

宁夏回族自治区土地征收成片开发标准 实施细则（试行）

为依法依规做好土地征收成片开发工作，依据《土地管理法》《土地征收成片开发标准》等法律法规，制定以下实施细则。

一、土地征收成片开发相关要求

本细则所称成片开发，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。为了公共利益的需要，确需征收农民集体所有的土地的，应依照法律、法规规定的批准权限和程序，由县级以上地方人民政府予以公告并组织实施。土地征收成片开发应符合以下要求：

（一）符合规划。土地征收成片开发，应当符合国民经济和社会发展规划和国土空间规划。

（二）节约集约。土地征收成片开发，应当符合节约集约用地要求，对城镇开发边界内集中建设区的闲置、空闲、低效的存量建设用地开展调查，优先利用存量土地，提高土地利用效率。

（三）集中连片。土地征收成片开发，应当确定在国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区，主要包括老

城区拓展、新城建设、城中村和城郊村改造、工业园区建设、科技园区建设、经济技术开发区建设等。

土地征收成片开发中可以包含一个或者多个完整的区片，原则应以主次干道或河流水系为界划定。一个完整的区片可由拟实施征收地块单独组成，也可由已完成征收地块与拟征收地块共同组成。

（四）维护权益。土地征收成片开发，应当充分听取被征地农民、农村集体经济组织意见，并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；实施征收阶段要严格执行土地征收程序和征地补偿标准，注重维护农民合法权益，做好征地信息公开，保障被征收土地农民的知情权、参与权、受益权、监督权。

二、土地征收成片开发方案编制

拟实施土地征收成片开发的，市、县人民政府应当按照《土地管理法》第 45 条规定，依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，组织编制土地征收成片开发方案，纳入当地国民经济和社会发展年度计划，并报自治区人民政府批准。市、县自然资源主管部门具体负责成片开发方案编制工作。

土地征收成片开发方案应当包括以下内容：

（一）成片开发的位置、土地面积、四至范围、权属状况和基础设施条件等基本情况。片区范围可以由已建成的区

域和待开发土地组成，也可以单独由待开发土地组成，待开发土地包括拟征收的集体土地和权属为国有的土地范围；基础设施条件包括片区以及周边现状开发建设、道路交通、市政基础设施、公共服务设施等建设情况。

（二）成片开发的必要性、主要用途和实现的功能。成片开发的必要性应从上位规划、城市空间发展方向、片区的区域职能定位、对外交通条件、现状建设基础条件、土地资源利用效率等方面进行论证。主要用途和实现功能要明确片区发展定位、建设目标、规模容量、主导功能、各类业态构成。

（三）成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划。区片内拟安排的建设项目，需经营性项目与公益性项目相配套，生产设施与生活设施、生态设施相配套；开发时序按照 2 年编制；年度实施计划需明确每年拟征收的区域、面积，并编制重点项目清单。

（四）依据国土空间规划确定的一个完整的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。区片内需要统一开发建设的交通、供排水、供热、供气、供电、通讯等基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地面积占片区总用地面积比例一般不低于 40%。

（五）成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。经济效益评估，主要从经济发展、GDP、产业拉

动等维度进行评估；社会效益评估主要从就业、教育、医疗、交通等社会民生等方面进行评估；生态环境效益评估从生态用地、绿化率、森林覆盖率、环境提升等多方面进行评估。

在编制成片开发方案时，应充分征求发展改革、工业和信息化、财政、生态环境、住房城乡建设、交通运输、农业农村、水利、文化和旅游等相关部门意见，并充分听取县级以上人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见。听取社会公众意见应通过网络、媒体、报纸等方式进行。

三、土地成片开发方案的申报和审查

（一）市县申报。土地成片开发方案原则上一年申报一次，由市、县人民政府向自治区人民政府申请，并上报以下材料：

- 1.市、县人民政府请示文件。
- 2.土地征收成片开发方案。
- 3.市、县自然资源部门组织人大代表、政协委员及相关专家学者对土地征收成片开发方案的论证意见。
- 4.纳入当年国民经济和社会发展年度计划情况。

（二）组织审查。自治区人民政府收到各地批准土地征收成片开发方案的申请后，转交自然资源厅办理。自然资源厅组建由自治区人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、环保、产业等方面的专家学者组成的专家库，并从专家库中随机抽取各领域专家组成专家组，对转办的土地征收

成片开发方案进行审查，出具审查意见。

有下列情形之一的，不予通过土地征收成片开发方案的审查：

- 1.涉及占用永久基本农田和生态保护红线。
- 2.市县区域内存在大量批而未供或闲置土地的。
- 3.土地成片开发方案内包含开发区、经济园区、商务集中区、工业园区等的，以上区域内已批准实施征收范围内供地率低的。
- 4.已批准实施征收的成片土地开发连续两年未完成方案安排的年度实施计划，或者前两年完成土地征收规模未达到70%的。

（三）上报批准。经专家审查通过的，由自然资源厅将审查意见报自治区人民政府，提请批准土地征收成片开发方案。

（四）上图入库。土地征收成片开发方案经自治区人民政府批准后，市、县自然资源部门将拟实施征收的成片开发土地范围坐标向自然资源厅报备，作为申报集体土地征收的审查依据。

四、土地征收成片开发的实施监管

（一）组织实施。各地按照土地成片开发方案确定的开发时序，按照以下要求，分批次上报农用地转用和土地征收：

- 1.拟申请土地征收前，市县人民政府严格按照《土地管

理法》第四十七条规定，履行征地报批前告知、现状调查及确认、听证、公告、社会稳定风险评估等程序。

2.完成上述前期工作后，市县人民政府方可提出土地征收申请，并按照土地管理法第四十六条规定，报由自治区人民政府批准。

3.自然资源厅按照《土地管理法》等法律法规，对市县人民政府上报的土地征收报件进行审查，符合规定的提出审查意见，提请自治区人民政府批准。

4.土地征收经自治区人民政府批准后，由市县人民政府予以公告并组织实施。

（二）监督检查。市县自然资源部门应当加强对辖区内土地征收成片工作的监管，切实履职尽责。自然资源厅将全面建立批后监管机制，将成片开发方案实施、用地报批、土地征收、土地供应等情况纳入执法监督管理，对土地征收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，根据实际情况进行预警、通报、督办、整改或立案查处。