、水利、军事、矿山开发等重点建设项目调整，需要改变土地利用总体规划的。

（四）已列入土地利用总体规划文本的民生工程、生态建设、风景旅游等项目，其实际用地布局或规模需要变化的。

（五）国家政策调整或实施新的战略性、区域性规划涉及规划指标和布局变化的。

（六）因抢险、避灾、生态、扶贫安置等原因，对选址有特殊要求，但不符合土地利用总体规划的。

（七）法律法规和国务院、省人民政府规定的其他情形。

第七条 规划修改应当以科学发展观为统领，围绕保护资源和保障发展目标，坚持最严格的土地管理制度、耕地保护制度和节约集约用地制度，强化土地用途管制，发挥土地利用总体规划对土地利用的整体管控作用，促进经济社会全面协调可持续发展。

第八条 规划修改应当依据土地管理法律法规、土地利用总体规划编制审查相关政策文件、上一级土地利用总体规划、

国民经济和社会发展规划及其他行业规划等。

第九条 规划修改应当遵循指标控制、布局合理、节约集约和公众参与的原则。

规划修改原则上不得突破上级规划下达的约束性指标。

规划修改应当确保耕地、基本农田等农用地以及建设用地布局更加科学合理。

规划修改的用地规模和布局，应当符合节约集约用地相关规定、准入条件和行业用地标准等要求。

规划修改要进行风险评估、听证和专家论证，充分听取社会公众意见。

第十条 符合《陕西省土地利用总体规划实施管理办法》第九条（第六款除外）规定的建设项目，占用规划多划基本农田的，按占用一般耕地进行规划修改，不需要另外补划基本农田。超出多划基本农田面积额度或不符合占用多划基本农田相关规定但确需占用基本农田的，均按占用基本农田相关规定办理。

第十一条 严禁擅自通过修改规划，扩大建设用地规模，降低耕地保有量和基本农田保护面积。除法律、法规另有规定外，严禁擅自修改禁止建设用地边界。

第三章 规划修改报批程序

第十二条 规划修改应当按照以下层级进行：

（一）乡级规划修改。未突破乡级规划约束性指标的规划修改，由县级国土资源部门编制规划修改方案，组织听证论证。突破乡级规划约束性指标的规划修改，应当启动县级规划修改程序。

（二）县级规划修改。未突破县级规划约束性指标或涉及县级中心城区的规划修改，由县级人民政府组织，县级国土资源部门负责编制规划修改方案，组织听证论证。确需突破县级规划约束性指标的规划修改，应当启动市级规划修改程序。

（三）市级规划修改。未突破市级规划约束性指标或涉及市级中心城区的规划修改，由市级人民政府组织，市级国土资源部门负责编制规划修改方案，组织听证论证。确需突破市级（西安市除外）规划约束性指标的规划修改，经省政府批准后，报国土资源部备案。

第十三条 规划修改审查报批按以下程序进行：

（一）申请修改规划

乡级规划修改，在不改变允许建设区规模的前提下，需要在有条件建设区内进行形态调整的，由县级国土资源部门向市级国土资源部门提出申请；其他情形的乡级规划修改由县级人民政府提出申请，上报市人民政府审批。

市、县级规划修改，在不改变允许建设区规模的前提下，

需要在有条件建设区内进行形态调整的，由市、县级国土资源部门向省级国土资源部门提出申请；其他情形的市、县级规划（含中心城区或中心城镇）修改，由市、县级人民政府提出申请，逐级上报省人民政府审批。

西安市土地利用总体规划确定的中心城区建设用地扩展边界内的规划修改由西安市人民政府提出申请，逐级上报国务院审批。西安市中心城区控制范围内，建设用地扩展边界外的规划修改，由西安市人民政府提出申请，经省人民政府批准后，报国土资源部备案。

申请规划修改时，随文上报规划修改方案。

（二）编制规划修改方案

规划修改方案编制的具体工作由国土资源部门负责。国土资源部门应当组织相关人员进行现场踏勘、实地抽查、资料核对等工作。国家、省级重点建设项目的现场踏勘由省级国土资源部门负责，市级重点项目的现场踏勘由市级国土资源部门负责。

规划修改方案编制的技术性工作可委托有土地规划资质的机构承担。

（三）规划修改听证

规划修改方案在上报前应当按照有关规定进行听证、论证。

（四）审查报批

规划修改方案的审查工作由国土资源部门负责。重点审查规划修改的依据、主要指标及布局、与相关规划的衔接协调情况、听证论证、保障措施等内容。

经审查同意的规划修改方案，涉及允许建设区和有条件建设区之间空间布局形态调整的，由规划原审批机关同级国土资源部门批复，其他情形的由规划原审批机关批复。

符合《中华人民共和国土地管理法》第二十六条规定的，在进行建设项目用地预审时同步开展规划修改，规划修改方案与建设用地预审材料一并上报。

（五）规划修改方案备案

规划修改方案经批准后，应当及时上报省级国土资源部门进行备案，作为建设用地审查报批的依据。严禁对规划修改方案未涉及的用地区域、范围、规模、地块进行修改。

（六）规划数据库更新

规划修改方案批准后，应当及时对规划数据库进行更新。

（七）补划基本农田

经国务院批准涉及调整基本农田的，市、县人民政府要及时组织有关部门对基本农田重新补划、核查，并依法予以公告，落实保护责任人，签订保护责任状，明确管理措施，建立资料档案，及时更新基本农田数据库，按有关规定申报验收确认。

第四章 规划修改报批材料

第十四条 规划修改需提交以下材料，规划修改申请单位对提交材料的真实性、合法性负责。

（一）规划修改申请。主要包括规划修改的目的、依据、项目用地情况等。

（二）规划修改方案

1、规划修改方案说明。主要包括规划修改的理由、依据、项目用地调整情况、规划主要指标变化情况等。

2、规划修改前后土地利用总体规划图（详见附件1）。

3、基本农田补划方案。

涉及占用基本农田的，须附具规划调整前后基本农田保护图、基本农田占补平衡表（详见附件2）；涉及占用规划多划基本农田的，须附具占用规划多划基本农田核销备案表（详见附件3）。

4、规划修改听证会议纪要。

5、规划修改前后主要控制指标对比表（详见附件4）。

第五章 附 则

第十五条 本办法自二〇一三年十二月二十五日起施行，二〇一五年十二月二十四日废止。

- 附件：1、土地利用总体规划图件要求
- 2、基本农田调整补划平衡表
- 3、建设项目用地占用规划多划基本农田核销备案表
- 4、规划修改前后主要控制指标对比表

附件 1

土地利用总体规划图件要求

一、面状工程提供 1:1 万乡级规划图，涉及中心城区（镇）的提供中心城区（镇）土地利用总体规划图。

二、跨乡（镇）的交通、电力、水利等线性基础设施工程，提供县级规划图，跨县（区）的提供市级规划图，跨市的提供省级规划图。

三、各级规划修改图件采用的规划底图都应当与对应的土地利用总体规划数据库成果保持一致。

四、所提供图件须加盖县级以上国土资源部门印章。

五、规划修改前后土地利用总体规划图，主要指基本农田、建设用地等调入地区土地利用总体规划图（调入前、调入后）和调出地区土地利用总体规划图（调出前、调出后）；

六、面状项目的图件为 A3 图幅的局部图，线性项目为整体图。

附件 3

建设项目用地占用规划多划基本农田核销备案表

单位：公顷

建设项目概况	项目名称				
	涉及乡镇				
	列入的规划名称				
建设项目用地情况					
用地总面积	新增建设用地				
	农用地	其中：耕地	其他土地	涉及占用的基本农田	
				面积	其中：耕地
核销基本农田面积					
规划中多划基本农田面积	已核销多划基本农田面积	剩余多划基本农田面积	本次申请核销基本农田面积	本次核销后剩余多划基本农田面积	
县（市）国土资源部门意见	经办人：_____ 负责人：_____ （单位盖章）				
市国土资源部门意见	经办人：_____ 负责人：_____ （单位盖章）				
省国土资源厅意见	经办人：_____ 负责人：_____ （单位盖章）				

附件 4

规划修改前后主要控制指标对比表

	修改前		修改后	
	公顷	万亩	公顷	万亩
一、总量指标				
1. 耕地保有量				
2. 基本农田保护面积				
3. 园地规模				
4. 林地规模				
5. 牧草地规模				
6. 建设用地总规模				
7. 城乡建设用地规模				
8. 交通水利用地规模				
二、增量指标				
1. 新增建设用地总量				
2. 新增建设占用农用地规模				
3. 新增建设占用耕地规模				
4. 整理复垦开发补充耕地义务量				
5. 整理复垦开发补充耕地任务量				
人均城镇工矿用地				