

江苏省自然资源厅关于开展土地征收成片开发方案编制工作的通知

(征求意见稿)

各市、县自然资源部门：

为贯彻落实《土地管理法》和自然资源部印发的《关于土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号）的有关要求，进一步做好土地征收工作，有序开展我省土地征收成片开发方案编制工作，经省政府同意，现就有关事项通知如下：

一、工作要求

由县级以上地方人民政府组织的成片开发建设活动，确需征收农民集体所有土地的，应当编制土地征收成片开发方案，并报经省人民政府批准。

二、方案内容

土地征收成片开发方案应依据国民经济和社会发展规划、国土空间规划（土地利用总体规划），纳入当地国民经济和社会发展年度计划。成片开发方案应包括以下内容：

（一）成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况。土地征收成片开发方案可包括一个或多个依据国土空间规划确定的完整的土地征收成片开发范围（以下简称开发片区）。开发片区的划分应充分考虑自然条件，以地理

因素或交通基础设施为边界，尽量集中连片，相对完整。开发片区不得相互重叠。

（二）成片开发的必要性、主要用途和实现的功能。

（三）成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划。方案编制的开发实施期限原则上不得超过 5 年，并应包括土地征收实施的年度计划。

（四）单个开发片区范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例，最低不低于 40%。

（五）成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。

三、审定程序

（一）组织编制。土地征收成片开发方案由县级以上人民政府组织编制，设区市中心城区由设区市人民政府统一组织编制，经同级地方人大审议纳入当地国民经济和社会发展规划年度计划。

（二）经农村集体经济组织和农民同意。土地征收成片开发方案应经所涉及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，由集体经济组织出具同意的有关证明，纳入开发方案备查。包含多个集体经济组织的，应分别达到各集体经济组织三分之二的比例。

（三）征求意见。县级以上人民政府编制方案时，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。社会公众征求意见不得低于 10 个工作日。

（四）省级批准。设区市、市（县）人民政府每年年初一次性上报需省政府批准的土地征收成片开发方案，省自然资源厅受省政府委托组织人大代表、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进行论证，论证结论作为省政府批准土地征收成片开发方案的重要依据。方案论证通过后，由省政府批准。

四、不得批准方案的情形

（一）涉及占用永久基本农田。

（二）市县区域内存在大量批而未供或者闲置土地的。批而未供总量排全省前 5 名，且供地率低于 80% 的县（市、区）暂停批准成片开发方案。年内完成批而未供土地总量 20% 的处置任务后，方可申报成片开发方案。闲置土地总量排全省前 5 名，且闲置土地面积超过 5000 亩的县（市、区）暂停批准成片开发方案。停批涉及市本级的，由设区市确定市本级范围内闲置土地最多的市辖区，暂停批准成片开发方案。年内完成闲置土地总量 20% 的处置任务后，方可申报成片开发方案。

（三）各类开发区、城市新区土地利用效率低下的。按照工业主导型、产城融合型开发区节约集约用地评价分类排名，各选取排名靠后的 10% 开发区，分别与商务厅经开区、

科技厅高新区综合评价考核排名靠后的 10% 进行套合 , 套合得出的开发区 , 认定为土地节约集约利用效率低下的开发区。该开发区批准范围、实际管辖范围内土地成片开发方案停批一年 , 所在县 (市、区) 土地成片开发方案停批半年。

(四) 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。

(五) 法律法规规定的其他情形。

附件 : 1. 土地征收成片开发方案报批材料清单
2 . 《土地征收成片开发标准 (试行) 》

江苏省自然资源厅
2020 年 11 月 日

土地征收成片开发方案报批材料清单

- 1.设区市、市（县）人民政府请示文件（含成片开发方案）
- 2.方案中涉及的土地利用现状图、土地利用总体规划、城市总体规划、城市详细规划的规划图件
- 3.地方国民经济和社会发展规划
- 4.地方国民经济和社会发展规划年度计划
- 5.开发片区用地勘测定界技术报告及勘测定界图
- 6.设区市初审报告
- 7.集体经济组织的出具同意征收的有关证明
- 8.征求意见情况说明（含人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者等）
- 9.土地利用效率情况的有关说明（节地评价及论证）
- 10.两年内批准实施的土地征收成片开发完成情况的说明

各设区市自然资源部门：

近期，部印发了《关于土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号），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，我处起草了《江苏省自然资源厅关于开展土地征收成片开发方案编制工作的通知（征求意见稿）》。现发给你单位，请提出修改意见和建议，并于11月12日上午下班前书面反馈。请予支持为盼。

联系人：吉江昀 电话：025-86599787

厅耕地保护监督处

2020年11月11日