

# 省政府办公厅转发省计经委 国土局关于加强全省建设用地 计划管理工作的意见的通知

苏政办发〔1997〕23号 1997年2月21日

各市、县人民政府，省各委、办、厅、局，省各直属单位：

省计经委、国土局《关于加强全省建设用地计划管理工作的意见》已经省政府批准。现转发给你们，请认真贯彻执行。

建设用地计划是国民经济和社会发展规划的重要组成部分，同时也是审核建设项目可行性研究报告、评估初步设计和审批建设用地的重要依据。加强建设用地计划管理，对于加强土地管理、切实保护耕地和调控固定资产投资规模、实施国家产业政策具有重要的意义和作用。我省人多地少，耕地后备资源

不足，这是一个基本省情。近几年一些地方耕地减少过快，一个重要原因是建设用地计划失控。要搞好今后的土地管理和耕地保护工作，必须切实加强建设用地计划管理，实行建设用地计划票制度，控制用地总量，提高土地使用效益。

各级政府要从稳定发展农业、保证国民经济可持续发展的高度，切实重视建设用地计划管理工作。各级计划、土地管理部门要加强合作，密切配合，认真做好建设用地计划编制、下达、执行和检查、监督等各项工作。

特此通知，请认真贯彻执行。

## 关于加强全省建设用地计划管理工作的意见

（省计经委 省国土局）

省政府：

根据《省政府关于进一步加强土地管理切实保护耕地的决定》（苏政发〔1996〕84号）和国家计委、国家土地管理局《关于印发〈建设用地计划管理办法〉的通知》（计国地〔1996〕1865号）精神，我们对加强全省建设用地计划管理、实行建设用地计划票制度进行了研究和商量，现就有关问题提出以下意见：

### 一、建设用地计划管理范围

全省建设用地计划管理范围为本省辖区内所有非农业建设用地、农业建设用地和其他建设用地。非农业建设用地包括国家建设用地、乡（镇）村集体建设用地和农民建房用地。农业建设用地是指国营农业场圃、农村集体经济组织和个人投资兴建的、直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、固定晒场 and 库房等常年性工程设施用地。主要包括：（一）农村道路。以农用为主，路面宽度大于1米、小于3.5米的村间、田间道路。宽度不足1米的不纳入建设用地管理范围。（二）农田水利设施。乡村范围内受益的

水库、塘坝、圩堤、排灌站、机井、小型涵闸、中沟以上的排灌沟渠。宽度在1米以下的排灌沟渠不纳入建设用地管理范围。（三）为乡村服务的永久性农业工程设施。如固定晒场、育秧室、蚕房、农机仓库及乡村农技推广机构非经营性建设用地。

### 二、建设用地计划的编制

全省建设用地计划实行统一计划、分级管理。用地计划分省、省辖市、县三级，县为基层计划单位。

各级建设用地计划的编制，要根据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划的要求合理确定。省及省以下用地计划的编制，先由各级土地管理部门根据本地的土地利用规划和土地利用实际情况，按照同级计划部门的统一部署，提出用地计划建议，报同级计划部门综合平衡后，由计划部门和土地管理部门分别上报上级计划与土地管理部门。

省各部门及驻苏的部属单位、军队建设用地计划，由各单位报省计经委和国土管理局，同时抄送建设项目所在地的市计划和土地管理部门。各市在编制用地计划时，应把上述用地计划包括在内。其中属

于国家和省重点项目的用地和跨省辖市区项目用地应逐项列出，上报省计经委和国土管理局。

省国土管理局在各地和有关部门报送用地计划建议基础上，汇总提出全省用地计划建议，报省计经委综合平衡，由省计经委报省人民政府批准。

### 三、建设用地计划的下达

全省建设用地计划经省政府批准后，由省计经委下达各地各有关部门执行。各级土地管理部门按照用地计划下达执行计划，抄送同级计划部门。土地部门下达的执行计划必须与各级计划部门的计划相一致。省在下达各市用地计划时，同时下达中央和省级重点项目用地计划。各市在下达各县用地计划时，同时下达市级重点项目用地计划。

为保证国家和省重点建设项目用地需要，调剂各地用地计划余缺，省计经委在下达全省建设用地年度计划时，可以适当留一部分机动计划。各市在下达用地计划时，也可以适当留一部分机动计划。

### 四、建设用地计划票的发放和使用

从1997年起，在全省实行发放建设用地计划票制度。建设用地计划票由省计经委根据全省年度建设用地计划等量印制，与建设用地计划一并下达。建设用地计划票分为非农业建设用地计划票和农业建设用地计划票，其中分别注明耕地和非耕地所用。非农业建设用地计划票和农业建设用地计划票不得互相调剂使用。在非农业建设用地计划票和农业建设用地计划票中，占用耕地所用票可用于占用非耕地，占用非耕地所用票不得用于占用耕地。

建设用地计划票的发放，分别项目类型，由省、市、县三级计划部门交同级土地管理部门执行。其中中央和省级重点项目建设用地计划票，由省计经委交省国土局执行；市级重点项目建设用地计划票，由各市计划部门交市土地管理部门执行；各县的建设用地计划票由各县计划部门交县土地管理部门执行。各级土地管理部门在计划部门下达的计划票范围内，依照有关法律、法规的规定，审批项目建设用地。农业建设用地项目，必须经当地乡镇政府批准立项，方可申请用地。

发放建设用地计划票，是加强建设用地计划管理的重要措施，各地各部门要认真执行。其中占用耕地计划票属指令性计划，只能节约，不得突破。建设用地计划票由各级土地管理部门，在审批用地时使用，不得买卖、转让和赠予。审批每一宗项目用地，必须附上等额的土地计划票。其中县及县以下项目

由县土地管理部门附土地计划票，市重点项目由市土地管理部门附计划票，中央和省重点项目由省国土管理局附计划票。用地审核批准后，由用地最终批准的土地管理部门对所附计划票加盖注销印章。凡没有年度用地计划的建设项目，规划部门不准划红线，土地管理部门不准批准用地，计划部门不准批准项目开工。

### 五、建设用地计划的追加

各地确因建设需要追加建设用地计划的，须在每年的第三季度向省计经委和国土局提出申请，经省计经委和国土局会商，由省计经委在省留机动指标中下达。

全省年度建设用地计划用完后，因特殊原因仍需追加建设用地计划的，经省计经委会同国土管理局商量，由省计经委向国家提出追加建设用地计划申请，经批准后下达执行。国家追加的建设用地计划，由省计经委加印等额的建设用地计划票，按规定办法下达计划和计划票。

对追加的建设用地计划，由省向使用市县收取造地补偿费，并扣减下一年度用地计划。造地补偿费按各地征地费用的2倍计收，全部由省集中，交省财政厅专户存储，专款用于土地开发。具体办法另行研究，报省政府批准后下达。

为了鼓励开发复垦废弃地、荒坡地、沿海滩涂等，对超计划完成土地复垦开发任务的市、县，经省验收合格后，可适当增加下一年度的用地计划。

### 六、建设用地计划管理的检查和监督

各级计划部门和土地管理部门，要切实加强建设用地计划管理，加强计划执行过程中的检查、监督，坚决杜绝计划外用地。

建立建设用地计划执行情况报告制度。各级土地管理部门对建设用地计划执行情况每季度必须向同级政府作出报告，同时抄报同级计划部门和上级土地管理部门。省国土管理局每年将土地使用执行情况报告省政府，同时抄报省计经委。

每年由省计经委组织有关部门对各市建设用地计划执行情况进行检查考核，将检查结果报告省政府，并抄报国家计委和国家土地管理局。对用地超出省下达用地计划的市县，由计划部门核减下一年度的用地计划指标，土地管理部门根据有关规定对超计划用地进行处理。对节约用地成效显著的地区和单位给予表彰。

以上意见，如无不当，请批转各地各部门执行。