

川自然资发〔2022〕9号

四川省自然资源厅 关于进一步规范四川省土地征收成片开发方案 审查报批有关事项的通知

各市（州）、县（市、区）自然资源主管部门：

为进一步规范我省土地征收成片开发方案的审查报批工作，依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《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）、《四川省自然资源厅关于贯彻执行〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（川自然资发〔2021〕1号）等文件精神，结合我省实际，现将有关事项通知如下。

一、进一步明确申报标准及流程

各地要对前期开展的土地征收成片开发方案报批工作进行梳理总结，认真参考《四川省土地征收成片开发方案编制技术指引（2022年3月版）》（附件1），进一步规范方案编制。《四川省土地征收成片开发方案编制技术指引（试行）》同时废止。其中，成片开发应位于国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建

设区，布局要考虑成片开发的科学性、必要性、可行性；成片开发范围内地块应相对完整，可包含拟征收土地和既有国有建设用地，土地征收成片开发方案面积原则上不得小于5公顷。各土地征收成片开发方案开发范围不得重叠。

符合成片开发公共利益情形的用地报件，须在已批准的土地征收成片开发方案范围内；无对应土地征收成片开发方案或超出土地征收成片开发方案范围的成片开发用地报件，四川省建设用地智能审批和管理正式系统将不予受理。成片开发用地报件须单独组卷，不与非成片开发地块混报。自然资源厅将于每月前10个工作日集中受理土地征收成片开发方案申报。

二、严格开展方案审查论证

自然资源厅将按照《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）相关规定，严格开展土地征收成片开发方案审查论证工作，厅耕保处、调查监测处、利用处、规划局、管制处等相关处（室、局）协同参与专家论证。土地征收成片开发方案提请厅务会议审议通过后，报省政府批准。

三、严格开展方案实施监管

各市（州）、县（市、区）自然资源主管部门应及时向当地人民政府报告土地征收成片开发工作要求及实施进度，推动进一步规范管理，严肃执行年度实施计划，推进区域成片开发，全力保障项目建设用地需求。

各市（州）自然资源主管部门应定期对所辖县（市、区）土地征收成片开发方案进行监督检查，每年度1月底前将本市（州）已取得批复的成片开发方案年度实施计划完成情况填入统计表（附件2），书面报送自然资源厅。自然资源厅将对土地征收成片开发方案的年度实施计划情况组织核实，结果作全省通报。

本通知自印发之日起实施。以往规定与本通知不一致的，以本通知为准。

- 附件：1. 四川省土地征收成片开发方案编制技术指引（2022年3月版）
2. **市（州）**年度土地征收成片开发方案实施情况统计表

四川省自然资源厅
2022年3月3日

附件 1

四川省土地征收成片开发方案 编制技术指引

四川省自然资源厅

2022 年 3 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

省政府：

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

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。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。

现将成片开发方案呈上，请予批准。

附件：**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：**市（州）**县（市、区）**片区中的“**片区”不宜使用行政区、行业、园区等具有指向性名称，建议使用地名。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.....	11
二、编制依据.....	11
三、土地征收成片开发区基本情况.....	11
(一) 区域概况.....	11
(二) 位置、面积和范围.....	12
(三) 实施周期.....	12
(四) 基础设施条件.....	12
(五) 生态环境条件.....	13
四、必要性分析.....	13
五、主要用途和实现的功能.....	13
六、拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划.....	14
七、合规性分析.....	15
(一) 国土空间规划.....	15
(二) 国民经济和社会发展规划、年度计划.....	15
(三) 基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例.....	16
(四) 永久基本农田.....	17
(五) 批而未供或闲置土地情况.....	17
(六) 开发区土地利用效率情况.....	17
(七) 已批准土地征收成片开发方案实施情况.....	17
八、土地利用效益评估.....	18
(一) 经济效益.....	18
(二) 社会效益.....	18
(三) 生态效益.....	18
九、征求意见情况.....	18
(一) 征求集体经济组织和村民意见.....	18
(二) 听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见.....	18

十、结论.....	19
十一、附件.....	19
附件 1. 位置、范围和拟建项目布局图.....	21
附件 2. 国土空间总体规划套合图/土地利用总体规划和城乡规划套合图/国土空间规划近期 实施方案套合图/规划指标落实方案和选址方案布局图.....	22
附件 3. 国民经济和社会发展规划、年度计划材料.....	24
附件 4. 核查占用自然保护地的说明.....	25
附件 5. 核查占用饮用水源保护区的说明.....	26
附件 6. 开发范围坐标成果表.....	27

****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）《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- （三）《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试）〉的通知》（自然资规〔2020〕5号）；
- （四）**[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（含既有国有建设用地**公顷[注：既有国有建设用地指已取得用地批复，为保持地块相对完整，位于本方案范围内的区域]），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、范围图见附件 1，开发范围坐标成果表见附件 6。

地块位置、面积统计表

单位：公顷

地块名	位置	面积
地块 01	乡（镇、街道）**村（社区）**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) 生态环境条件

**[影响片区开发的生态、环境、污染等情况，是否符合有关法律法規要求，是否拟定了措施]。

本方案不涉及占用生态保护红线；不涉及占用自然保护区/涉及占用**自然保护区，已取得**[批准林草部门]的同意意见 (**[文号])；经**[当地林草部门]核查 (**[文号])，不涉及占用自然保护地/涉及占用**自然保护地，已取得**[批准林草部门]的同意意见 (**[文号])；经**[当地环保部门]核查 (**[文号])，本方案不涉及占用饮用水源保护区/涉及占用**饮用水源保护区，已取得**[批准环保部门]的同意意见 (**[文号])。证明文件见附件 4、5。

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，规划指标、年度计划指标、耕地占补平衡指标可行性等]。

五、主要用途和实现的功能

本方案依据国土空间规划/城乡规划/国土空间规划近期实

施方案/在编国土空间总体规划确定用途分区，主要用途为**、**[根据情况列 1-2 个主要用途]。

用途、面积及实现功能统计表

单位：公顷

用途名	拟用地面积	实现功能	备注
合 计			

注：用途名不重复，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。

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。项目符合国家产业政策和供地政策，不属于《禁止用地项目目录》《限制用地项目目录》中对应项目，不属于行业限制准入类项目，不属于长江经济带发展负面清单项目，不属于“两高”项目，符合相关政策和环保要求（或：属于“两高”项目，但符合相关政策和环保要求，相关证明材料详见附件*）。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*.*%。拟建项目布局图见附件 1。

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	用途名	是否涉及既有国有建设用地	符合国家相关产业用地政策				总用地面积	20**年		20**年		……
			是否为禁止、限制类建设项目	是否属于行业限制类项目	是否属于“两高”项目[注：选“是”需提供相关材料]	是否属于其他限制准入类项目（如长江经济带负面清单等）		完成面积	比例	完成面积	比例	
		是/否	是/否	是/否	是/否	是/否						
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，比例采用百分比，保留1位小数。
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。
3. 既有国有建设用地开发时序填报至本方案第1个年度。

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，具体见附件2。符合**、**专项规划。

（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第**个五年规划，拟定的年度实施计划和开发时序符合 20**年国民经济和社会发展规划。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规划。相关证明材料具体见附件 3。

（三）基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例

根据用途分区和建设项目安排，本方案拟用地面积**公顷，其中基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地**公顷，占总用地面积*.*% [保留 1 位小数]，符合自然资规〔2020〕5 号文件中基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地占比一般不低于 40% 的规定。

基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地用地统计表

单位：公顷

序号	项目名称	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. 基础设施、公共服务设施以及其他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。

3. 比例采用百分比，保留 1 位小数。

（四）永久基本农田

经与永久基本农田保护图叠加分析，本方案不占用永久基本农田。[注：含划定及补划]

**[永久基本农田套合图]

（五）批而未供或闲置土地情况

根据自然资源厅发布的**年**季度暂停受理成片开发方案名单，本方案所在**县（市、区）不存在大量批而未供或闲置土地情况。

（六）开发区土地利用效率情况

根据自然资源厅发布的**年暂停受理成片开发方案名单，本方案所在**县（市、区）不存在开发区土地利用效率低下情况。

（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]

（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，**个为村民会议同意、**个为村民代表会议同意，同意的比例为*.*%-*.*% [保留 1 位小数]，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。

（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。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、范围和拟建项目布局图
2. 国土空间总体规划套合图/土地利用总体规划和城乡规划套合图/国土空间规划近期实施方案套合图/规划指标落实方案和选址方案布局图
3. 国民经济和社会发展规划、年度计划材料

4. 核查占用自然保护地的说明
5. 核查占用饮用水源保护区的说明
6. 开发范围坐标成果表

土地征收成片开发方案附件说明

附件 1. 位置、范围和拟建项目布局图

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、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。分总图和分幅图编制，总图为示意图，重点标注位置、范围，可不标注比例尺，分幅图重点标注项目布局，分幅图要按规范的比例尺编制，一般为 1：1000-1：10000。

附件2. 国土空间总体规划套合图/土地利用总体规划和城乡规划套合图/国土空间规划近期实施方案套合图/规划指标落实方案和选址方案布局图

以下4选1:

1. 国土空间总体规划套合图（按今后相关标准制定）

2. 土地利用总体规划和城乡规划套合图

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. 国土空间规划近期实施方案套合图

国土空间规划套合图在国土空间规划（含近期实施方案）基

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. 符合规划指标落实方案和选址方案布局图

符合在编国土空间规划的提供规划指标落实方案和选址方案布局图，格式参照土地利用总体规划套合图。标明有条件建设区、限制建设区、超原土地利用总体规划城镇开发边界区域的指标来源，涉及禁止建设区的除标明指标来源外，还需结合第三次土地调查成果在图上说明现状、占用的理由以及承诺纳入国土空间规划城镇开发边界内的集中建设区等相关情况。

附件 3. 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。规划和计划附封面、目录及相关正文页。以项目形式列入规划、计划的应编制项目和规划、计划对应情况说明。

附件 4. 核查占用自然保护地的说明

****[林草主管部门]** **关于核查**土地征收成片开发方案** **占用自然保护地的说明**

自然资源厅[或：市（县、区）政府]：

经核查，**土地征收成片开发方案不涉及占用我市（县、区）境内各级各类自然保护地。

[占用的表述为：经核查，**土地征收成片开发方案涉及占用我市（县、区）境内**自然保护地**公顷，其中核心区**公顷，一般控制区**公顷，已取得**（林草主管部门）出具的同意意见（**〔202*〕**号），符合自然保护地管理的相关规定。]

特此说明。

*****（林草主管部门）**

****年**月**日**

附件 5. 核查占用饮用水源保护区的说明

****[环保主管部门]** **关于核查**土地征收成片开发方案** **占用饮用水源保护区的说明**

自然资源厅[或：市（县、区）政府]：

经核查，**土地征收成片开发方案不涉及占用我市（县、区）境内各级各类饮用水源保护区。

[占用的表述为：经核查，**土地征收成片开发方案涉及占用我市（县、区）境内**饮用水源保护区**公顷，已取得**（环保主管部门）出具的同意意见（**〔202*〕**号），符合饮用水源保护区管理的相关规定。]

特此说明。

***（环保主管部门）

年月**日

附件 6. 开发范围坐标成果表

说明：采用电子报盘格式，2000 国家大地坐标系。X 坐标（7 位）、Y 坐标（8 位）、边长（3 位小数）等要素。确保开发范围坐标成果表数据与提交的 txt 数据一致，格式示例如下。

开发范围坐标成果表
[属性描述]
坐标系=2000 国家大地坐标系
几度分带=3
投影类型=高斯克吕格
计量单位=米
带号=35
精度=0.001
转换参数=0,0,0,0,0,1
[地块坐标]
1394,709.4706,地块 01,地块 01,面,,,,@
J1,1,3234762.386,35396859.774
J2,1,3234732.005,35396847.054

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。
2	土地征收成片开发方案	纸质原件 1 份、电子 pdf 及 docx。 （正文及附件制作在一起，附件含：1. 位置、范围和拟建项目布局图；2. 国土空间总体规划套合图/土地利用总体规划和城乡规划套合图/国土空间规划近期实施方案套合图/规划指标落实方案和选址方案布局图；3. 国民经济和社会发展规划、年度计划材料；4. 核查占用自然保护地的说明；5. 核查占用饮用水源保护区的说明；6. 开发范围坐标成果表。）
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。

注：电子材料统一刻录光盘 2 份。光盘内只放入 1 个方案的文件夹，结构及命名规则为：

- 方案全称[文件夹]
1. 政府请示[文件夹]
 - 关于**的请示.pdf
 2. 土地征收成片开发方案[文件夹]
 - **[方案全称].docx[不含附件]
 - **[方案全称].pdf[含全部附件]
 3. 开发范围[文件夹]
 - **[方案全称].txt

附件 2

市（州）年度土地征收成片开发方案实施情况统计表

单位：公顷

序号	县（市、区）	土地征收成片开发方案实施计划							土地征收成片开发方案实施情况（范围内批复用地）							是否延误	已连续延误时间（年）					
		编制年度	方案名称	批复文号	总面积	计划年度	年度计划实施面积	累计计划实施面积	累计计划实施比例	批次用地或单独选址项目名称	批复文号	范围内批复面积	合计批复面积	累计批复面积	未实施面积			累计实施比例				
1	2020年								既有													
									新增													
									2021年													
									2022年													
									2023年													
									...													
2																						

注：1. 计算公式：总面积=各年度计划实施面积之和，累计计划实施面积=截至当年各年度计划实施面积之和，累计计划实施比例=累计计划实施面积/总面积，累计批复面积=截至当年各年度批复面积之和，未实施面积=总面积-累计批复面积；累计实施比例=累计批复面积/总面积

2. 实施比例保留 1 位小数 (*.*%)，累计实施比例>=计划实施比例，则未延误

3. 既有指在成片开发方案年度计划之前已取得用地批复的国有建设用地，成片开发范围内存在既有国有建设用地的，填入成片开发方案年度计划第 1 年的实施情况中

制表单位（盖章）：

填表人（签字）：

填表日期： 年 月 日

