

# 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）》的通知

川自然资办发〔2020〕34号

各市（州）、县（市、区）自然资源主管部门：

现将《四川省土地征收成片开发方案编制技术指引（试行）》印发，请各地参照执行。

四川省自然资源厅办公室

2020年12月30日

## 四川省土地征收成片开发方案

### 编制技术指引

（试行）

### 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\*\*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\*\*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，拟以\*\*、\*\*批次报批。

依据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正案）、《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、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，以及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。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）\*\*片区土地征收成片开发方案》呈上，请予批准。

附件：《\*\*市（州、县）\*\*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）

# **\*\*市（州、县）\*\*片区土地征收**

## **成片开发方案**

编制单位：（盖章）\*\*市（州、县）人民政府

编制时间：20\*\*年\*\*月

### **目 录**

**一、编制原则 7**

**二、编制依据 7**

**三、土地征收成片开发区基本情况 7**

**（一）位置、面积和范围 7**

**（二）实施周期 8**

**(三) 基础设施条件 8**

**四、必要性分析 8**

**五、主要用途和实现的功能 8**

**六、拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划 9**

**七、合规性分析 9**

**(一) 国土空间规划 9**

**(二) 国民经济和社会发展规划、年度计划 9**

**(三) 公益性用地比例 10**

**(四) 永久基本农田 10**

**(五) 已批准土地征收成片开发方案实施情况 10**

**八、土地利用效益评估 11**

**(一) 经济效益 11**

**(二) 社会效益 11**

**(三) 生态效益 11**

**九、征求意见情况 11**

**(一) 征求集体经济组织和村民意见 11**

**(二) 听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见 12**

**十、结论 12**

**十一、附件 12**

**附件 1.位置、范围和集体经济组织分布图 13**

**附件 2.开发范围坐标成果表 13**

**附件 3.拟建项目及用途布局图 13**

**附件 4.土地利用总体规划、城乡规划套合图件 13**

**附件 5.国民经济和社会发展规划、年度计划材料 14**

**\*\*市(州、县)\*\*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。

## 二、编制依据

（一）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正案）

（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、土地征收成片开发区基本情况

（一）位置、面积和范围

本方案含\*\*[具体名称]地块、\*\*地块，共\*\*个开发地块，地块\*\*位于\*\*乡（镇、街道）、地块\*\*位于\*\*乡（镇、街道）；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。按地块分，\*\*地块面积\*\*公顷，\*\*地块面积\*\*公顷。本方案涉及\*\*市（州）\*\*县（市、区）\*\*乡（镇、街道）\*\*村（社区）\*\*组（社），\*\*，共\*\*个乡（镇、街道）\*\*个村（社区）\*\*个组（社）。具体见附件1、附件2。

（二）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）。

（三）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]。

#### 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\*\*，其中：\*\*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：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。

#### 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、其中\*\*用途项目\*\*个。计划实施周期为 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：可横向制表，用途统计应与《地块用途、面积及实现功能统计表》一致。

## 七、合规性分析

### （一）国土空间规划

本方案应位于国土空间规划城镇开发边界内的集中建设区。国土空间规划批准前，承诺本方案获批后，作为编制国土空间规划的重要资料，一次性纳入国土空间规划；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规划年度计划。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《中华人民共和国土地管理法》《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）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），符合自然资源部（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	实际实施比例	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

### （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，均达到三分之二以上村民（或村民代表）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[土地、规划、经济、法律、环保、产业等]相关专家学者的意见，经充分讨论，同意本方案。

## 十、结论

\*\*市（州、县）\*\*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、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，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. 土地利用总体规划、城乡规划套合图件
5. 国民经济和社会发展规划、年度计划材料

[注：空间规划批复后，附件 4 换为国土空间规划套合图]

## 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、影像图、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。

### 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。

### 附件 4. 土地利用总体规划、城乡规划套合图件

说明：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。

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。

城乡详细规划套合图在城乡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。

### 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。

## 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. 土地利用总体规划、城乡规划套合图件；5. 国民经济和社会发展规划、年度计划材料。
3	开发范围坐标	电子报盘文本格式（文件名为方案名称，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（文件名为方案名称，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。