

宁夏回族自治区 国土资源厅文件

宁国土资规发〔2017〕4号

自治区国土资源厅 关于印发宁夏回族自治区土地利用总体规划 实施细则的通知

各市、县（区）国土资源局，宁东规划建设土地局，厅有关事业
单位：

《宁夏回族自治区土地利用总体规划实施细则》，已经 2017
年国土资源厅第 13 次厅务会议审议通过。现印发给你们，请遵
照执行。

附件：宁夏回族自治区土地利用总体规划实施细则



宁夏回族自治区国土资源厅
2017年12月21日

(此件公开发布)

附件

宁夏回族自治区土地利用总体规划实施细则

第一条 为加强和规范土地利用总体规划实施管理，落实最严格的耕地保护制度和节约用地制度，保障和促进科学发展，根据《中华人民共和国土地管理法》、《宁夏回族自治区土地管理条例》、《土地利用总体规划管理办法》（国土资源部令 第 72 号）、《自治区人民政府关于加强和改进国土资源工作的意见》等法律法规和政策规定，结合自治区实际，制定本细则。

第二条 土地利用总体规划是实施土地用途管制，保护土地资源，统筹各项土地利用活动的重要依据。任何土地利用活动，必须符合土地利用总体规划确定的土地用途，不得突破土地利用总体规划确定的用地规模和总体布局安排。

国土资源行政主管部门开展建设用地预审和审查报批、编制土地利用计划、保护永久基本农田等工作，应当以土地利用总体规划为依据，确保规划目标的落实。

第三条 土地利用总体规划实行建设用地总量控制，严格核定新增建设用地规模，优化建设用地布局，从严控制建设占用耕地特别是优质耕地。实行新增建设用地计划安排与土地节约集约利用水平、补充耕地能力挂钩，对建设用地存量规模较大、利用

粗放、补充耕地能力不足的区域，适当调减新增建设用地计划。

第四条 严格执行土地利用总体规划划定的城乡建设用地管制边界和管制区域。未经依法批准，不得擅自突破。

需要使用土地的城、镇、村和工矿建设项目，应当在允许建设区内安排建设用地。

确需在有条件建设区内安排建设项目的，应当在允许建设区规模不增加、有条件建设区和城乡建设用地扩展边界不突破的前提下，制定城乡建设用地规模边界调整方案，经自治区国土资源行政主管部门同意后，调整允许建设区和有条件建设区的空间布局。

严禁在限制建设区和禁止建设区内安排城镇建设项目。交通、能源、水利、军事、国家安全和其他因生态环境保护要求，确需在限制建设区和禁止建设区内单独选址的建设项目，必须经依法批准。

第五条 土地利用合规性审查是指在国土资源管理工作中，对各地块开发利用意向是否符合土地利用总体规划所进行的审查核验。合规性审查以经依法批准的县、乡（镇）级土地利用总体规划确定的管制分区、土地用途分区以及规划地类为依据。

第六条 建设项目不涉及占用永久基本农田和土地利用总体规划确定的禁止建设区时，满足以下情形之一的，视为符合土地利用总体规划：

(一) 在土地利用总体规划建设用地管制分区确定的允许建设区，或土地利用总体规划确定的建设用地内选址的；

(二) 已在土地利用总体规划图上预留了空间布局的交通、水利、能源等基础设施及民生项目，实际用地位置发生偏移或地块形状发生变化，但用地规模不增加的；

(三) 已列入各级土地利用总体规划重点建设项目列表的交通、能源、水利、军事等单独选址项目，以及已列入土地利用总体规划设定的交通廊道内的单独选址项目；

(四) 单个用地面积不超过 400 平方米、零星分散、难以定位的塔基、电信基站、水闸泵站、导航站(台)、输油(气、水)管道及增压(检查)站、测量标志、环境监测、水文站点、地下水监测站点等民生、基础设施项目；

(五) 城乡建设用地增减挂钩项目建新区(含生态移民迁入区、危窑危房改造建新区)，选址在土地利用总体规划确定的有条件建设区内的。

符合第(二)(三)(四)款的情形，市、县级国土资源行政主管部门应在建设项目用地预审和报批时，提供规划布局落实前后的图件或重点项目建设列表。

第七条 经批准的土地利用总体规划，任何单位和个人不得擅自改变。确需修改的，规划编制机关必须组织修改规划，报原规划审批机关依法批准。

第八条 修改土地利用总体规划应当遵循以下原则：

（一）严格执行相关法律法规，维护土地利用总体规划的严肃性和权威性；

（二）切实保护耕地特别是永久基本农田，确保上一级土地利用总体规划下达的耕地保有量、永久基本农田保护面积不减少、质量有提高；

（三）符合国家产业政策和供地政策，合理配置土地资源，促进土地节约集约利用，确保建设用地规模不突破土地利用总体规划控制指标；

（四）与空间规划、国民经济发展规划和城市（镇、村）总体规划等充分衔接，优化土地利用结构和布局，促进经济社会协调发展。

第九条 不涉及占用永久基本农田，符合下列情形之一的，经申请可以修改土地利用总体规划：

（一）国家或者自治区级重大战略实施、重大政策调整、经济社会发展条件发生重大变化；

（二）市、县（区）国民经济和社会发展规划、交通、水利、能源、环保、生态等专项规划修改，新增重大基础设施、重要民生等项目，以及其他确需建设的项目，需要调整土地利用总体规划重点建设项目列表、重点项目用地布局；

（三）由于经济快速发展，土地利用总体规划确定的目标已

基本实现，为保障区域经济的进一步发展，必须对该地区土地利用总体规划主要指标和布局进行修改；

（四）行政区划调整；

（五）重大自然灾害抢险避灾、灾后恢复重建；

（六）国家和自治区另有规定。

第十条 符合法定条件和国家政策规定的，需占用和改变永久基本农田的，必须经过可行性论证，确实难以避让的，应当将土地利用总体规划调整方案和永久基本农田补划方案一并报国务院批准。

第十一条 土地利用总体规划的修改应严格遵循法律法规和政策规定，并按以下程序进行：

（一）由需要修改规划的市、县（区）人民政府组织编制土地利用总体规划修改方案，经市、县（区）人民政府审核同意后，向自治区人民政府提出申请；

（二）自治区国土资源行政主管部门收到自治区人民政府转办的申请、土地利用总体规划修改方案等相关材料后，提出审查意见，报自治区人民政府审批；

（三）规划修改方案经自治区人民政府批准后，相关市、县（区）人民政府依据批准的规划修改方案，将规划修改成果（包括土地用途分区、建设用地管制分区、土地规划地类等主要核心图层及重点建设项目列表）报自治区国土资源行政主管部门备案。

第十二条 土地利用总体规划修改按以下规定权限报批：

（一）自治区土地利用总体规划修改报国务院审批；

（二）银川市中心城区土地利用总体规划规模边界调整，由银川市国土资源行政主管部门报自治区国土资源行政主管部门审核同意后，报国土资源部审批；

（三）其他市、县（区）土地利用总体规划的修改，由市、县（区）人民政府报自治区人民政府审批。

第十三条 项目选址不在市、县（区）中心城区内，不涉及占用永久基本农田和土地利用总体规划确定的禁止建设区，且选址、规划调整指标不跨乡镇行政区划的，由自治区人民政府授权的设区的市人民政府批准规划修改。

第十四条 申请修改土地利用总体规划应当报送以下材料：

（一）规划修改的请示；

（二）规划修改方案。包括规划执行情况的评估，修改的原因、依据、主要内容、方案评价和措施建议；涉及具体项目的，应同时提供项目立项相关文件、城市规划部门选址相关材料等；

（三）规划修改方案主要表格。包括土地利用结构调整情况表、规划指标调整情况表、建设用地空间管制分区变化情况表；

（四）规划修改方案主要图件。包括土地利用现状图、土地利用总体规划修改前后对比图、土地利用分区调整图、建设用地空间管制分区调整图；

- (五) 规划修改方案数据成果；
- (六) 规划修改征求意见情况、修改说明等其他材料；
- (七) 其他相关材料。

第十五条 土地利用总体规划修改，应当重点审查下列内容：

- (一) 是否必要；
- (二) 是否符合法律、法规和本细则规定的适用范围；
- (三) 是否符合国家、自治区发展战略和土地利用管理政策，是否符合保护耕地、保护永久基本农田、节约集约用地和改善生态环境的要求；
- (四) 主要指标安排是否合理、可行，与上级规划是否衔接，涉及增加规划指标的，增加的途径是否落实；
- (五) 是否与自治区、市、县空间规划以及其他相关规划相协调；
- (六) 实施措施是否落实了土地用途管制的要求。

第十六条 市、县（区）申请自治区人民政府批准规划修改次数每年一次（国家、自治区重点建设项目涉及规划修改的除外）。

县（市、区）申请自治区授权的设区的市人民政府批准规划修改次数每年不得超过两次。

第十七条 各级国土资源行政主管部门应当加强信息化建设，充分应用卫星遥感、信息化等技术手段，开展土地利用总体规划数据库建设、规划更新及应用管理系统建设，纳入国土资源

综合信息监管平台统一管理。

自治区国土资源行政主管部门每年对各市、县（区）土地利用总体规划数据库进行统一更新。

第十八条 市、县级国土资源行政主管部门要加强土地利用总体规划的动态管理。及时将批准后的建设用地规模边界调整、规划修改方案、批复文件等，在自治区国土资源行政主管部门备案，作为建设项目用地预审、报批的依据。未经备案，不得通过用地预审和报批。

第十九条 自治区国土资源行政主管部门负责对县、乡级土地利用总体规划确定的主要调控指标（耕地保有量、永久基本农田保护面积、建设用地规模等）落实情况及规划实施保障措施等进行定期检查。

第二十条 各级国土资源行政主管部门应当加强对土地利用总体规划实施的监督检查，对违反土地利用总体规划的行为，及时发现、制止并依法严肃查处。

第二十一条 本细则自2018年1月22日起实施，有效期至2021年1月22日。《宁夏回族自治区土地利用总体规划实施管理暂行办法》同时废止。