附件

关于进一步做好我区土地征收成片

开发工作的通知

（征求意见稿）

各市、县（市、区）人民政府，各市、县（市、区）自然资源局，厅机关各处（室、局），厅直属各单位：

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〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）等法律法规和文件精神，进一步规范我区土地征收成片开发管理工作，经自治区人民政府同意，现就有关事项通知如下：

一、准确把握土地征收成片开发范围

成片开发是指在国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，由县级以上地方人民政府组织对一定范围的土地进行综合性开发建设的活动。一个完整的土地征收成片开发范围可包含一个或多个地块，但应尽量集中连片、相对完整，不同成片开发范围不得相互重叠。

二、明确土地征收成片开发方案编制规定

县级以上地方人民政府应依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，组织编制土地征收成片开发方案。各市辖区、自贸试验区和开发区、城市新区可单独组织编制土地征收成片开发方案，涉及两个或以上市辖区的方案可由设区市人民政府组织编制。

在编制土地征收成片开发方案时，应通过书函或者会议方式充分征求县级以上人大代表、政协委员，社会公众和有关专家学者的意见，并将意见征求情况形成书面记录，其中征求社会公众意见时可通过网络、电视、报纸等媒体公开进行，征求意见时间一般不少于5个工作日。

土地征收成片开发方案应包括以下内容：

（一）成片开发的位置、面积、范围，基础设施等基本情况；

（二）成片开发的必要性、主要用途和实现的功能；

（三）成片开发拟安排的基础设施、公共服务设施以及其他公益性建设项目、开发时序和实施计划；

（四）依据国土空间规划确定的一个完整的土地征收成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例；

（五）成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估；

（六）已批准土地征收成片开发方案的实施情况。

三、严格土地征收成片开发审批要求

各地编制的土地征收成片开发方案应采取会议、张贴公告、发放意见表、方案签名等形式，多方式、多渠道充分征求成片开发范围内所涉及的农村集体经济组织和农民的意见，让被征地农民全面了解成片开发的基本情况、实施安排等内容，并经所涉及的农村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。未经农村集体经济组织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，不得申请土地征收成片开发，防止草率论证，仓促上马，切实保障成片开发范围内农民和农村集体经济组织的知情权、参与权、表达权和监督权。依据国土空间规划确定的一个完整的土地征收成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例一般不低于40%，确实难以达到的，可在方案中对原因及其合理性进行分析说明；各类开发区土地成片开发范围内公益性用地比例原则上不得低于25%。

存在以下情形之一的，不得批准土地征收成片开发方案：

（一）涉及占用永久基本农田；

（二）涉及占用生态保护红线；

（三）突破国土空间规划强制性内容；

（四）市县区域内存在大量批而未供或者闲置土地的，即市县区域内批而未供土地面积超过全区平均值一倍以上且供地率低于65%，或者闲置土地总量超过全区平均值一倍以上且闲置土地率超过8%。

（五）自治区级及以上开发区土地建成率、综合容积率均低于自治区内同级别开发区平均指标值50%的；城市新区经土地集约利用程度评价认定效率低下的。

（六）已批准实施的土地征收成片开发连续两年未完成方案安排的年度实施计划的。

四、规范土地征收成片开发审批程序

**（一）初审。**设区市自然资源局负责组织对县级人民政府上报的土地征收成片开发方案进行初审，对方案的合法合规性、科学合理性、开发必要性以及公益性用地比例及安排等进行严格把关，出具初审意见。通过初审的，由设区市人民政府组织上报自治区人民政府，同时抄送自治区自然资源厅。

**（二）审查。**自治区自然资源厅对相关资料和内容齐全的予以收件，相关资料和内容缺失、错误的，限期补正。收件后，受自治区人民政府委托，自治区自然资源厅对土地征收成片开发方案进行审查，组织专家对土地征收成片开发方案进行论证。经审查、论证不符合报批条件的，予以退件；对审查论证通过的，由自治区自然资源厅根据审查结果和论证结论出具审查意见报送自治区人民政府。

**（三）批复。**各地上报土地征收成片开发方案，由自治区自然资源厅组织审查并出具审查意见，按程序报自治区人民政府批准后向各地下发土地征收成片开发方案批复文件。各地于批复之日起15日内报自治区自然资源厅备案。

五、严格土地征收成片开发方案调整要求

开发实施期限内，因国民经济和社会发展年度计划、国土空间规划调整或者不可抗力等因素导致无法实施的以及急需落地但未纳入成片开发范围内的设区市级（含）以上重点项目的，可按规定调整土地征收成片开发方案。在原成片开发范围内进行调整的，经设区市自然资源局审查后，报自治区自然资源厅备案；调整涉及新地块纳入原成片开发范围的，按新编成片开发方案程序报自治区人民政府批复。调整后公益性用地比例不降低，已实施征收的地块不得调出。

六、明确土地征收成片开发职责分工

自治区自然资源厅在自治区人民政府的领导下，统筹全区土地征收成片开发工作，制定相关政策措施和技术标准；指导各地编制土地征收成片开发方案；受自治区人民政府委托成立专家委员会，组织对方案的科学性、必要性进行论证；根据论证结论出具审查意见报自治区人民政府。

各设区市人民政府负责辖区内土地征收成片开发工作的组织协调和监督管理。各设区市自然资源局按照所属设区市人民政府要求，对所辖县（市、区）上报的土地征收成片开发方案进行实质性审查；组织编制涉及两个或以上市辖区的土地征收成片开发方案并自查；将审查或自查通过的土地征收成片开发方案报经设区市人民政府同意后，以设区市人民政府名义上报自治区人民政府审批。

县级人民政府是土地征收成片开发工作的实施主体，组织协调所辖各部门做好土地征收成片开发方案编制、申报、实施、调整等工作。其中：县级发展改革部门应将土地征收成片开发工作纳入当地国民经济和社会发展年度计划；县级自然资源主管部门受本级人民政府委托，依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，牵头组织编制土地征收成片开发方案，报本级人民政府组织听取县级以上人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见，以及征求成片开发区域内农村集体经济组织和农民的意见。

各级财政部门落实所在地区土地征收成片开发方案编制所需工作经费。

七、严格土地征收成片开发实施监管

土地征收成片开发方案实施期限一般为2年，最长不超过3年。自治区自然资源厅加强全区土地征收成片开发工作的指导监督，对不按成片开发方案实施的，应当责令限期整改；逾期未完成整改的，暂停该地区成片开发方案报批工作。设区市人民政府要督促所辖县（市、区）严格按照成片开发方案确定的范围、时序和用途组织实施成片开发，定期对所辖县（市、区）成片开发方案实施情况进行监督检查，确保成片开发工作依法规范有序开展。各市、县（市、区）要对成片开发程序履行和申报材料的合理性、真实性、准确性负责，严禁提供虚假材料隐瞒事实、未履行相关程序等弄虚作假行为。

各市、县（市、区）首次申报的成片开发方案，应当至少涵盖2020年11月5日至2022年9月23日期间已批准土地征收且属于成片开发建设需要的用地范围。

本文件自印发之日起实施，有效期至2028年11月4日。

附件：1-1.土地征收成片开发方案报批材料清单

广西壮族自治区自然资源厅

 2024年5月 日

附件1-1

土地征收成片开发方案报批材料清单

一、设区市人民政府请示文件

二、设区市自然资源局初审意见

三、土地征收成片开发方案（含：成片开发区域涉及的农村集体经济组织成员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证明材料；征求社会公众意见及采纳情况说明；征求所在县〔市、区〕的人大代表、政协委员和相关专家意见及采纳情况说明）

四、成片开发片区范围坐标（txt格式，2000国家大地坐标）