

土地管理基础与法规：土地利用规划的实施与管理 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_AE_A1_E7_c51_645753.htm

土地利用规划的实施与管理

一、土地利用规划实施与管理的重要性及途径

(一) 土地利用规划实施与管理的重要性 在完成编制规划任务之后，能否很好地组织规划的实施，就成为实现规划目标、发挥规划作用的决定性环节。土地利用规划的全过程包括编制和实施两个阶段，二者互为依托，相辅相成，缺一不可。

(二) 土地利用规划实施与管理的衡量标准

1. 各规划项目是否落实到地、到位。
2. 各类用地变更的界线、位置、用途、面积是否符合规划。
3. 土地利用、保护、整治措施是否得到有效实施
4. 土地资金投入是否按规划进度完成
5. 土地利用规划实施后是否取得显著效益。

(三) 土地利用规划实施与管理的途径 土地利用规划的实施与管理必须综合运用法律的、行政的、经济的、技术的手段，才能取得预期效果。

- (1) 强化土地利用计划的编制与管理。
- (2) 建立实施规划的领导责任制。层层订立实施规划的领导责任制度可以促进土地利用规划落到实处。
- (3) 实行规划公告制度。规划公告可采用在报纸上公布、张贴布告和设立公告牌等方式。
- (4) 建立建设项目用地的规划审查制度。建设项目可行性研究论证阶段，必须经土地管理部门预审。
- (5) 健全基本农田保护制度。
- (6) 加强城市和村镇规划审核。
- (7) 建立健全土地开发整理的规划审查制度。
- (8) 强化现代高新技术的应用。

二、土地利用计划的编制与管理

(一) 土地利用计划的概念 土地利用计划是指根据土地利用总体规划和经济社会发展需要，对各类用地数量的具体安

排。它是土地利用总体规划的具体实施计划。(二)土地利用计划编制的任务和内容 1. 目前编制土地利用计划实际上就是指编制土地利用年度计划,其具体任务有:(1)通过编制土地利用年度计划,实现土地利用总体规划的目标和任务。(2)合理确定各类用地的计划指标,调整土地利用结构、规模和速度,促进国民经济均衡协调发展。(3)研究制定用地计划的政策措施,保证计划顺利实施。 2. 土地利用计划编制的内容 例题:我国现阶段土地利用计划编制的内容要由下述指标体系构成:A.农用地转为建设用地指标。B.土地开发整理增加耕地指标 C.生态退耕指标 D.耕地保有量指标 答案:ABCD (三)土地利用计划编制的程序和方法 土地利用计划的编制分为国家级、省级(自治区、直辖市)、省辖市级(地区、自治州)、县级(县级市、区)。在这四级土地利用计划编制单位中,县级为基层计划单位。在编制土地利用计划前,要进行各项准备工作,其中主要有:组织调查研究计划期的经济形势、固定资产投资状况、工农业生产发展的速度、土地利用中的重大问题和政策措施,制定用地计划的编制方法,统一计划表格形式等有关内容。我国目前土地利用计划的编制,采用自上而下、上下结合的方法进行。 1. 上报计划建议数首先由县级以上地方人民政府土地行政主管部门会同有关部门,按照国土资源部的统一部署和计划控制指标,根据本行政区域土地利用总体规划、国民经济和社会发展规划、土地利用的实际状况,参考基期(本年度)计划执行情况,提出本行政区域计划期(下一年度)的土地利用计划建议数(预报数),经同级人民政府审查后,报上一级人民政府土地行政主管部门。国务院批准的建设项目和国务院有关部门批准的道

路、管线工程及大型基础设施建设项目等使用土地，涉及农用地转用的，由国务院有关部门以建设项目为单位，按照国土资源部管理和地方土地行政主管部门管理两类提出下一年度的土地利用计划建议。计划建议在报国土资源部的同时，应当抄送项目拟使用土地所在地的省、自治区、直辖市土地行政主管部门。下一年度的土地利用计划建议，应当于每年11月20日前报国土资源部。

2. 下达计划指标 国土资源部会同国务院有关部门，在各地和国务院有关部门提出的土地利用年度计划建议的基础上，综合平衡，编制土地利用年度计划，报国务院批准。编制的土地利用年度计划应当于上一年度12月10日前报国务院经批准后下达到各部门和各省、自治区、直辖市以及由国务院批准土地利用总体规划的城市和新疆生产建设兵团，以指导它们的计划编制。

例题：编制的土地利用年度计划应当于上一年度[]前报国务院 A. 12月10日 B. 12月20日 C. 11月10日 D. 11月20日 答案：A 分析：编制的土地利用年度计划应当于上一年度12月10日前报国务院

3. 上报计划修正数 省、自治区、直辖市以及由国务院批准土地利用总体规划的城市和新疆生产建设兵团在实施土地利用年度计划时，确需调整本地区土地利用年度计划指标的，应当向国土资源部提出申请。国土资源部审核同意后，报国务院批准。

三、建设用地的规划审查 (一) 建设用地规划审查的概念及类型 建设用地的规划审查是指对建设单位上报的拟建项目是否符合土地利用规划、土地利用计划和国家土地供应政策进行审查的一项技术性和综合性工作。《建设用地审查报批管理办法》规定，建设用地的规划审查分两种类型进行： 在土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设

的地域范围内，可采取分批次报批建设用地办法报批。对土地利用总体规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围之外的省级以上基础设施和线状工程或在已经分批次报批、审查批准的建设用地范围内的具体建设项目用地按具体建设项目用地审查办法报批。例题：判断题：《建设用地审查报批管理办法》规定，建设用地的规划审查分3种类型进行[W]（二）建设用地规划审核的内容 具体建设项目涉及农用地的，首先，审查转用的审批手续、权限是否符合法律规定；其次，审查其是否符合规划要求，有没有突破土地利用年度计划；第三，审查拟使用的用途、位置是否与土地利用总体规划图相吻合，用地数量是否符合建设用地定额指标；第四，审查补充耕地的位置、面积是否真正落实，保持足额定位落实补充耕地是农用地转用的必备条件之一。四、土地开发整理规划审查（一）土地开发整理规划审查的目的意义 土地开发整理是指对土地利用进行调整与治理和对未利用土地资源进行开发的过程。它对增加有效耕地面积，保证耕地占补平衡，提高土地质量和改善土地生态环境具有重要的意义。土地开发整理规划的审查，其目的的一方面是为了使土地整理活动符合土地利用总体规划的要求，保证土地的开发整理能有序地进行；另一方面也是为了使土地利用总体规划所制定的耕地占补平衡，改善土地生态环境等措施能切实地通过土地开发整理活动加以具体落实。（二）土地开发整理规划审查的内容 土地开发整理规划审查的主要内容包括以下几个方面：1. 数据资料审查. 对文字资料应进行真实性、合法性审查，对现状数据资料应进行可靠性，准确性以及分析评判的合理性审查；对规划提供的数据资料应作科学性、合理性和可操作性审查

。 2 . 可行性审查: 土地开发整理涉及社会、生态、经济等各方面的因素, 土地开发整理规划必须建立在土地评价, 社会、经济发展预测, 经济合理性、技术可行性、生态环境可持续性等的研究基础上。对于生态环境的可行性, 尤其应重点审查下列内容: 是否属违反规划毁林开荒、牧草地开荒; 是否在25度以上的坡地上开垦耕地; 是否围湖造田和侵占江河滩地, 若是则一律不予通过。因此凡申请审查的土地开发整理规划必须经过严密的可行性论证分析。 3 . 目标和任务审查 土地开发整理规划在可行性论证的基础上, 提出了集约利用土地、增加有效耕地数量、提高土地利用率和土地生产力、改善土地生态环境等目标, 并在此基础上确定土地开发整理的任务和要求。土地开发整理规划审查应对规划结果是否能达到规划目标要求, 是否能完成规划任务等进行审查。 4 . 规模和布局审查 土地开发整理以土地利用总体规划为依据, 在土地利用总体规划所确定的区域内有计划、有组织地进行。因此土地开发整理规模应不超过土地利用总体规划所确定的规模, 布局应在土地利用总体规划所确定的开发整理区域内进行。 5 . 田、水、路、林、村规划布局综合审查。 6 . 实施措施审查。 例题: 土地开发整理规划审查的主要内容包括以下几个方面: A . 数据资料审查. B . 可行性审查: C . 目标和任务审查 D . 实施措施审查 答案: ABCD 五、基本农田保护区的规划管理 为加强基本农田保护, 确保基本农田数量长期稳定, 质量逐步提高, 切实建立基本农田保护制度, 使土地利用总体规划目标得以实现, 必须强化对基本农田保护区划定工作的验收, 并对基本农田保护区实行特殊管理。 (一)基本农田保护区划定的验收 1 . 验收的基本要求 (1)

基本农田保护面积不得低于土地利用总体规划确定的指标；在土地利用总体规划确定的基本农田保护区范围内，基本农田保护面积要落实到地块。(2)根据土地利用总体规划，铁路、公路等交通沿线，城市和村庄、集镇等周边地区没有规划为建设用地的耕地，应当优先列入基本农田保护区。土地利用总体规划确定的建设用地和需要退耕还林、还草、还湖的耕地不应当划入基本农田保护区。(3)基本农田保护期限和基础数据应与土地利用总体规划的规划期限和基础数据相一致。(4)基本农田保护区调整划定工作应在县级人民政府统一组织领导下，由县级人民政府土地行政主管部门会同农业行政主管部门组织实施，以乡、镇为单位开展。(5)基本农田保护区调整划定后，要建立健全各项基本农田保护制度。

2. 验收内容：

(1)基本农田是否已经落到地块。(2)实地是否已核实。(3)标志建立是否正确。(4)档案建立是否规范。(5)建章立制是否完整可行。

3. 验收方法与步骤

划定基本农田保护区工作的验收应在省级人民政府的统一领导下，由省级人民政府土地行政主管部门会同农业行政主管部门组织实施，按照验收内容与基本要求，采取自下而上与自上而下相结合的方式进行。具体可采取以下步骤。

(1)自查。基本农田保护区划定工作完成后，由县级人民政府组织开展自查。(2)初验。地(市)级人民政府土地、农业行政主管部门接到验收申请后，组织对划定工作的各项内容与成果进行初验。(3)复验。省级人民政府土地、农业行政主管部门在接到验收申请后，组织验收组，对初验成果进行复验。(4)公布。(5)总结。

(二) 基本农田保护区管理。

1. 基本农田的数量管理

(1)地方人民政府应当采取措施，确保土地利用总体规划确定的本行政区域

内基本农田的数量不减少。(2),基本农田保护区经依法划定后,任何单位和个人不得改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实需要占用基本农田,涉及农用地转用或者土地征用,必须经国务院批准。(3)经国务院批准占用基本农田的,当地人民政府应当按照国务院的批准文件修改土地利用总体规划,并补充划入数量和质量相当的基本农田。占用单位应当按照占多少、垦多少的原则,负责开垦与所占基本农田的数量与质量相当的耕地;没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的,应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地的开垦费,专款用于开垦新的耕地。

2. 基本农田的使用管理

(1)基本农田只能用于粮、棉、油料等作物的耕作。(2)基本农田耕作应提高复种指数,禁止任何单位和个人闲置、荒芜基本农田。经国务院批准的重点建设项目占用基本农田的,满1年不使用而又可以耕种并收获的,应当由原耕种该基本农田的集体或者个人恢复耕种,也可以由用地单位组织耕种;1年以上未动工建设的,应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳闲置费;连续2年未使用的,经国务院批准,由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权;该土地原为农民集体所有的,应当交由原农村集体经济组织恢复耕种,重新划入基本农田保护区。承包经营基本农田的单位或者个人连续2年弃耕抛荒的,原发包单位应当终止承包合同,收回发包的基本农田。 相关推荐:

#0000ff>2011年土地管理基础与法规概述辅导汇总 #0000ff>欢迎进入百考试题土地估价师考生交流专区 100Test 下载频道开通,各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com