

陕西省土地征收成片开发标准实施细则

第一章 总则

第一条为了规范全省土地征收成片开发工作，严格保护耕地，加强土地征收管理，有序推进成片开发工作，保障全省经济社会发展用地，切实维护被征地农民的合法权益，根据《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》等法律法规和《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）等有关规定要求，结合我省实际，制定本细则。

第二条全省范围内土地征收成片开发（以下简称成片开发）工作，适用本细则。

第三条本细则所指成片开发，是指在国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，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。

第四条成片开发应当坚持新发展理念，以人民为中心，正确处理开发与保护的关系，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，促进地方经济社会高质量发展。

第五条县（市、区）人民政府是成片开发的责任主体，负责本行政区成片开发的方案编制、申报和实施。

省级（含）以上开发区（含新区、高新区、经开区等）管委会，经上一级人民政府授权或委托具有行政和社会管理职能的，可参照县（市、区）人民政府职责，负责本开发区成片开发的方案编制、上报和实施，并按照程序报上一级地方人民政府审核。其他开发区按行政区划统一开展成片开发工作。

市级人民政府负责辖区内成片开发工作的组织协调和监督管理，并对下辖各县（市、区）人民政府报送的成片开发方案进行实质性审查，审查通过后报省人民政府审批。

第六条县（市、区）、开发区自然资源主管部门在县（市、区）人民政府（开发区管委会）的领导下，负责成片开发方案的编制、组织和管理工作，组织听取被征地农民和有关方面的意见，编制完成后报县（市、区）人民政府（开发区管委会）。

市级自然资源主管部门在市级人民政府的领导下，负责对县（市、区）人民政府送审的成片开发方案进行审核，审核通过后报市级人民政府。

省自然资源主管部门在省人民政府的领导下，制定全省成片开发的政策规定和技术标准，组织实施并监督检查全省的成片开发工作，对市级送审的成片开发方案进行审查，审查通过后报省人民政府审批。

第七条成片开发应当符合县(市、区)人民政府(开发区)国民经济和社会发展规划、国土空间规划。

第二章 方案编制

第八条县(市、区)、开发区自然资源主管部门根据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划及经济社会发展实际，编制成片开发方案，并纳入当地国民经济和社会发展年度计划。

成片开发区域应四至范围明确、界址点坐标清楚、土地权属明晰。相邻或相近的零星地块可就近纳入成片开发方案。不同成片开发方案的范围不得相互重叠。

依据国土空间规划确定的一个完整的成片开发方案范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的计划比例一般不低于40%。省级(含)以上开发区，公益用地比例可结合实际适当下调，但不得低于30%。

第九条申请成片开发时，报送的材料应当包含下列内容：

(一)成片开发请示和方案(文本、矢量数据、图件、表册等)；

(二)成片开发范围内农村集体经济组织意见和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的证明材料；

- (三) 向社会相关方面公开征求意见的情况及采纳情况;
- (四) 成片开发方案符合国民经济和社会发展规划的证明材料, 及纳入当地国民经济和社会发展年度计划的说明。

第十条 成片开发方案应包括下列内容:

- (一) 成片开发范围的位置、征收区域、面积、基础设施条件、公共服务设施以及其他公益性用地等基本情况及土地利用现状分析情况;
- (二) 成片开发的必要性、主要用途和实现的功能说明;
- (三) 成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划;
- (四) 公益性用地安排情况说明;
- (五) 拟落实耕地占补平衡、节约集约用地的措施;
- (六) 成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估材料。

第十一条 成片开发方案应当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。未经农村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, 不得申请成片开发。

第十二条 编制成片开发方案时, 应征求同级发展和改革、财政、生态环境、住房和城乡建设、农业农村、林业等相关

部门的意见，并充分听取人大代表、政协委员和有关专家学者以及社会公众的意见。

第十三条 成片开发方案实施期限原则上不超过5年。

第三章 方案审批

第十四条 成片开发方案审批流程包括：审核、审查、审批等环节。

(一) 审核：市级自然资源主管部门受市级人民政府委托，组织对县（市、区）人民政府（开发区管委会）上报成片开发方案的合法性、科学性、必要性和可行性进行全面审核。审核通过的，由市级人民政府报省人民政府，同时抄送省自然资源主管部门。

(二) 审查：省自然资源主管部门按照省人民政府安排，对申请的成片开发方案进行审查。主要对内容完备、要件齐全的成片开发方案开展合规性审查。符合报批条件的，邀请人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、环保、产业等相关方面的专家组成专家委员会，对成片开发方案的科学性、必要性和可行性进行论证。根据审查结果和论证结论出具审查报告，按程序报送省人民政府审批。不符合报批条件的，按照相关程序予以退件。

(三) 审批：成片开发方案经省人民政府审定批准后，按程序下达批复文件。

第十五条有下列情形之一的，不得批准成片开发方案：

- (一) 涉及占用永久基本农田的；
- (二) 县（市、区）区域内存在大量批而未供或者闲置土地，且 2009 年至成片开发前一年平均供地率低于 70% 的；
- (三) 各类开发区、城市新区土地利用效率低下的；
- (四) 已批准实施的成片开发连续两年未完成方案安排的年度实施计划，或批准方案实施期已满但未完成征收任务的；
- (五) 违反其他法律法规和有关部门政策规定的。

第四章 实施监督

第十六条县（市、区）人民政府（开发区管委会）应对已批准的成片开发方案按程序进行备案，并按照成片开发方案确定的拟征收区域、时序安排组织实施。

第十七条成片开发方案经省政府批准后，应当严格按照确定的范围和时序计划组织实施。因当地国民经济和社会发展年度计划、国土空间规划调整或者不可抗力等因素导致无法实施的，可按规定调整土地征收成片开发方案。成片开发方

案涉及地块变化的，调整方案应报省人民政府批准；调整仅涉及实施进度安排的，调整方案应报省自然资源厅备案。

已实施征收的地块不得调出，调整后公益用地比例应符合第八条中相关规定。同一成片开发方案原则上只允许调整1次。

第十八条各级地方人民政府（开发区管委会）督促发展改革、财政、自然资源、生态环境、住房和城乡建设、农业农村、林业等相关部门依据各自职责，协同做好成片开发相关工作，并加强对辖区内成片开发工作的监管，切实履职尽责。

第十九条监管内容包括：

（一）是否存在违反程序、弄虚作假或者以其他手段骗取批准成片开发方案的；

（二）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、土地征收等情况；

（三）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、超范围开展土地征收等情况。

第二十条对存在违规行为的，各级人民政府（开发区管委会）及相关行政主管部门按照职能分工，根据实际情况依法进行通报、督办、责令限期整改，并严肃追究相关人员责任。对涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第五章 附则

第二十一条国家法律法规或上级文件另有新规定的，从其规定。

第二十二条本细则自印发之日起30日后施行，有效期至2028年11月4日为止。《陕西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》（陕自然资规〔2022〕1号）同时废止。