

咸安区土地利用总体规划修编工作方案

根据鄂土资发[2001]184号文和咸土发[2001]54号文件精神,要求做好我区土地利用总体规划的修编工作。由于该项工作业务性强,工作量大,花费的办公经费多,为了不误编制工作的顺利开展,保质保量完成任务,制订如下工作方案:

一、成立领导小组和工作专班。

领导小组由区政府王玲区长任组长,程家华副区长任副组长,区直有关部门参加,领导小组办公室设在区土管局,领导小组成员罗会金同志兼任办公室主任,负责日常事务。工作专班由区局规划股和各所地籍专管员组成,人员名单如下:胡贤艳、徐世江、陆明、刘光亮、陈军、彭庭松、张昌明、彭涛、夏国栋、陈显安、郑晏斌、陈传斌、程志强、雷智、徐飞跃等。工作专班于8月1日启动工作。

二、规划修编目的

结合乡镇体制改革,为适应形势发展的需要,理顺各项规划的关系,进一步增强土地利用总体规划的科学性、完整性与可操作性。

三、修编依据

(一)《湖北省国土资源厅关于结合乡镇体制改革修编土地利用总体规划的通知》鄂土资发[2001]184号;

(二)《湖北省乡镇土地利用总体规划编制技术要点》(试行)(鄂土发[1997]第97号);

(三)《中华人民共和国土地管理法》及相关法律、法规、规定。

(四)《咸宁市咸安区土地利用总体规划》

四、修编原则

(一)坚持“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策；

(二)坚持“双保”方针，正确处理保障经济发展与保护耕地的关系；

(三)坚持“在保护中开发，在开发中保护”的总原则；

(四)坚持因地制宜，结合实际，科学合理，上下衔接的基本要求。

五、《规划》年期

《规划》基期年为2000年；

《规划》目标年为2010年。

六、《规划》调整、修编要求

(一)以2001—2005年为近期年，以2006—2010年为远期年。

(二)以《规划》基期年土地利用现状变更调查数据和图件为基础资料。

(三)《规划》用地分类以全国土地利用现状调查的分类为基础，按新《土地管理法》归并；农用地、建设用地、未利用地为一级分类，土地利用现状详查的分类为二级分类。

(四)要保证基期数据和底图的现势性和准确性；

(五)统一使用法定的计量单位(土地面积：公顷)。

七、《规划》内容

(一)确定规划目标；

- (二) 预测土地整理潜力;
- (三) 划定土地用途区;
- (四) 划定建设用地置换区;
- (五) 落实区级土地利用总体规划分解下达的用地控制指标;
- (六) 协调论证;
- (七) 制定土地用途管制规则;
- (八) 编写《规划》报告与《规划》说明;
- (九) 编制乡镇土地利用规划图。

八、工作步骤:

1、土地利用现状变更调查: 将历年的土地变更情况按有变即变的原则作一次全面的调查, 然后将变更后的现状图作为这次规划修编的工作底图。

2、收集相关资料:

- 1) 《咸安区土地利用总体规划》数据及图件;
- 2) 现辖区内原乡镇土地利用总体规划;
- 3) 有关乡镇体制改革的文件;
- 4) 乡镇国民经济与社会发展“十五”计划与2010年远景规划;
- 5) 农、林、水、交通、工矿等部门“十五”及2010年用地计划, 以及退耕还林、退田还湖、蓄洪行洪、移民建镇、小城镇建设、农业结构调整、农田综合治理等规划;
- 6) 城镇村庄建设规划, 农业区划等有关部门规划图件资料;
- 7) 划定基本农田保护区规划资料;

8) 近年乡镇国民经济与社会发展统计资料。

3、征求意见：将乡镇规划的数据分解下发，同时向区直单位、各乡镇及各村发出意见征询表，掌握各地发展的意图和动向。

4、确定地块用途：由各乡镇地籍专管员进行实地调查，将规划分解指标结合征集到的各部门和乡镇、村的意见落实到地块，确定地块的用途。土地用途分区除按《湖北省乡镇土地利用总体规划编制技术要点》(试行)(鄂土发[1997]第97号)规定内容外，另增加建设用地置换区。建设用地置换区是指在上级下达的建设用地规模无法满足城镇化进程需求用地，通过测算土地整理潜力，按规定将不大于土地整理潜力的60%的土地面积，置换为建设用地指标，并落实到地块，由此形成的建设用地用途区。建设用地置换区划定要求：

(1) 置换区总面积不得大于土地整理潜力的60%。

(2) 置换区规模与原规划确定的城镇用地规模之和不得突破城镇发展规划。

(3) 耕地保有量和基本农田保护率不得因划出置换区而减少。

(4) 在划定置换区时，要尽量集中连片，并体现城镇远景发展方向。

(5) 城市市区不得划建设用地置换区。

5、确定规划方案：根据各地反馈意见，结合全区用地的总体布局，区局组织相关工程技术人员协调论证进行科学调整后，再会同各有关部门、乡镇人民政府协商一致，最后确定规划方案。

6、绘制规划图件：规划图件包括1:1万土地利用现状图、1:1万土地利用总体规划图和规划挂图。各种规划图是将现状图按各种用地区

9
着不同的颜色而成,各种颜色除按(鄂土发[1997]第97号)规定外,建设用地置换区内着浅红色并加注ZHQ符号及编号,范围控制用紫色虚线。

7、编制规划文本和规划说明:本次修编的规划除包括《湖北省乡镇土地利用总体规划编制技术要点》(试行)(鄂土发[1997]第97号)规定内容外,规划说明中还应包括:

1)原规划经批准实施后,主要控制指标执行情况,事实中存在问题及经验;

2)修编与调整的原因;

3)规划指标上下衔接情况;

4)置换区规模及其分解划定情况;

5)各部门及民众参与规划修编与调整情况;

6)基础数据及图件情况;

7)规划成果及规划实施措施说明。

8、资料归档:规划修编完成后,所形成的文字资料及图件,按《湖北省乡镇土地利用总体规划编制技术要点》(试行)(鄂土发[1997]第97号)规定建档。对于置换区要建立管理台帐,定期上报备案。

9、上报审批:修编后的规划经申请报批后,按规定逐级上报备案。

九、时间安排:

1、8月1日——10月31日,各所进行土地变更调查。

2、11月1日——12月31日,外业调查组(即各所地籍专管员)后将各乡镇的数据分解到村,然后将人员分散到各所,收集各村的反馈意见,及乡(镇)直部门的有关资料,对照原规划图,实地划定各用地区。

(特别是建设用地、开发复垦、整理区), 该项工作完成后, 区局由罗局长带队, 会同各所到乡镇人民政府最后协商解决各类用地的发展方向及数量, 初步确定规划方案; 内业组 (即描图人员): 将现状图复制一套聚脂薄膜图, 对历年发生变更的地方进行修改补绘, 使其成为 2000 年底的土地利用现状图; 规划股: 负责各种规划表格的填制, 指导土地利用现状图的修补, 协助乡镇所完成各用地区的划定。

3、2002 年元月 1 日——3 月 30 日, 图纸着色。

4、4 月 1 日——4 月 30 日, 文本的撰写并打印装订成册。

5、5 月上旬组织申请检收。

十、经费的预算

1、复印图纸: (21280 元);

1) 聚脂薄膜图 (底图): 76 幅*40 元/幅=3040 元;

2) 白纸图: 142 幅/套*10 套*9 元/幅=12780 元;

3) 挂图: 6 幅/乡镇*13 个乡镇*70 元/幅=5460 元。

2、微机耗材: (2040 元)

1) 晒鼓组合: 1 套*1200 元/套=1200 元;

2) 纸张: 3 箱*180 元/箱=540 元;

3) 磁盘: 3 盒*100 元/盒=300 元。

3、文本装订: 5 套/乡镇*13 个乡镇*10 元/套=650 元。

4、其它日用品: (2100 元)

1) 色纸: 20 盒*80 元/盒=1600 元;

2) 小毛笔: 100 支*1 元/支=100 元;

3) 计算器: 1个*100元/个=100元。

4) 其它(彩笔、铅笔、小刀、调色用具等): 计300元。

5、工作人员差旅费:

以每个村50元计, 268个村*50元/村=13400元。

6、工作人员补助:

10元/人天*13人*30天=3900元。

7、其它支出:(包括上级来人指导招待及不可预见费等)

按总费用的10%计算, 43370元*10%=4337元。

总费用为47707元。

咸安区土地管理局规划股

二〇〇九年七月二十八日