

HNPR-2021-12006

# 湖南省自然资源厅文件

湘自资规〔2021〕6号

## 湖南省自然资源厅 关于印发《湖南省土地征收成片开发实施 暂行办法》的通知

各市州、县市区人民政府，省直有关单位：

为规范土地征收成片开发行为，维护被征地农民合法权益和社会稳定，促进我省高质量发展，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（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5号）有关规定，经省人民政府同意，现将《湖南省土地征收成片开发实施暂行办法》印发给你们，请认真组织实施。



# 湖南省土地征收成片开发实施暂行办法

## 第一章 总则

**第一条** 为规范土地征收成片开发行为，促进地方经济社会可持续发展，根据《中华人民共和国土地管理法》《土地征收成片开发标准（试行）》有关规定，结合湖南省实际，制定本暂行办法。

**第二条** 本暂行办法所指成片开发，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，由县级以上地方人民政府组织的对一定范围的土地进行的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，贯彻落实国土空间规划，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。

**第四条** 土地征收成片开发应符合地方国民经济和社会发展规划、国土空间规划和相关专项规划；国土空间规划批准实施前，成片开发应位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，应符合经法定批准的土地利用总体规划、城乡规划。

**第五条** 土地征收成片开发工作应按照划定开发片区、编制片区开发方案、制定用地报批计划、实行供地配号等步骤有序推进。

## 第二章 职责分工

第六条 省自然资源厅在省人民政府的统一领导下，统筹做好全省土地征收成片开发相关工作：

- (一) 制定成片开发相关政策措施；
- (二) 编制土地征收成片开发方案（以下简称成片开发方案）模板；
- (三) 建立成片开发方案审查专家库，组织专家论证与审查；
- (四) 审查各地上报的成片开发方案；
- (五) 出具审查报告连同成片开发方案报省人民政府审批；
- (六) 建立并管理全省土地征收成片开发数据库；
- (七) 对各地土地征收成片开发工作开展监督检查。

第七条 市州人民政府负责市州本级辖区内土地征收成片开发片区划定工作。市州自然资源主管部门依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，组织编制市州本级辖区成片开发方案，制定用地报批计划，开展农用地转用和土地征收申请、供地配号等工作。

第八条 县（市）人民政府负责辖区内土地征收成片开发片区划定工作。县（市）自然资源主管部门依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，组织编制辖区成片开发方案，制定用地报批计划，开展农用地转用和土地征收申请、供地配号等工作。

### 第三章 方案编制

**第九条** 成片开发片区划定应遵循以下原则：

(一) 片区应在国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区划定，可划定单个或多个片区；

(二) 片区范围可按园区、城镇主干道围合区域、街区范围和重大自然地理界线等多种方式确定；

(三) 产业用地应主要在经批准的产业园区及发展方向区范围内划定，并支撑产城融合发展。

**第十条** 各地可将国土空间规划确定的城镇开发边界内零星地块、不连续成片地块等一并纳入开发片区，实行组团式开发片区划定。

**第十一条** 各市州、县（市）应根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划，以及当地国民经济和社会发展规划，结合当地国民经济和社会发展规划水平及重点项目建设需求，以及城市功能布局、历史文化风貌管控等需要，以单个片区或多个组团式开发片区打捆统筹编制成片开发方案。

**第十二条** 成片开发方案应当包括以下内容：

(一) 成片开发的位置、面积、范围，现状基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地等基本情况；

(二) 成片开发的必要性、主要用途和拟实现的功能；

(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、开发时序和年度实施计划;

(五) 落实耕地占补平衡、节约集约用地的措施;

(六) 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, 该比例一般应整体不低于 40%, 开发范围内已批准实施的公益性用地可以纳入公益性用地计算比例;

(七) 成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估;

(八) 成片开发的土地储备与供应计划。

**第十三条** 编制成片开发方案时, 可采取座谈会、听证会、书面征求意见、问卷调查、民意调查等多种方式, 广泛听取人大代表、政协委员、有关专家学者和社会公众的意见。市州、县(市)自然资源主管部门应对成片开发方案的公共利益性、科学合理性、开发必要性等进行审查。

**第十四条** 编制成片开发方案时, 应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。

**第十五条** 有下列情形之一的, 不得申请成片开发:

(一) 涉及占用永久基本农田的;

(二) 涉及占用生态保护红线、自然保护地的;

(三) 市县区域内批而未供土地规模超过该地区近 3 年平均供地量 2 倍的;

(四) 闲置土地规模超过该地区近 3 年平均供地量 0.5 倍的;

(五) 土地开发利用率低于 60% 的园区片区、土地利用效率低下的城市新区片区;

(六) 已批准实施的成片开发连续 2 年未完成方案安排的年度实施计划或者前 2 年完成土地征收规模未达到成片开发区域 70% 的。

**第十六条** 市州、县(市)人民政府可以对年度实施计划进行调整,调整的项目应纳入当地国民经济和社会发展规划,调整后的年度实施计划报省自然资源厅备案。涉及成片开发范围调整的,按申报程序重新报批。年度实施计划与成片开发范围原则上只能调整一次。

#### 第四章 审批程序

**第十七条** 成片开发方案审批流程:

(一) 市州、县(市)人民政府及有用地报批权限的园区管委会将辖区内成片开发方案报省自然资源厅审查;

(二) 省自然资源厅组织专家进行论证和审查,根据论证审查结果出具审查报告,报省人民政府审批;

(三) 成片开发方案经省人民政府批准后,由省自然资

源厅向相关人民政府（管委会）出具成片开发方案批复文件。

**第十八条** 各市州、县（市）自然资源主管部门根据省人民政府批准的成片开发方案分批次申报项目用地。省自然资源厅在用地审批过程中，按照批准的成片开发方案确定的开发时序进行审查，通过全省土地征收成片开发数据库对各地上报项目用地规模予以核销，超过成片开发方案批准规模的，原则上不予审批用地。

## 第五章 监督检查

**第十九条** 省自然资源厅建立批后监管机制，采取“双随机、一公开”抽查方式，将各地成片开发方案实施情况纳入监督管理，结合建设用地审批系统、建设用地批后监管系统、卫星影像等手段，对成片开发方案实施情况开展定期或不定期抽查。对存在违法违规行为的，视具体情况采取通报批评、限期整改、暂停审批等措施。

**第二十条** 监管内容主要包括：

（一）成片开发年度计划落实情况，包括成片开发方案的用地报批、土地征收、土地储备、土地供应等情况；

（二）成片开发工作合法合规情况，包括成片开发方案未经批准擅自开展土地征收行为、超批准范围开展土地征收、未按照批准建设内容进行开发以及成片开发范围内违法违规建设等情形。

## 第六章 附则

**第二十一条** 本暂行办法自公布之日起施行,有效期2年。

### 查勘管理 章正第

第二十条 自然资源主管部门应当建立自然资源调查监测体系,开展自然资源调查监测,建立自然资源调查监测数据库,实现自然资源调查监测数据共享。自然资源主管部门应当建立自然资源调查监测质量管理体系,开展自然资源调查监测质量检查,确保自然资源调查监测数据真实、准确、完整。自然资源主管部门应当建立自然资源调查监测数据更新制度,及时更新自然资源调查监测数据。

### 信息公开 第十二条

第二十一条 自然资源主管部门应当依法公开自然资源调查监测数据,提高自然资源调查监测数据透明度。自然资源主管部门应当建立自然资源调查监测数据公开制度,明确自然资源调查监测数据公开的范围、方式、程序等。自然资源主管部门应当建立自然资源调查监测数据公开质量检查制度,确保自然资源调查监测数据公开质量。

**公开方式:** 主动公开

抄送: 各市州、县市区自然资源主管部门。

湖南省自然资源厅办公室 2021年12月2日印发