浙江省土地利用总体规划条例

（2011年5月25日浙江省第十一届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过 根据2018年11月30日浙江省第十三届人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈浙江省土地利用总体规划条例〉等八件地方性法规的决定》修正）

目 录

第一章 总则

第二章 土地利用总体规划的制定

第三章 土地利用总体规划的实施

第四章 土地利用总体规划的修改

第五章 监督检查

第六章 法律责任

第七章　附　则

第一章　总　则

第一条　为了规范土地利用总体规划的制定和管理，统筹土地资源的保护、开发和利用，保障经济社会全面协调可持续发展，根据《中华人民共和国土地管理法》和其他有关法律、行政法规的规定，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土地利用总体规划的制定、实施、修改和监督检查。

第三条　本条例所称土地利用总体规划，是指各级人民政府在一定时期内对本行政区域内的土地实施保护、开发、利用和整治等活动所作的总体安排和布局。

第四条　制定、实施和修改土地利用总体规划，应当贯彻十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，坚持节约集约优先,统筹城乡用地，保护和改善生态环境，保障土地资源可持续利用。

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的制定、实施、修改和监督检查工作。

各级人民政府主要负责人对本级土地利用总体规划执行情况负总责。耕地保有量、基本农田（含标准农田，下同）保护面积、城乡建设用地规模、节约集约用地等土地利用总体规划主要控制指标执行情况纳入各级人民政府年度责任目标考核内容。

第六条　县级以上人民政府国土资源主管部门负责本行政区域内土地利用总体规划的制定、实施、修改和监督检查的具体工作。

县级以上人民政府发展和改革、财政、城乡规划、环境保护、农业、林业、水利、海洋与渔业、交通运输、旅游、人口和计划生育、统计等部门按照各自职责，共同做好土地利用总体规划的相关工作。

第七条　土地利用总体规划是实施土地用途管制、规划城乡建设和统筹土地利用活动的重要依据。

城乡规划及能源、交通、水利等专项规划应当与土地利用总体规划相衔接，城乡规划中建设用地规模应当符合土地利用总体规划。

任何单位和个人都应当遵守土地利用总体规划，服从规划管理。

第二章　土地利用总体规划的制定

第八条　各级人民政府应当依据主体功能区规划、国民经济和社会发展规划、国土整治和资源环境保护的要求、土地供给能力和各项建设对土地的需求，以及上一级土地利用总体规划的要求，组织编制本级土地利用总体规划。

编制土地利用总体规划，应当遵循规划编制原则，符合国家和省有关编制要求和技术规范。

土地利用总体规划的规划期限一般为十五年。

第九条　省土地利用总体规划应当明确耕地保护、优化用地结构和布局、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的目标和任务，确定耕地保有量、基本农田保护面积、土地整理复垦开发补充耕地面积、城乡建设用地规模、人均城镇工矿用地规模和新增建设用地规模等方面的指标。

设区的市、县（市、区）土地利用总体规划应当合理调整土地利用结构和布局，划分土地利用区，明确中心城区和城镇建设用地区的范围，并根据上一级土地利用总体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一级土地利用总体规划要求，将各类用地控制指标、规模和布局等落实到地块。

第十条　下级人民政府制定的土地利用总体规划应当符合上一级土地利用总体规划确定的各项控制指标。城乡建设用地规模、人均城镇工矿用地规模和新增建设用地规模，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、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。

第十一条　设区的市、县（市、区）、乡（镇）土地利用总体规划应当科学、合理地安排各类用地的空间布局，将规划区内土地划分为允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区。

基本农田一般应当划入限制建设区，纳入粮食生产功能区的基本农田应当落实在限制建设区或者禁止建设区。

有条件建设区内符合条件的耕地可以划为基本农田。

第十二条　各级人民政府应当将基本农田保护作为编制土地利用总体规划的重点内容，明确基本农田保护的布局安排、数量指标和质量要求。

县（市、区）和乡（镇）土地利用总体规划应当确定基本农田保护区。

第十三条　规划编制机关应当于土地利用总体规划报批三十日前，依法将规划草案向社会公告，并采取论证会、听证会或者其他方式公开征求专家和公众的意见。其中，县（市、区）、乡（镇）土地利用总体规划草案应当举行听证会；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村务公开栏和其他公共场所公告，听取村民意见。

第十四条　省、设区的市和县（市、区）土地利用总体规划报批前，应当先经本级人民代表大会常务委员会审议，常务委员会组成人员的审议意见交由本级人民政府研究处理，研究处理情况应当及时报告本级人民代表大会常务委员会。

乡（镇）土地利用总体规划报批前，应当先经乡（镇）人民代表大会审议，代表的审议意见交由乡（镇）人民政府研究处理。

第十五条　土地利用总体规划实行分级审批。

省土地利用总体规划，报国务院批准；人口在一百万以上的城市和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。

前款规定以外的其他设区的市土地利用总体规划，报省人民政府批准；县（市、区）土地利用总体规划，经设区的市人民政府审查同意后，报省人民政府批准。

省人民政府指定的乡（镇）土地利用总体规划，经县（市、区）、设区的市人民政府审查同意后，报省人民政府批准；其他乡（镇）土地利用总体规划，经县（市、区）人民政府审查同意后，报设区的市人民政府批准。

第十六条　报批土地利用总体规划，应当提交下列材料：

（一）规划文本及其说明；

（二）规划图件；

（三）专题研究报告；

（四）规划成果数据库；

（五）本级人民代表大会常务委员会组成人员或者乡（镇）人民代表大会代表的审议意见和公众、村民、专家意见的采纳情况及理由；

（六）国家和省规定的其他有关材料。

第十七条　规划审批机关收到报批的土地利用总体规划后，应当及时组织有关部门进行审查。参加审查的人员应当对所提出的审查意见签名确认。

第十八条　土地利用总体规划经依法批准后，规划编制机关应当自批准之日起三十日内，在本级人民政府、国土资源主管部门门户网站向社会公布，接受公众查询和监督。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村务公开栏和其他公共场所公布。

公布的内容应当包括规划目标、期限、范围、地块用途和批准机关、日期，以及规划确定的耕地保有量、基本农田保护面积、土地整理复垦开发补充耕地面积、城乡建设用地规模、近期重点建设用地安排等主要事项。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。但法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

第三章　土地利用总体规划的实施

第十九条　各级人民政府应当按照土地利用总体规划，加强土地用途管制，建立和完善耕地保护、节约集约用地的责任考核制度，严格限制农用地转为建设用地，控制各类建设用地规模。

第二十条　各级人民政府应当按照土地利用总体规划，制定并严格执行土地利用年度计划，实行建设用地总量控制。计划年度内新增建设用地总量、耕地保有量、土地整理复垦开发补充耕地面积，按照上级人民政府下达的计划指标执行。

下级人民政府超出上级人民政府下达的新增建设用地指标批准用地的，由上级人民政府扣减相应数量的新增建设用地年度计划指标。

第二十一条 区的市、县（市、区）人民政府可以根据国家、省有关规定和当地实际需要，制定土地整理复垦开发、农村土地整治、基本农田保护、城乡建设用地或者基础设施建设用地等土地利用专项规划，保障土地利用总体规划有效实施。

第二十二条 （镇）土地利用总体规划可以结合新农村建设和土地整治项目的实施，划定基本农田整备区。

基本农田整备区内已验收合格的新增优质耕地可以调整划入基本农田。基本农田整备区内耕地调整划入基本农田后，经省人民政府同意，整备区外相应数量的零星分散、质量较差的基本农田可以调整。调整情况应当按照规定程序逐级上报备案。

第二十三条 区的市、县（市、区）和乡（镇）人民政府应当组织农村集体经济组织按照土地利用总体规划对田、水、路、林、村进行农村土地整治，增加耕地有效面积，改善农村生活条件和生态环境，优化城乡用地结构和布局。

农村土地整治应当遵循村民自愿原则，保障村民住宅和基础设施、公共服务设施建设用地。农村土地整治前，有关土地权属调整、土地用途变更、整治项目方案、宅基地或者房屋置换方案等事项，应当经村民会议讨论通过。

农村土地整治中节余的农村建设用地指标按照规定可以有偿调剂为城镇建设用地指标。有偿调剂所得收益专项用于农村土地整治项目建设、村民住宅改建和基础设施、公共服务设施建设等。建设用地指标有偿调剂及其所得收益监督管理的具体办法,由省人民政府制定。

第二十四条　城乡建设项目应当在允许建设区内安排建设用地。

有条件建设区内安排建设项目的，不得突破规划建设用地规模控制指标和建设用地扩展边界，按照规定程序调整区内土地用途，同时相应核减允许建设区的用地规模。

限制建设区内一般不安排建设用地。能源、交通、水利、军事、国家安全和其他因生态环境保护要求需要单独选址的建设项目，确需在限制建设区内安排建设用地的，应当按照规定程序调整区内土地用途。

禁止建设区内不得安排与保护功能不相符的建设项目。

第二十五条　国土资源主管部门根据有关规定对建设项目用地申请有关事项进行预审的，应当根据土地利用总体规划、土地利用年度计划和建设用地标准进行审查。

第二十六条　国土资源主管部门应当定期会同同级城乡规划、农业、林业、水利、海洋与渔业等有关部门，对土地权属、土地利用现状和土地条件进行调查。调查结果作为评价土地利用总体规划实施情况的依据之一。

第二十七条　县级以上人民政府应当组织有关部门，定期对耕地保有量、基本农田保护面积、城乡建设用地规模、节约集约用地等执行情况进行评价，并采取座谈会等方式听取专家和公众意见。评价结果作为修改土地利用总体规划的依据之一。

第四章　土地利用总体规划的修改

第二十八条　任何单位和个人不得擅自修改土地利用总体规划。确需修改的，应当报经原审批机关批准。

第二十九条　修改土地利用总体规划，不得突破上级土地利用总体规划确定的各类用地控制指标，不得减少本行政区域内现有基本农田总量、降低基本农田质量。

第三十条　因安排经国务院批准的大型能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要修改土地利用总体规划的，由原规划编制机关根据国务院的批准文件组织修改。

因安排经省人民政府批准的能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要修改土地利用总体规划，且属于省或者设区的市人民政府土地利用总体规划批准权限的，由原规划编制机关根据省人民政府的批准文件组织修改。

第三十一条　经批准追加新增建设用地规模或者核减基本农田保护面积和耕地保有量等规划控制指标的，原规划编制机关应当及时组织修改土地利用总体规划。

第三十二条　有下列情形之一的，经土地利用总体规划审批机关同意，原规划编制机关可以组织修改土地利用总体规划：

（一）因实施国家战略性规划确需修改规划的；

（二）因行政区划范围依法调整确需修改规划的；

（三）因实施本条例第三十条规定的重大基础设施建设项目，需要安排安置用地确需修改规划的；

（四）已纳入土地利用总体规划的重大建设项目具体位置确需变动的；

（五）国家和省人民政府规定的其他情形。

第三十三条　修改土地利用总体规划的程序和要求，按照本条例第十三条至第十八条的规定执行。

第五章　监督检查

第三十四条　县级以上人民政府及其国土资源主管部门应当建立健全监督检查制度，加强对土地利用总体规划制定、实施和修改情况的监督检查，及时发现、制止和纠正违反土地利用总体规划的行为，定期公布土地利用总体规划执行情况。

第三十五条　县级以上人民政府国土资源主管部门监督检查土地利用总体规划执行情况时，可以对有关单位和人员采取下列措施：

（一）要求提供与监督检查事项有关的文件、资料；

（二）要求就监督检查事项涉及的问题作出解释和说明，并根据需要进行现场勘测；

（三）责令停止违反土地利用总体规划的行为。

被监督检查的单位和人员应当予以配合，不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查活动。

第三十六条　县级以上人民政府应当接受本级人民代表大会常务委员会对土地利用总体规划、土地利用年度计划执行工作的监督。

各级人民政府应当将土地利用年度计划的执行情况列为国民经济和社会发展计划执行情况的内容，向本级人民代表大会报告。

第三十七条　任何单位和个人有权向各级人民政府和国土资源主管部门举报或者控告违反土地利用总体规划的行为。

各级人民政府和国土资源主管部门应当自接到举报或者控告之日起十日内告知举报人或者控告人是否受理，并自受理后六十日内将处理结果等情况予以回复；情况复杂的，经行政机关负责人批准，可以适当延长办理期限，但延长期限不得超过三十日。

第六章　法律责任

第三十八条　对违反本条例规定的行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

第三十九条　各级人民政府或者国土资源主管部门有下列行为之一的，由有权机关责令改正，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：

（一）依法应当编制土地利用总体规划而未编制的；

（二）在土地利用总体规划编制、修改和审批过程中弄虚作假的；

（三）未按照法定条件和程序编制、修改和审批土地利用总体规划的；

（四）未将批准的土地利用总体规划依法公布的；

（五）擅自修改土地利用总体规划资料、数据或者编造虚假数据的；

（六）命令或者指使他人篡改土地利用总体规划资料、数据或者编造虚假数据的；

（七）违反土地利用年度计划批准用地的；

（八）对违反土地利用总体规划行为的举报或者控告不依法受理并及时处理的；

（九）有其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的。

第四十条　县级以上人民政府及其国土资源主管部门违反土地利用总体规划批准用地的，其批准文件无效，由有权机关责令改正，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。

第七章　附　则

第四十一条　本条例下列用语的含义：

（一）允许建设区，是指城乡建设用地规模边界所包含的空间范围，是规划期内新增城镇、工矿、村庄建设用地规划选址的区域。

（二）有条件建设区，是指城乡建设用地规模边界以外、扩展边界以内，满足规划期内不可预见发展需求的区域。

（三）限制建设区，是指基本农田、自然灾害高风险区、水源涵养区等一般不安排开发建设的区域。

（四）禁止建设区，是指具有重要资源、生态、环境、历史文化价值而必须禁止安排与保护功能不相符的建设项目的区域。

第四十二条　本条例自2011年7月1日起施行。