

## 五、工作方法

1、规划修编工作坚持政府组织、专家领衔、部门合作、公众参与、科学决策的工作方针。区政府成立相关单位的土地规划工作领导小组，统一组织协调土地规划工作，由区国土局承担规划修编的具体工作；聘请我市及省内有关专家组成规划专家咨询委员会，承担规划的咨询、论证和评估等工作；加强部门之间的合作和协调，采取部门联席会议等形式，及时沟通和反馈各方面的意见和建议。

2、注重调查研究。采用真实、可靠的数据编制规划。利用即将完成的土地利用更新调查资料成果和已有的调研成果，同时针对重点问题组织专题研究，为规划编制提供依据。

3、自上而下，上下结合，相互协调。充分征求各乡镇办场和各部门意见，搞好与相关规划的协调和衔接。

4、加强专题研究，采取多部门合作、多方外协的形式来完成。注重吸纳各行业、各部门的意见，充分借助有关高等院校和科研单位的最新研究成果，提高研究成果的科学技术含量和实用价值。

5、注重创新，坚持指标控制与土地管制相结合，坚持宏观管理与微观落实相结合，坚持规划的刚性 with 弹性相结合，坚持规划有效控制与动态管理相结合，坚持专家咨询与公众参与相结合，坚持规划的科学性与可操作性相结合。

6、规划听证和规划公告。为保证规划的科学性和可操作性，公开、透明，按照国土资源部的要求，依法进行规划听证和规划公告。

二〇〇六年五月十五日

## 咸安区土地利用总体规划修编工作方案

为进一步加强和改善土地利用管理工作,提高土地利用总体规划的科学性和可操作性,切实做好我区、乡(镇)二级土地利用总体规划修编工作,根据《国务院办公厅转发国土资源部关于做好土地利用总体规划修编前期工作意见的通知》(国办发〔2005〕32号)和国土资源部《关于开展土地利用总体规划实施评价和编制前期调研工作的通知》(国土资源部发〔2004〕133号)及《湖北省人民政府办公厅转发省国土资源厅关于做好土地利用总体规划修编前期工作的意见的通知》(鄂政办发〔2005〕106号)等文件精神,结合我区实际,制定本工作方案。

### 一、修编的理由

- 1、我区深化改革二次创业的指导思想对土地资源的保护、利用和管理提出了新的要求;
- 2、为落实全面、协调、可持续的发展观和“五个统筹”的要求,需要对现行规划进行修订;
- 3、党和国家对当前土地保护和管理中存在的突出问题,提出加强土地宏观调控,科学制定和严格执行土地规划,把土地规划作为国家调控经济社会发展的重要手段,对科学编制和实施土地利用规划提出了更高的要求;
- 4、规划实施以来,我区进行了乡镇体制改革,行政区划和城镇体系发生了显著变化,需要通过修订规划,合理调整城镇用地布局,促进城镇建设集约用地和理性发展;
- 5、本轮规划实施以来,我区已经和正在编制交通建设规划、城镇体系规划、生态建设规划、退耕地还林规划、水资源规划、旅游规划等,这些规划提出的土地利用需求,需要通过土地利用

总体规划进行用地协调和总量控制；

6、现行的区乡土地利用总体规划已执行八年，要求进行全面检查和总结，在此基础上对规划加以完善，适应当前和以后进一步严格保护耕地和实施土地用途管制的要求；

7、全国、全省和我市土地利用总体规划修编已启动，本着下级规划服从上级规划的原则，上级规划的调整直接影响到我区规划的主要控制指标。

## 二、指导思想和目标

以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，围绕树立和落实科学发展观，认真执行“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策；坚持“在保护中开发、在开发中保护”的总方针，以服务于我区经济建设为根本出发点，妥善处理好社会经济发展与资源保护、整体与局部、长远与当前的关系；坚持发展经济、保护资源、改善生态环境并举，全面落实土地用途管制制度，提高土地资源对我区经济社会可持续发展的保障能力。

通过本次土地规划修编，在全面总结我区土地利用和规划管理中的成功经验基础上，针对规划实施中存在的主要问题，对新形势下土地利用总体规划编制的总体思路、组织管理、技术方法和制度创新等作出积极有益的探索；制定科学的土地利用政策，对合理安排开发利用和保护土地资源、运营土地资产作出战略性总体安排，提高规划的科学性和可操作性。

## 三、规划期限

这次规划修编以2004年为规划基期，以2010年为近期规划年，2020年为规划目标年。

## 四、修编原则

坚持以保障经济发展和保护土地资源相统一，统筹安排各类、各区域用地的原则；坚持严格保护耕地特别是基本农田，控

制非农业建设占用农用地的原则；坚持节约与开发并举以节约为主，提高土地利用率的的原则；坚持保护和改善生态环境，保障土地资源的可持续利用的原则；坚持保护耕地数量与质量并重，建设占用耕地与开发整理复垦增加耕地相平衡的原则。

#### 五、修编的主要内容

以保护耕地特别是基本农田，保障生态建设和环境整治用地，控制非农建设用地为重点。

- 1、全面评价上一轮规划的实施情况，总结规划编制和实施的的经验，客观分析存在的问题及原因；
- 2、分析国家和我区发展战略，产业结构和布局调整政策、人口增长等与土地资源开发利用的关系，明确社会经济发展对土地利用的要求；
- 3、分析土地利用现状、潜力及其变化情况，预测各业、各类用地需求，研究规划期内土地供需状况；
- 4、研究提出规划期间土地利用的重大战略，确定战略目标、方针、布局和重点；
- 5、研究提出土地利用结构和布局调整的方向、规模和调控措施，制定各乡镇办场主要用地指标，确定土地资源保护、利用、整治、开发的重点区域、重大工程和重点项目；
- 6、研究提出实施规划的政策措施，包括完善法律法规、规划体系、调控机制、管理制度等，保证规划的实施；
- 7、建立全区土地利用规划管理信息系统。研究提出土地利用规划实施情况评价、监测和预警的方法，建立区级土地利用总体规划修编数据库，健全土地利用计划管理、建设用地预审、用地项目规划审查管理系统，及时掌握规划实施动态，为规划决策提供科学手段和依据。