

附件

# 广东省自然资源厅关于明确土地征收成片开发有关要求的通知

(征求意见稿)

各地级以上市人民政府，省有关部门：

为贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5号，以下简称“自然资规〔2020〕5号文”）有关规定，明确我省土地征收成片开发具体要求，保障土地征收工作顺利开展，切实维护被征地农民合法权益，经省人民政府同意，现就土地征收成片开发有关要求通知如下：

## 一、关于成片开发用地范围的要求

成片开发建设用地应位于国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区。我省国土空间规划未公布实施前，成片开发建设用地应位于土地利用总体规划确定的允许建设区或城市、镇总体规划确定的建设用地范围内，并与正在编制的国土空间规划充分衔接。

## 二、关于成片开发方案的编制要求

（一）编制主体。土地征收成片开发方案可由县级人民政府（含县、县级市、区）组织编制（东莞、中山市可由镇级人民政府组织编制，下同），也可由地级以上市人民政府组织编制。成片开发方案区域范围最小应以县（县级市、区）

为单位，东莞、中山市可以镇、街道为单位。

（二）方案内容。土地征收成片开发方案应当包括下列内容：1.成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况；2.成片开发的必要性、主要用途和实现的功能；3.成片开发范围国土空间规划（或土地利用总体规划，城市、镇总体规划）情况；4.成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划（含年度土地征收计划）；4.一个完整的成片开发范围内基础设施、公共服务设施和其他公益性用地比例；5.成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。一个完整的成片开发范围内基础设施、公共服务设施和其他公益性用地的比例一般不低于40%。

成片开发方案实施期限原则上不超过5年，年度实施计划应纳入当地国民经济和社会发展年度计划。

（三）征求意见。县级以上人民政府编制土地征收成片开发方案时，应广泛听取人大代表、政协委员、社会公众、有关专家学者的意见，征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见，并经集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意。

（四）专家论证。省人民政府委托省自然资源厅成立由人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、环保、产业等方面专家组成的专家委员会。各地级以上市人民政府委托各地级以上市自然资源主管部门成立市级专家委员会。专家委员会负责对土地征收成片开发方案的科学性、必要性进行论证，论证结论应当作为批准土地征收成片开发方案的重

要依据。

（五）无需编制成片开发方案的情形。本通知实施前，已经国务院及省人民政府批准设立的各类开发区，其核准的四至范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例不低于40%的，可不编制土地征收成片开发方案。在土地征收前期工作阶段，应按照自然资规〔2020〕5号文要求，听取人大代表、政协委员、社会公众、有关专家学者的意见，征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见。

### 三、关于成片开发方案的审批要求

（一）审批主体。县级人民政府组织编制的土地征收成片开发方案，由省人民政府委托各地级以上市人民政府审批。地级以上市人民政府组织编制的土地征收成片开发方案，由省人民政府审批。

（二）申请材料。县级以上人民政府申请土地征收成片开发方案审批的，应当提交下列材料：1.土地征收成片开发方案（文本、图件等）；2.征求人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见及采纳情况；3.成片开发范围内农村集体经济组织意见和集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的有关材料；4.土地征收成片开发方案年度实施计划纳入国民经济和社会发展年度计划的有关材料。

（三）审批程序。县级人民政府组织编制土地征收成片开发方案的，县级人民政府向地级以上市人民政府提出申请审批土地征收成片开发方案的请示，将申请材料报地级以上

市自然资源主管部门审查。地级以上市自然资源主管部门审查通过后，组织召开市级专家委员会会议，对土地征收成片开发方案的科学性、必要性进行论证。论证通过后，地级以上市自然资源主管部门将申请材料报地级以上市人民政府审批。

地级以上市人民政府组织编制土地征收成片开发方案的，由地级以上市人民政府向省政府提出申请审批土地征收成片开发方案的请示，将申请材料报省自然资源厅审查。省自然资源厅审查通过后，组织召开专家委员会会议，对土地征收成片开发方案的科学性、必要性进行论证。论证通过后，省自然资源厅将申请材料报省人民政府审批。

各地级以上市自然资源主管部门应在各地级以上市人民政府批准后5个工作日内将土地征收成片开发方案报省自然资源厅备案。

#### **四、关于成片开发方案的调整要求**

确因国民经济和社会发展年度计划、国土空间规划调整或者其他不可抗力等因素，导致土地征收成片开发方案需要调整的，调整后的成片开发方案应报原批准机关审批。

调整后方案中一个完整的成片开发范围内基础设施、公共服务设施和其他公益性用地的比例要求、涉及调整地块征求意见情况等应符合自然资规〔2020〕5号文规定。涉及调整地块在不改变用地范围的前提下，仅改变成片开发时序安排，或根据实际需要取消成片开发计划的，可不再征求意见。

#### **五、不得批准成片开发方案的情形**

有下列情形之一的，不得批准土地征收成片开发方案：

- 1.涉及占用永久基本农田和生态保护红线的；
- 2.市县区域内近五年供地率小于**60%**或土地闲置率（指已认定为闲置土地加上疑似闲置土地占已供应土地面积的比率）大于**5%**的；
- 3.各类开发区存在以下情形中的两种及以上的：近五年供地率小于**60%**、土地闲置率大于**5%**、综合容积率小于**0.5**；
- 4.各类城市新区以下情形中的两种及以上的：近五年供地率小于全省平均水平、土地闲置率高于全省平均水平、建设用地地均**GDP**低于全省平均水平；
- 5.已批准实施的土地征收成片开发连续两年未完成年度实施计划的。

本通知自公布之日起施行，有效期**3**年。