

# 浙江省自然资源厅文件

浙自然资规〔2021〕3号

---

## 浙江省自然资源厅关于印发 《浙江省土地征收成片开发方案编制与 审核办法（试行）》的通知

各市、县（市、区）人民政府，省级有关单位：

为贯彻落实《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（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5号），进一步做好土地征收工作，制定了《浙江省土地征收成片开发方案编制与审核办法（试行）》，已经省政府同意，现印发给你们，并就有关事项通知如下：

一、设区市人民政府审核审批受委托的土地征收成片开发方案的，出具批准意见后，报省自然资源厅加盖“浙江省人民政府土地审批专用章”。

二、各地要将2020年1月1日新的《中华人民共和国土

地管理法》（2019年修正版）实施以来承诺纳入土地征收成片开发方案的，列入2021年度土地征收成片开发方案编制范围。

三、各地要在今年7月底前完成2021年度土地征收成片开发方案编制报批工作，9月底前完成方案审核审批工作。10月1日起，严格按照批准的土地征收成片开发方案实施土地征收工作。

附件：省级有关单位名单

浙江省自然资源厅

2021年5月31日

# 浙江省土地征收成片开发方案 编制与审核办法 (试行)

**第一条** 为规范土地征收成片开发方案编制与审核工作，有序推进土地成片开发，保障经济社会发展合理用地，切实加强土地征收管理，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》第四十五条、《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）有关规定和要求，结合我省实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称成片开发，是指在国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区，由各市、县（市、区）人民政府组织对一定范围内的土地进行综合性开发建设活动。

**第三条** 土地征收成片开发应当坚持新发展理念和节约集约用地的原则，构建新发展格局，注重保护耕地、维护农民合法权益和生态环境保护，促进经济社会高质量发展。

**第四条** 土地征收成片开发方案由各市、县（市、区）人民政府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，纳入当地国民经济和社会发展规划年度计划。

**第五条** 各市、县（市、区）人民政府编制土地征收成片开发方案应当符合以下条件：

（一）成片开发区域应符合国土空间规划及用途管制的

要求，位于城镇开发边界内的集中建设区，且已经按规定完成详细规划编制并获得批准；

（二）依据国土空间规划确定的一个完整的成片开发范围内的基础设施、公共服务设施，以及其他公益性用地的比例一般不低于 40%，以工业项目为主的成片开发范围内公益性用地的比例不得低于 25%；

（三）成片开发区块四至清晰、权属明晰，需征收或部分征收农村集体所有土地，已充分征求拟征地农村集体经济组织和农民的意见，经该集体经济组织成员村民会议三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意。

**第六条** 各市、县（市、区）人民政府在编制土地征收成片开发方案时，应当听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家的意见。听取社会公众意见可以通过政府网站或当地媒体等渠道和方式进行。涉及国家秘密、经济安全、社会稳定等不宜公开的情形除外。

**第七条** 土地征收成片开发方案应当包括下列内容：

（一）成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况；

（二）成片开发的必要性、主要用途和功能；

（三）成片开发地块详细规划情况；

（四）成片开发拟安排的建设项目、开发时序和实施计划；

（五）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安排及比例；

（六）成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效

益评估；

（七）成片开发需征收集体所有土地的范围、数量，以及年度征收实施计划等情况，拟征收土地范围内建设项目安排情况，以及征求拟征地集体经济组织和农民意见的情况；

（八）成片开发方案征求意见情况；

（九）其他有关内容。

**第八条** 设区市国土空间总体规划确定的中心城区范围内的土地征收成片开发方案，由设区市人民政府组织编制，经省自然资源厅审核后，报省人民政府审批。

设区市国土空间总体规划确定的中心城区范围以外和县（市）行政区域范围内的土地征收成片开发方案，由所辖县（市、区）人民政府组织编制，省人民政府委托设区市人民政府审批，设区市自然资源主管部门负责方案审核工作。

**第九条** 各市、县（市、区）人民政府应当组织自然资源、水利、农业农村、发展改革、经信、财政、人力资源和社会保障、住房与建设、林业、开发区园区管理机构、乡镇（街道）政府等部门和单位，在每年4月底前完成土地征收成片开发方案编制工作，汇总形成年度土地征收成片开发方案申报材料，一次性报省、设区市人民政府审批。

**第十条** 省自然资源厅、设区市自然资源主管部门在审核土地征收成片开发方案时，应当组织人大代表、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，对土地征收成片开发方案的科学性、必要性和合理性进行论证。论证结论作为省、设区市人民政府审批土地征收成片

开发方案的依据之一。

**第十一条** 省自然资源厅、设区市自然资源主管部门应当在受理市、县（市、区）年度土地征收成片开发方案申报材料后2个月内，完成审核、论证工作，按照本办法第八条规定报批。

**第十二条** 有下列情形之一的，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的；

（二）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；

（三）审核发现土地征收成片开发方案存在隐瞒事实、弄虚作假情形的。

**第十三条** 有下列情形之一的，限制批准土地征收成片开发方案：

（一）市、县（市、区）区域内存在大量批而未供或者闲置土地的。具体情形指：每年年初批而未供土地总量远高于年度土地供应量的县（市、区），从严控制土地征收成片开发方案审批；批而未供土地总量超过全省平均值一倍以上，且近5年供地率低于60%的县（市、区）暂停报批土地征收成片开发方案；闲置土地总量超过全省平均值一倍以上，且土地闲置率超过5%的县（市、区），暂停报批土地征收成片开发方案。暂停报批涉及设区市本级的，由设区市根据批而未供、闲置土地总量，确定停批的市辖区。

上述县（市、区）年内处置完成批而未供土地总量 20%、处置闲置土地总量 20%之后，恢复土地征收成片开发方案报批；

（二）各类开发区、城市新区土地利用效率低的。具体情形指：根据最新年度全省省级以上开发区土地集约利用评价，省级以上开发区亩均固定资产投资总额、亩均税收、综合容积率等指标均低于同级别、同类型开发区平均指标值 65%的，暂停该开发区报批土地征收成片开发方案。

**第十四条** 土地征收成片开发方案经省、设区市人民政府批准后，市、县（市、区）人民政府应当按照土地征收计划，在二年内完成土地征收实施工作，最长不超过三年。

**第十五条** 因国民经济和社会发展规划调整或其他不可抗力等因素，导致批准的土地征收成片开发方案无法实施的，市、县（市、区）人民政府应当按照规定及时调整土地征收成片开发方案，纳入下一年度土地征收成片开发方案申报材料，报原批准机关审批。

**第十六条** 设区市人民政府批准县（市、区）年度土地征收成片开发方案后，应当及时汇总当年批准情况，在当年 8 月底前报省自然资源厅备案。

**第十七条** 加强土地征收成片开发监管。设区市自然资源主管部门定期对所辖县（市、区）土地征收成片开发方案实施情况进行监督检查，省人民政府委托省自然资源厅对设区市人民政府审核审批土地征收成片开发方案情况、土地征收成片开发方案实施情况进行监督检查，发现未按规定审核审批土地

征收成片开发方案、未按批准范围实施土地征收成片开发等情形的，应当责令限期整改。

**第十八条** 在市、县级国土空间总体规划批准实施前，规划过渡期内以报批的城镇开发边界划定方案作为实施成片开发的规划依据；合法有效的详细规划继续执行。

**第十九条** 各级人民政府以及有关部门工作人员在编制、审核、实施土地征收成片开发方案工作中弄虚作假、徇私舞弊的，依法依规追究有关人员责任。

**第二十条** 国家法律法规或上级文件另有新的规定的，从其规定。本办法自公布之日起 30 日后施行，有效期三年。



附件

## 省级有关单位名单

省发展改革委、省经信厅、省财政厅、省人社厅、省生态环境厅、省住建厅、省交通运输厅、省水利厅、省农业农村厅、省统计局、省林业局。

---

浙江省自然资源厅办公室

2021年6月1日印发

---