

辽宁省自然资源厅文件

辽自然资发〔2024〕24号

关于进一步加强和改进土地征收 成片开发工作的通知

各市人民政府，沈抚改革创新示范区管委会：

为规范土地征收成片开发行为，保障经济社会发展合理用地需求，切实维护被征地农民的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》和《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）等法律法规和政策规定，经省政府同意，现将进一步加强和改进土地征收成片开发工作有关事项通知如下：

一、总体要求

土地征收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的对一定范围的土地进行综合性开发建设活动。成片开发是《土地管理法》第四十五条规定的可以征收土地的六类情形之一，各地要充分认识并把握好成片开发的内涵和要求，合理确定成片开发范围，认真组织编制并按程序报批成片开发方案，依法开展成片开发工作。土地征收成片开发应当坚持新发展理念，以人民为中心，注重保护耕地，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，注重生态环境保护，促进当地经济社会可持续发展。

二、土地征收成片开发方案的编制

（一）编制主体。县（市、区）人民政府应当组织自然资源等部门，在科学分析预测未来年度城镇开发建设用地需求的基础上，编制土地征收成片开发方案。

（二）编制原则。土地征收成片开发方案应当符合当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，纳入当地国民经济和社会发展年度计划；要紧紧密结合城镇建设发展情况，合理安排成片开发用地时序和布局，切实提高成片开发的科学性、可行性。每个成片开发方案确定的成片开发范围原则上应当集中连片、相对完整，可以包含一个或者多个拟征收地块，以及地块之间相连的其他区域。不同成片开发方案确定的成片开发范围不得相互重叠。

（三）编制内容。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.成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划，年度实施计划的具体内容为各年度内拟征收土地报批的建设项目；

4.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，比例一般不低于40%。

5.成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。

（四）征求意见。县（市、区）人民政府在组织编制土地征收成片开发方案时，应当充分听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者的意见。应当充分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。未经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。

三、土地征收成片开发方案的审批

（一）审批权限。省人民政府委托市人民政府审批土地征收成片开发方案，市级自然资源主管部门负责方案审查工作。

（二）上报方案。县（市、区）人民政府将土地征收成片开发方案组织编制情况、有关方面意见听取情况、被征地农民意见征求情况形成正式文件，向市人民政府提出成片开发方案申请。

（三）审查论证。市级自然资源主管部门组织人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、环保、产业等方面的专家组

成专家委员会，对县（市、区）人民政府上报的成片开发方案的科学性、必要性进行论证，并依据专家论证结论，对成片开发方案进行全面审查。

（四）批准方案。成片开发方案经审查论证符合要求的，市人民政府使用《辽宁省人民政府土地批件》文头纸，制作省政府批复文件（样式附后），市级自然资源主管部门按规定及时在《全国土地征收成片开发方案备案系统》中备案。

（五）不予批准的情形。有下列情形之一的，不得批准成片开发方案：

- 1.未按程序编制、上报、审查论证的；
- 2.涉及占用永久基本农田的；
- 3.申报地区存在大量批而未供或者闲置土地的；
- 4.各类开发区、城市新区土地利用效率低下的；

5.已批准实施的土地征收成片开发方案连续两年未完成方案安排的年度实施计划的。

第3、4项情形的具体考核比例由各市人民政府根据根据所辖县（市、区）土地利用情况差异确定。

四、成片开发方案实施与监管

（一）批后实施。土地征收成片开发方案经批准后，市、县（市、区）人民政府应当严格按照方案确定的范围、时序安排组织实施。因国民经济和社会发展规划、国土空间规划、国民经济和社会发展年度计划调整或者不可抗力等因素导致成片开发方案

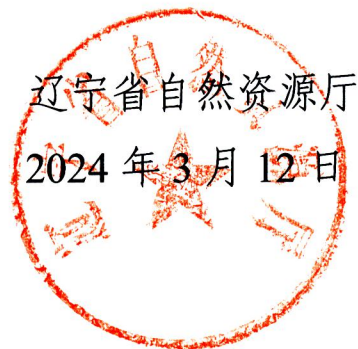
无法实施的，可按规定调整土地征收成片开发方案。土地征收成片开发方案调整涉及地块变化的，调整方案应报市人民政府批准；调整仅涉及实施进度安排的，调整方案应报市级自然资源部门备案。调整后公益性用地比例应当符合规定要求，已实施征收的地块不得调出。

（二）加强监管。各市人民政府负责委托审批事项的具体落实和承接工作，要按照法律法规和政策规定，严格审查把关，在委托职权范围内，规范实施土地征收成片开发方案审批，不得擅自扩大委托范围和内容，不得将承接的审批权进一步委托；主动接受省人民政府、上级自然资源主管部门及社会公众监督；积极配合省自然资源厅做好因行使委托审批而引起的行政复议或行政诉讼的答复应诉等工作，并承担相应的义务和责任；加强对县（市、区）土地征收成片开发工作的监督管理和跟踪指导，定期分析研判，及时解决工作中遇到的困难和问题，重要情况及时报告省自然资源厅；建立健全工作制度，规范成片开发方案编制、论证、审查、报批和实施等工作；优化审批流程，严格审核把关，提高审批效率。省自然资源厅负责对各市人民政府及其自然资源主管部门的审查审批行为进行监督、检查、指导，每年开展委托审批权行使和实施情况评估，督促受委托的行政机关规范行使职权，发现重大问题及时督促纠正，对涉及违法违规审批的，及时报告省政府，依法依规严肃查处。

本《通知》印发之前，各市政府、沈抚改革创新示范区管委

会已批准的土地征收成片开发方案，由自然资源主管部门在3个月内统一报省自然资源厅予以确认。本《通知》自印发之日起施行，有效期五年。

- 附件：1.《辽宁省人民政府土地批件文头纸用于批准土地征收成片开发方案使用管理规定》
2.《土地征收成片开发方案批复文本格式》



公开方式：依申请公开

辽宁省自然资源厅办公室

2024年3月13日印发

辽宁省人民政府土地批件文头纸用于批准 土地征收成片开发方案使用管理规定

为做好省政府将土地征收成片开发方案审批事项委托给各市人民政府、沈抚改革创新示范区管委会批准的落实和承接工作，依法严格规范管理，研究制定本规定。

一、各市人民政府、沈抚改革创新示范区管委会承接省政府委托的土地征收成片开发方案审批事项，使用《辽宁省人民政府土地批件》文头纸制作省政府批复文件，省自然资源厅每年对文头纸使用进行监督检查。

二、承办单位要严格按照《党政机关公文处理工作条例》（中办发〔2012〕14号）、《党政机关公文格式》（GB/T9704-2012）和《辽宁省行政机关公文格式细则（试行）》要求，统一规范公文格式。

三、土地批件文头纸数量由各市承办单位按年度测算，每年指定专人到省自然资源厅统一登记领取。各市承办单位要切实加强对《辽宁省人民政府土地批件》文头纸的使用管理，按照权责一致的原则，由承办单位负责确定批复的发文字号、分送范围和印制份数，并详细记载。对于废弃的文头纸，承办单位要交回省自然资源厅，每年底向省自然资源厅上报使用情况。

***** (编号六位数字)

辽宁省人民政府土地批件

辽政地成片〔20**〕(城市简称)**号

关于**县(市、区)**年度第**批次 土地征收成片开发方案的批复

**市人民政府:

依据《中华人民共和国土地管理法》和《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),现将**县(市、区)**土地征收成片开发方案有关事项批复如下:

一、同意《**土地征收成片开发方案》,成片开发总面积**公顷。

二、要坚持新发展理念,以人民为中心,注重保护耕地,注重维护农民合法权益,注重节约集约用地,注重生态环境保护,促进当地经济社会可持续发展。

三、要严格落实国土空间规划管控要求,严格按照《方案》确定的范围、时序安排组织实施,依法依规开展土地征收有关工作。

四、如《方案》无法实施确需调整，涉及地块变化的，应按程序报原审批机关批准。