《浙江省土地征收成片开发方案编制与审核办法（征求意见稿）》的起草说明

根据《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)和国家、省有关城镇开发边界管理的有关规定和要求，为做好我省土地征收工作，有序开展我省土地征收成片开发方案编制与审核工作，研究起草了《浙江省土地征收成片开发方案编制与审核办法》（以下简称《办法》）文件。现就文件起草说明如下：

1. 起草背景

2023年10月，自然资源部印发《土地征收成片开发标准》的通知(自然资规〔2023〕7号)，明确了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行的综合性开发建设活动。同时，《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（自然资发〔2023〕193号）和《浙江省自然资源厅关于进一步做好城镇开发边界管理的通知（试行）》(浙自然资规〔2023〕19号)也明确了城镇开发边界外的城镇建设用地范围内允许布局的用地类型和规模管控要求。

二、起草依据

（一）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版），

（二）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令第743号），

（三）《浙江省土地管理条例》（浙江省第十三届人民代表大会常务委员会公告第56号），

（四）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)，

（五）自然资源部《关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（自然资发〔2023〕193号），

（六）浙江省自然资源厅《关于进一步做好城镇开发边界管理的通知（试行）》(浙自然资规〔2023〕19号)。

三、起草过程

2023年10月31日自然资源部印发《关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》(自然资规〔2023〕7号)后，省厅迅速开展文件的起草制定工作。期间，召集杭州、宁波、绍兴、金华、衢州等自然资源主管部门就土地征收成片开发实施细则、方案、文本格式等内容进行了深入交流讨论，形成《办法》初稿。12月27日，形成《办法》（处室内部征求意见稿），经处室内部交流、讨论后，2024年1月3日，再次拟定了《办法》（征求意见稿）。

四、《办法》主要内容

主要包括四个部分：

一是方案编制原则。主要包括成片开发应符合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年度计划，开发的必要性、主要用途和实现的功能，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原则上不得低于25%，城镇开发边界外乡村振兴、低效用地再开发试点地区低效用地再开发的土地征收成片开发方案公益性用地比例计算按详细规划单元确定，以及土地利用效益等内容。

二是编制方案内容。主要包括成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况及公益性用地比例；成片开发的必要性、主要用途和实现的功能及详细规划情况；成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估；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、开发时序情况，以及征求拟征地集体经济组织和农民意见的情况；成片开发方案征求人大代表、政协委员、社会公众和有关专家意见情况等。

三是方案报批程序。规定了从组织编制、经农村集体经济组织和农民同意、征求意见、方案报批、方案调整到审批备案等6项程序。方案报批程序主要体现了程序合法、公开公正，给予被征地农民充分的选择权。开发方案必须经三分之二以上集体经济组织成员或者村民代表同意。方案由专家委员会论证后，方可上报政府。需调整方案的，报原批准机关审批，调整仅涉及实施进度安排的，报省级自然资源主管部门备案。开发方案由县级以上人民政府组织编制，实行分级编制、委托审批。

四是方案不予批准的情形。涉及四种情形：(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;(四)其他不符合国家和省有关规定的。

1. 相关情况说明

1. 鉴于我省土地征收成片开发方案审批任务繁重，《办法》明确采取实行分级编制、委托审批的两级审批方式，即省政府委托设区市政府对县（市、区）政府组织编制的土地征收成片开发方案进行审批。设区市国土空间总体规划确定的中心城区范围以外的土地征收成片开发方案，由区人民政府组织编制，经设区市自然资源主管部门审核后，报设区市政府审批。县（市）行政区域范围内的土地征收成片开发方案，由县（市）政府组织编制，经设区市自然资源主管部门审核后，报设区市政府审批。分级审批有利于进一步深化“放管服”改革、优化营商环境，合规高效完成审批工作任务，有效保障市、县发展用地。

2.部标准规定一个完成的土地征收成片开发范围内公益性用地的比例确定为一般不低于40%，具体比例由省政府格局各地差异确定。我们跟各地市、局及省人大的反馈意见，补充规定了以工业项目为主的成片开发范围内公益性用地的比例原则上不得低于25%；城镇开发边界外乡村振兴、低效用地再开发试点地区低效用地再开发的土地征收成片开发方案公益性用地比例计算按详细规划单元确定。