

川自然资办发〔2021〕8号

四川省自然资源厅办公室
关于印发《四川省土地征收成片开发方案编制技术指引（试行）》（2021年4月调整版）的通知

市（州）、县（市、区）自然资源主管部门：

鉴于《土地利用总体规划（2006—2020年）》到期，结合成片开发方案省级专家论证评审会相关意见建议，为贯彻落实《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号）精神，省厅对《四川省土地征收成片开发方案编制技术指引（试行）》（川自然资办发〔2020〕34号）涉及规划和负面清单的内容进行了完善更新，并形成《四川省土地征收成片开发方案编制技术指引（试行）》（2021年4月调整版），现予印发。

2021年起上报的成片开发方案按照调整后的技术指引编制，原《四川省土地征收成片开发方案编制技术指引（试行）》（川自然资办发〔2020〕34号）废止。同时，2021年起上报的成片开发报件需单独组卷，不与非成片开发地块混报。成片开发负面清单由厅自然资源开发利用处负责每季度向市（州）自然资源主管部门印送。

四川省自然资源厅办公室

2021年4月22日

四川省土地征收成片开发方案
编制技术指引
(试行)

四川省自然资源厅

2021年4月

目 录

- 一、土地征收成片开发方案请示参考格式
- 二、土地征收成片开发方案参考格式
- 三、土地征收成片开发方案报批材料清单

****市（州、县）人民政府**

关于审核批准市（州）**县（市、区）**片区**

土地征收成片开发方案的请示

省人民政府：

因公共利益需要，我市（州、县）拟对**市（州）**县（市、区）**片区、**片区实施成片开发建设并依法征收农民集体所有土地，**片区拟以**批次报批、**片区拟以**批次报批**。

依据《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）等规定，我市（州、县）组织编制了**片区、**片区土地征收成片开发方案(详见附件)。片区土地征收成片开发方案符合**县（市、区）国民经济和社会发展规划、符合**县（市、区）国土空间规划[或符合**县（市、区）土地利用总体规划和城乡规划/符合**县（市、区）国土空间规划近期实施方案/符合在编**县（市、区）国土空间总体规划，承诺在土地报批时，编制规划指标落实方案和规划选址方案；]符合专项规划。符合部省规定的成片开发标准，已纳入国民经济和社会发展年度计划。我市（县）承诺，本方案用地布局及规模，将按要求纳入正在编制的规划期至2035年的国土空间规划，并位于城镇开发边界内的集中建设区（国土空间规划批准后取消）。方案编制充分听取了人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者的意见，并经成片开发范围内农村集体经济组织和农民同意。

现将《**市（州）**县（市、区）**片区土地征收成片开发方案》、《**市（州）**县（市、区）**片区土地征收成片开发方案》呈上，请予批准。

附件：1. 《**市（州）**县（市、区）**片区土地征收成片开发方案》

2. 《**市（州）**县（市、区）**片区土地征收成片开发方案》

**市（州、县）人民政府
年 月 日

[注：县（市、区）一个相对集中的区域编制一个方案，县（市、区）多个方案可以一个请示上报，涉区的方案由区编制，以市（州）请示上报]

市（州）县（市、区）**片区 土地征收成片开发方案

编制单位：（盖章）*市（州）*县（市、区）人民政府

编制时间：20**年**月

目 录

一、编制原则.....	10
二、编制依据.....	10
三、土地征收成片开发区基本情况.....	10
(一) 区域概况.....	10
(二) 位置、面积和范围.....	10
(三) 实施周期.....	11
(四) 基础设施条件.....	11
(五) 生态环保条件.....	12
四、必要性分析.....	12
五、主要用途和实现的功能.....	12
六、拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划.....	13
七、合规性分析.....	13
(一) 国土空间规划.....	13
(二) 国民经济和社会发展规划、年度计划.....	14
(三) 公益性用地比例.....	14
(四) 永久基本农田.....	15
(五) 批而未供或闲置土地情况.....	15
(六) 开发区土地利用效率情况.....	15
(七) 已批准土地征收成片开发方案实施情况.....	15
八、土地利用效益评估.....	15
(一) 经济效益.....	16
(二) 社会效益.....	16
(三) 生态效益.....	16

九、征求意见情况.....	16
(一) 征求集体经济组织和村民意见.....	16
(二) 听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见.....	16
十、结论.....	17
十一、附件.....	17
附件 1. 位置、范围和集体经济组织分布图.....	18
附件 2. 开发范围坐标成果表.....	18
附件 3. 拟建项目及用途布局图.....	18
附件 4. 土地利用总体规划和城乡规划/国土空间规划套合图/规划指标布局图.....	18
附件 5. 国民经济和社会发展规划、年度计划材料.....	19
附件 6. 202*年*季度暂停批准成片开发名单.....	19

****市（州）**县（市、区）**片区土地征收 成片开发方案**

一、编制原则

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。

[注：可另起段落对此原则进一步细化]

二、编制依据

- （一）《中华人民共和国土地管理法》；
- （二）《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）；
- （三）**[规划、环保等其他依据]

三、土地征收成片开发区基本情况

（一）区域概况

[区域概况表述与项目相关的情况]

- 1. 自然地理。**。
- 2. 社会经济。**。
- 3. 土地利用。**。
- 4. 城乡发展。**。
- 5. 其他情况。**。

（二）位置、面积和范围

本方案共**个开发地块，涉及**省级/国家级开发区[或：不

涉及省级和国家级开发区]。根据实地勘测调查，本方案拟用地总面积**公顷，其中：农用地**公顷（其中：耕地**公顷、园地**公顷、林地**公顷、牧草地**公顷，其他农用地**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷；涉及**市（州）**县（市、区）**乡（镇、街道）**村（社区）**组（社）、**组（社），共**个乡（镇、街道）**个村（社区）**个组（社）[组（社）用阿拉伯数字]。位置、范围和集体经济组织分布图见附件1、开发范围坐标成果表见附件2。

地块位置、面积统计表

单位：公顷

地块名称	位置	面积
地块 01	**乡镇**组（社）、**组（社）	
地块 02		
合 计		

（三）实施周期

综合考虑当地社会经济发展状况等因素，本方案实施周期为**年（20**年-20**年）。

（四）基础设施条件

[基础设施条件表述与项目相关的情况]

1. 交通条件。**。
2. 供排水条件。**。
3. 供电条件。**。

**[其他条件，如供气条件、通信网络条件等]。

（五）生态环保条件

**[片区开发是否涉及环境敏感因素；是否存在已有的污染企业；是否存在污染情况不适宜开发，若存在，是否拟定了措施；是否涉及环境保护带，是否涉及生态保护红线、自然保护区、自然地等]。

四、必要性分析

**[可表述当地经济社会发展水平适应情况,实施的时机与条件情况,土地供求关系等]。

五、主要用途和实现的功能

本方案主要用途为**、**[根据实际情况列 1-2 个主要用途]。**用途用地**公顷、实现**功能，**用途用地**公顷、实现**功能，**用途用地**公顷、实现**功能。拟建项目及用途布局图具体见附件 3。

地块用途、面积及实现功能统计表

单位：公顷

地块名称	用途	拟用地面积	实现功能	备注
地块小计				
地块小计				
合计				

注：1. 若地块有多种用途和多种功能，应分别说明用途和功能的面积，地块每行独立填写，不要合并。

2. 用途名使用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》中的二级类（有三级类的用三级类）。

六、拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划

本方案拟安排项目**个，其中**用途项目**个、**用途项目**个。实施周期为 20**年-20**年，**年内实施完毕，其中：20**年实施项目**个、实施面积**公顷、完成比例*. **%，20**年实施项目**个、实施面积**公顷、完成比例*. **%。具体见附件 3。

拟安排建设项目、开发时序和年度实施计划统计表

单位：公顷

项目名称	用途	所在地块	总用地面积	20**年		20**年		...
				完成面积	比例	完成面积	比例	
合计								

注：1. 可横向制表，用途应与《地块用途、面积及实现功能统计表》一致，完成面积和比例指各项目独立的完成面积和比例。

2. 项目名称要具体，禁止类项目不得列入，拟采用划拨方式的应确定详细名称，拟采用有偿使用的可表述为**[位置]**类别项目。

七、合规性分析

（一）国土空间规划

本方案位于城镇开发边界内的集中建设区。符合**县（市、区）国土空间规划[或符合**县（市、区）土地利用总体规划和城乡规划/符合**县（市、区）国土空间规划近期实施方案/符合在编**县（市、区）国土空间总体规划，承诺在土地报批时，编制规划指标落实方案和规划选址方案。]我县（市、区）承诺，本方案用地布局及规模，将按要求纳入正在编制的规划期至 2035

年的国土空间规划，并位于城镇开发边界内的集中建设区（国土空间规划批准后取消）。符合**、**专项规划。具体见附件4。

（二）国民经济和社会发展规划、年度计划

本方案符合**县（市、区）国民经济和社会发展规划，拟定的年度实施计划和开发时序符合国民经济和社会发展年度计划。承诺纳入方案计划期内新编制的国民经济和社会发展规划、各年度国民经济和社会发展计划。相关证明材料具体见附件5。

（三）公益性用地比例

根据用途分区和建设项目安排，本方案拟用地面积**公顷，其中公益性用地**公顷，占总用地面积*.*%，符合自然资规〔2020〕5号文公益性用地占比一般不低于40%的规定。

公益性项目用地统计表

单位：公顷

序号	项目名称	涉及地块	公益类别	用地面积	用地比例	备注
合计					*.*%	

注：1. 公益类别填写用A、B、C、D、E符号表示，其中：A—军事、外交用地；B—能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施用地；C—科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业用地；D—扶贫搬迁、保障性安居工程建设用地；E—其他公益性用地；其他公益用地在备注栏填写公益用途。

2. 公益性用地认定参见《土地管理法》《城市用地分类与规划建设用地标准》《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》等规定。

（四）永久基本农田

本方案不占用永久基本农田。[注：含划定及补划]

（五）批而未供或闲置土地情况

根据自然资源厅**年**月**日发布的暂停批准成片开发方案名单，本方案所在**县（市、区）不存在大量批而未供或闲置土地情况。202*年*季度暂停批准成片开发名单见附件 6。

（六）开发区土地利用效率情况

根据自然资源厅**年**月**日发布的暂停批准成片开发方案名单，本方案所在**县（市、区）不存在开发区土地利用效率低下情况。202*年*季度暂停批准成片开发名单见附件 6。

（七）已批准土地征收成片开发方案实施情况

涉及已批准成片开发方案的表述为：**市（州、县）已批准的土地征收成片开发方案均按年度计划完成实施（或**个已按年度计划完成实施，**个未按年度计划完成实施，已连续延迟**年，未超过两年），符合自然资规〔2020〕5号文关于实施年度计划的规定。

已批准成片开发方案实施进度统计表

单位：公顷

方案名称	用地总面积	已实施面积	已实施比例	是否符合年度计划	年度计划延迟原因

不涉及批准成片开发方案的表述为：**市（州、县）无已批准的土地征收成片开发方案。

八、土地利用效益评估

[应结合开发片区项目实际表述，建议每条不应少于1页]

(一) 经济效益

******[采用定性和定量表述，可参考建设用地产出率、建设用地投资密度、单位工业规模以上工业产值、外来投资到位资金、产品进出口总额等指标]。

(二) 社会效益

******[采用定性和定量表述，可参考地均从业人数、新增就业人口、人均居住用地、人均公益性用地、居民幸福指数等指标]。

(三) 生态效益

******[采用定性和定量表述，可参考人均公共绿地面积、绿地覆盖率、污水处理率、垃圾粪便无害化处理率、废气处理率、PM2.5达标天数、万元能耗等指标]。

九、征求意见情况

(一) 征求集体经济组织和村民意见

本方案已征求成片开发范围涉及的**市（州）**县（市、区）的**个乡镇（镇、街道）**个村（社区）的**个集体经济组织的意见，同意的比例为*.*%-*.*%，均达到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的规定，其中：**个为村民会议成员同意、**个为村民会议村民代表同意。

(二) 听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见

20**年**月**日，**市（州、县）政府组织听取了人大代表、政协委员、社会公众和[可选择：土地、规划、经济、法律、

环保、产业等]有关专家学者的意见，经充分讨论，同意本方案。

十、结论

市（州）县（市、区）**片区土地征收成片开发方案符合国民经济和社会发展规划、符合**县（市、区）国土空间规划[或符合**县（市、区）土地利用总体规划和城乡规划/符合**县（市、区）国土空间规划近期实施方案/符合在编**县（市、区）国土空间总体规划，承诺在土地报批时，编制规划指标落实方案和规划选址方案。]符合专项规划，我县（市、区）承诺，本方案用地布局及规模，将按要求纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划，并位于城镇开发边界内的集中建设区（国土空间规划批准后取消）。已纳入国民经济和社会发展年度计划，符合部省规定的标准，做到了保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地、保护生态环境，能够促进经济社会可持续发展。

十一、附件

1. 位置、范围和集体经济组织分布图
2. 开发范围坐标成果表
3. 拟建项目及用途布局图
4. 国土空间总体规划/土地利用总体规划和城乡规划/国土空间规划近期实施方案套合图/规划指标布局图
5. 国民经济和社会发展规划、年度计划材料
6. 202*年*季度暂停批准成片开发名单

片区土地征收成片开发方案附件说明

附件 1. 位置、范围和集体经济组织分布图

说明：可在交通图、行政区划图等底图上制作，叠加主要地物要素作为参考。标注方案名称、用地范围、乡镇村组名称、行政界、交通、地物、地名、图例、指北针、制图单位、比例尺、制图日期等要素。图幅过大的应编制总图及分幅图。

附件 2. 开发范围坐标成果表

说明：2000 国家大地坐标系。标注方案名称、地块名称、地块面积、X 坐标（7 位）、Y 坐标（8 位）、边长（3 位小数）等要素。

附件 3. 拟建项目及用途布局图

说明：底图应叠加主要地物要素作为参考。标注方案名称、用地范围、用途名称、用途界线、项目名称、图例、指北针、制图单位、比例尺、制图日期等要素。用途和项目图上无法标注的可以采用在图上编号，放入表格进行标注，表格内容应包括编号、用途、拟建项目等。图幅过大的应编制总图及分幅图。

附件 4. 国土空间总体规划套合图/土地利用总体规划和城乡规划/国土空间规划套合图/规划指标布局图（以下四选一）

1. 符合国土空间总体规划套合图（按今后相关标准制定）
2. 符合土地利用总体规划和城乡规划

土地利用总体规划套合图在土地利用总体规划图基础上编制，2000 国家大地坐标系。标注方案名称、用地范围、图廓、图

廓坐标、制图单位、比例尺、坐标系、图例；总用地、农用地、耕地、建设用地、未利用地面积等要素。图幅过大的应编制总图及分幅图。

城乡总体规划套合图在城乡总体规划图的基础上编制，2000国家大地坐标系。标注方案名称、用地范围、图廓、图廓坐标、制图单位、比例尺、坐标系、图例等要素。图幅过大的应编制总图及分幅图。

城乡控制性详细规划套合图在城乡控制性详细规划图的基础上编制，叠加用途要素用于详规审查，2000国家大地坐标系。标注方案名称、用地范围、用途名称、用途界线、图廓、图廓坐标、制图单位、比例尺、坐标系、图例等要素。图幅过大的应编制总图及分幅图。

3. 符合国土空间规划或国土空间规划近期实施方案

国土空间规划套合图在国土空间规划（含近期实施方案）基础上编制，叠加用途要素用于审查，2000国家大地坐标系。标注方案名称、用地范围、用途名称、用途界线、图廓、图廓坐标、制图单位、比例尺、坐标系、图例等要素。图幅过大的应编制总图及分幅图。

4. 符合规划指标落实布局图

规划指标落实布局图格式参照土地利用总体规划套合图。

附件 5. 国民经济和社会发展规划、年度计划材料

说明：复印件盖鲜章，需通过县（市、区）人大决议。

附件 6. 202*年*季度暂停批准成片开发名单

四川省土地征收成片开发方案 报批材料清单

序号	材料名称	要 求
1	市（州、县）政府请示	纸质原件 1 份、电子 pdf 及 word。
2	土地征收成片开发方案	纸质原件 1 份、电子 pdf 及 word。 （正文及附件制作在一起，附件含：1. 位置、范围和集体经济组织分布图；2. 开发范围坐标成果表；3. 拟建项目及用途布局图；4. 国土空间总体规划/土地利用总体规划和城乡规划/国土空间规划套合图/规划指标布局图；5. 国民经济和社会发展规划、年度计划材料；6. 202*年*季度暂停批准成片开发名单。
3	开发范围坐标	电子报盘文本格式（文件名为方案全称，地块名为开发地块名称），2000 国家大地坐标系。
4	用途区矢量数据（面）	shape（文件名为方案全称，属性字段包括：地块名 PlotName、用途名 PurName、用途面积 PurArea、拟建项目清单 ProjList），2000 国家大地坐标系。

注：电子材料统一刻录光盘 2 份。