

# 《宁夏回族自治区土地征收成片开发标准实施细则（试行）》和《宁夏回族自治区土地征收成片开发方案编制规范（试行）》 政策解读

## 一、起草背景

2020年1月1日开始实施的《土地管理法》第四十五条，明确了土地征收的公共利益范围：因军事和外交、政府组织实施的基础设施、公共事业、扶贫搬迁和保障性安居工程建设需要以及成片开发建设等六种情形，确需征收的，可以依法实施征收。其中第（五）款规定：“在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要土地的”可以依法征收农民集体所有土地。

2020年11月，自然资源部印发《土地征收成片开发标准（试行）》，对成片开发进行了定义，提出了工作原则，规定了实施程序。重点规定了以下3个方面，一是涉及土地成片开发的，由县级以上人民政府组织编制土地征收成片开发方案，报省级人民政府批准。二是规定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一

般不低于 40%。三是明确了涉及占用永久基本农田的、存在大量批而未供或者闲置土地的、土地利用效率低下的、连续两年未完成方案安排的年度实施计划的 4 类情形，不得批准成片开发方案。

为进一步规范土地征收成片开发工作，指导市、县人民政府编制土地征收成片开发方案，根据相关法律法规，结合我区实际，拟定了《宁夏回族自治区土地征收成片开发标准实施细则（试行）》（以下简称《实施细则》）和《宁夏回族自治区土地征收成片开发方案编制规范（试行）》（以下简称《编制规范》）。

## 二、起草依据

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）；

（2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正版）；

（3）《基本农田保护条例》（2011 年修订）；

（4）《节约集约利用土地规定》（2019 年修正版）；

（5）《宁夏回族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》（2014 年）。

（6）《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线〉的指导意见》（厅字〔2019〕48 号）；

（7）《中共中央办公厅 国务院〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见〉》（中发〔2019〕18 号）；

（8）《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护

的通知》(国土资规〔2018〕1号);

(9)《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》(自然资规〔2019〕1号);

(10)《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);

(11)《自然资源部国土空间用途管制司关于提供建设用地审查要点的函》(自然资用途管制函〔2020〕15号)。

### 三、起草过程

《实施细则》《编制规范》严格落实自然资源部《土地征收成片开发标准(试行)》各项要求,学习借鉴了云南、山东、浙江等兄弟省做法,确保政策层面依法依规,技术层面满足市县方案编制、自治区审查批准的要求。《实施细则》和《编制规范》征求了各市县意见,征求意见过程中共收集意见建议13条,采纳8条。2020年1月22日,通过自然资源厅第3次厅务会会议审查,通过自治区司法厅合法性审查后,由自治区人民政府同意实施。

### 四、主要内容

《实施细则》包括三部分内容。第一部分“土地征收成片开发相关要求”提出了土地征收必须符合规划、节约集约、集中连片和维护权益的要求。第二部分“土地征收成片开发方案编制”明确土地成片开发方案编制的主体和编制内容。由于市县人民政府是实施土地征收行为的责任主体,因此,

土地征收成片开发方案由市县人民政府组织相关部门编制，内容必须涵盖自然资源部《标准》所提出的基本部分内容，如无特殊情况，公益性比例不低于《标准》要求的40%。第三部分“土地成片开发方案的申报和审查”，明确市县人民政府按要求编制土地征收成片开发方案后报自治区人民政府，转自然资源厅组织人大代表、政协委员和土地、规划、经济等方面专家进行审查，出具审查意见，提请自治区人民政府批准。第四部分“土地征收成片开发的实施监督”明确纳入土地征收成片开发方案的拟实施用地，须严格按照《土地管理法》第四十七条履行征地批准前的告知、现状调查等6个法定程序；明确土地征收成片开发工作中的监督检查内容和方式。

《编制规范》是土地征收成片开发方案编制的技术指南，共包括正文和附录2部分。正文分为12条，提出方案编制的总则、重点概念的名词解释、需执行的法律法规和技术规范、编制原则、编制主体、编制时限和编制单元等。附录部分明确了需编写的数据表格的样式和内容等。