

湖南省土地利用总体规划条例

(1999 年 1 月 24 日湖南省第九届人民代表大会常务
委员会第七次会议通过 根据 2013 年 5 月 27 日湖南
省第十二届人民代表大会常务委员会第二次会议《关于
修改部分地方性法规的决定》修正)

目 录

第一章 总则

第二章 土地利用总体规划的编制

第三章 土地利用总体规划的实施

第四章 法律责任

第五章 附则

第一章 总则

第一条 为了科学合理编制土地利用总体规划，保障土地利用总体规划的实施，根据《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）和其他有关法律、法规的规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条 在本省行政区域内编制和实施土地利用总体规划，均须遵守本条例。

本条例所称土地利用总体规划，是指各级人民政府对本行政区域的土地开发、利用、治理和保护所作的总体安排和布局。

第三条 各级人民政府组织编制和实施本行政区域的土地利用总体规划。

县级以上人民政府土地行政主管部门负责本行政区域土地利用总体规划具体实施的管理和监督工作，其他有关部门应当按照各自的职责，做好本行政区域土地利用总体规划具体实施的有关工作。

县级以上人民代表大会常务委员会应当听取同级人民政府关于土地利用总体规划编制和实施情况的报告，加强对土地利用总体规划工作的监督。

第四条 编制、实施土地利用总体规划工作中做出显著成绩的单位和个人，由人民政府给予表彰和奖励。

第二章 土地利用总体规划的编制

第五条 县级以上人民政府应当采取有效措施，统一部署，组织协调国土、计划、建设、农业、林业、水利、交通等部门开展本行政区域土地利用总体规划的编制工作，保障编制经费，组织有关专家进行科学论证，并广泛征求社会公众的意见。

乡（镇）人民政府应当确定专门工作人员编制本行政区域土地利用总体规划，保障编制经费，并广泛征求村民委员会、村民小组和村民的意见。

第六条 各级人民政府应当贯彻十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，以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、土地供给能力以及各项建设对土地的需求为依据，按照《土地管理法》第十九条规定的原则，遵循国家和省的土地利用总体规划编制程序，编制本行政区域土地利用总体规划。

下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。

第七条 各级人民政府编制的土地利用总体规划中的建设用地总量不得超过上一级土地利用总体规划确定的控制指标，耕

地保有量不得低于上一级土地利用总体规划确定的控制指标。

省人民政府编制的土地利用总体规划，应当确保本行政区域耕地总量不减少。

第八条 各级人民政府编制的土地利用总体规划应当依据国家规定的标准确定城市、村庄和集镇的建设用地规模。城市总体规划、村庄和集镇规划的建设用地规模不得超过土地利用总体规划所确定的建设用地规模。

在城市、村庄和集镇规划区内，城市、村庄和集镇建设用地应当符合城市规划、村庄和集镇规划。

第九条 洞庭湖与湘、资、沅、澧水系的综合治理规划，应当与土地利用总体规划相衔接。在洞庭湖与湘、资、沅、澧水系的管理和保护范围以及蓄洪滞洪区内，土地利用应当符合洞庭湖与湘、资、沅、澧水系的综合治理规划，符合行洪、蓄洪和输水的要求。

第十条 省、自治州、设区的市人民政府编制的土地利用总体规划应当包括以下主要内容：

- （一）土地利用现状和土地供需趋势分析；
- （二）土地利用目标；
- （三）土地利用结构调整和布局方案；

- (四) 各类、各区域用地控制指标;
- (五) 基本农田保护面积;
- (六) 实施土地利用总体规划的措施。

第十一条 县级人民政府编制的土地利用总体规划应当包括以下内容:

- (一) 土地利用总体规划目标和任务;
- (二) 土地利用现状、结构和区域布局;
- (三) 土地利用区的划分和土地用途的确定;
- (四) 基本农田保护区的划定;
- (五) 土地利用指标的分解;
- (六) 预留能源、交通、水利等重点建设项目用地;
- (七) 土地整理、复垦、开发、保护的阶段目标;
- (八) 实施土地利用总体规划的措施。

第十二条 乡(镇)土地利用,总体规划应当依据上一级土地利用总体规划,按照土地利用总体规划编制程序,划分土地利用区、根据土地使用条件,确定每一块土地的用途,并由乡(镇)人民政府以书面形式公布到村、到组。

第十三条 土地利用总体规划的审批,按照《土地管理法》

第二十一条的规定执行。其中，县级人民政府所在地的镇的土地利用总体规划由省人民政府批准，其他乡（镇）的土地利用总体规划由自治州、设区的市人民政府批准。

第十四条 县级以上人民政府应当将经批准的土地利用总体规划的土地利用目标，用地结构，耕地保护指标，城市、村庄和集镇建设用地规模，人均建设用地指标和近期重点建设用地安排等内容予以公布，并接受社会监督。

第三章 土地利用总体规划的实施

第十五条 各级人民政府应当按照国家对土地实行用途管制的要求，依据土地利用总体规划确定的土地用途，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，确保本行政区域土地利用总体规划的实施。

任何单位和个人必须严格按照土地利用总体规划确定的土地用途使用土地。

第十六条 各级人民政府应当加强土地利用计划管理，依据《土地管理法》第二十四条的规定，组织编制土地利用年度计划，并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规划执行情况的内容向同级人民代表大会报告。

第十七条 土地利用年度计划应当明确本行政区域计划年度内新增建设用地计划指标、土地开发整理计划指标和耕地保有量计划指标。

自治州、设区的市和县(市、区)以及乡(镇)的年度内新增建设用地计划指标用完的,在该年度内批准机关不再办理新增建设用地批准手续。

第十八条 各级人民政府应当依据土地利用总体规划编制基本农田保护和土地整理、复垦、开发等专项规划,并将专项规划指标分年度纳入土地利用计划实施。

第十九条 禁止毁坏森林、草场开垦耕地,禁止围湖造田和侵占江河滩地。对破坏生态环境开垦、围垦的土地,应当根据土地利用总体规划有计划、有步骤地退耕还林、还牧、还湖。

未利用地的开发应当在保护和改善生态环境、防止水土流失的前提下,经过科学论证和评估,经依法批准后方可进行。

第二十条 建设项目需要用地的,在可行性研究论证时,必须由土地行政主管部门依据土地利用总体规划、土地利用年度计划和建设用地标准对建设用地有关事项进行审查并提出意见。对不符合土地利用总体规划、没有土地利用年度计划指标的,有关部门不得办理有关手续,项目不得开工建设。

第二十一条 建设项目占用土地,涉及农用地转为建设用地

的，必须按照《土地管理法》第四十四条的规定办理农用地转用审批手续。

第二十二条 县级以上人民政府土地行政主管部门应当依据土地利用总体规划，参与审核城市总体规划、村庄和集镇规划，以及能源、交通、水利等基础设施规划，按照国家规定严格控制建设用地规模。

第二十三条 在土地利用总体规划制定前已经制定的城市总体规划、村庄和集镇规划的建设用地规模，超过土地利用总体规划确定的建设用地规模的，应当根据土地利用总体规划进行修改。

第二十四条 县级以上人民政府土地行政主管部门应当建立土地利用总体规划实施动态监测系统，开展土地利用总体规划实施情况的检查，查处违反土地利用总体规划的案件，并及时将检查结果和重大案件查处情况向同级人民政府和上级土地行政主管部门报告。

第四章 法律责任

第二十五条 违反土地利用总体规划确定的用途批准用地的，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，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。非法批准的用地应当收回，有关当事人拒不归还的，以非法占用土地论处。

非法批准用地给当事人造成损失的，应当依法承担赔偿责任。

第二十六条 土地管理部门和其他有关部门的工作人员在编制和实施土地利用总体规划工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、尚不构成犯罪的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附则

第二十七条 本条例自公布之日起施行。