

云南省土地征收成片开发实施细则（试行）

第一章 总则

第一条 为规范土地征收成片开发行为，促进地方经济社会可持续发展，根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条、《土地征收成片开发标准（试行）》有关规定，结合云南省实际制定本细则。

第二条 全省范围内土地征收成片开发工作，适用本细则。

第三条 本细则所指土地征收，是指国家为了公共利益的需要，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征收农民集体所有的土地的行为。

第四条 本细则所指成片开发，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。

第五条 土地征收成片开发应当坚持新发展理念，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。

第六条 土地征收成片开发应符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划。

第七条 土地征收成片开发应遵循以下原则：

（一）遵守法律法规、维护公共利益原则；

- (二) 科学合理编制、确保开发必要原则；
- (三) 严格保护耕地、节约集约用地原则。

第二章 职责分工

第八条 省自然资源厅在省人民政府的统一领导下，统筹做好全省土地征收成片开发相关工作：

- (一) 制定相关政策措施和技术标准；
- (二) 指导各地编制土地征收成片开发方案（以下简称成片开发方案），并组织开展审查工作；
- (三) 按照省人民政府要求，组织人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、环保、产业等方面的专家组成专家委员会，对成片开发方案的科学性、必要性进行论证；
- (四) 根据论证结论出具审查报告报省人民政府，作为批准成片开发方案的重要依据；
- (五) 对各地土地征收成片开发工作进行监督检查。

第九条 州（市）人民政府负责辖区内土地征收成片开发工作的组织协调和监督管理。州（市）自然资源主管部门按照州（市）人民政府要求，对县（市、区）成片开发方案进行实质性审查，并由州（市）人民政府将审查通过的成片开发方案上报审批。

第十条 县（市、区）人民政府是土地征收成片开发的实施主体，县（市、区）自然资源主管部门具体负责成片开发方案编制的组织和管理工作的：

- (一) 县（市、区）自然资源主管部门依据当地国民经

济和社会发展规划、国土空间规划，按照行政区划组织编制成片开发方案；

（二）县（市、区）自然资源主管部门组织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，组织征求成片开发区域内农村集体经济组织和农民的意见；

（三）县（市、区）人民政府将成片开发方案纳入当地国民经济和社会发展年度计划；

（四）县（市、区）人民政府按照经批准的成片开发方案确定的开发时序和年度计划做好具体实施工作。

第三章 方案编制

第十一条 各县（市、区）应结合当地国民经济和社会发展实际及项目建设需求，统筹编制成片开发方案，每个成片开发方案可包含多个地块。不同成片开发方案的范围不得相互重叠。成片开发方案批准后实施期限一般为2年，最长不超过3年。

第十二条 成片开发方案应当包括以下内容：

（一）成片开发的位置、面积、范围，现状基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地等基本情况；

（二）成片开发的必要性、主要用途和实现的功能；

（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）落实耕地占补平衡、节约集约用地的措施；

（五）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（以下简称公益性用地比例）；

（六）成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。

前款第（五）项规定的公益性用地比例一般不低于 40%。

第十三条 在编制成片开发方案时，应征求发展改革、财政、生态环境、农业农村、林草等相关部门的意见，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的意见。听取社会公众意见可通过网络、媒体、报纸等方式进行。

第十四条 成片开发方案应充分征求成片开发区域内农村集体经济组织和农民的意见，并经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，不得申请土地征收成片开发。

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）涉及占用生态保护红线的；
- （三）批而未供土地消化周期超过 3 年（含）的或闲置土地发生率超过 4%（含）的；
- （四）各类开发区、城市新区土地利用效率低下的；

（五）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者前两年完成土地征收规模未达到成片开发区域 70%的。

第四章 审批程序

第十六条 成片开发方案审批流程为：初审、审查、批复、备案。

（一）初审：州（市）自然资源主管部门组织对上报的成片开发方案进行初审，对方案的合法合规性、公共利益性、科学合理性、开发必要性等进行把关。通过初审的，由州（市）人民政府组织上报省人民政府同时抄送省自然资源厅。县（市、区）自然资源主管部门通过建设用地审批系统同步将成片开发方案逐级上报省自然资源厅。

（二）审查：省自然资源厅收件后，组织相关处室对成片开发方案进行审查，经审查不符合报批条件的，将予以退件，对情况特殊的国家和省重大建设项目采取“一事一议”原则办理；相关资料和内容缺失、错误的，在规定时限内进行补正。审查通过的，组织专家委员会对成片开发方案进行论证；根据审查结果和论证结论出具审查报告，并报送省人民政府。

（三）批复：省人民政府依据审查报告，按程序审核批准后下达成片开发方案批复文件。

（四）备案：县（市、区）自然资源主管部门对批复的成果资料进行档案管理，并报省自然资源厅备案。

第五章 实施监管

第十七条 各级人民政府和发展改革、财政、自然资源、生态环境、农业农村、林草等职能部门应当依据职责加强对辖区内土地征收成片开发工作的监管，切实履职尽责。全面建立批后监管机制，将成片开发方案实施情况纳入监督管理，并结合卫星影像、在线终端、实地抽查等手段，对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、责令限期整改；情节严重的，进行立案查处，并追究相关人员责任。

第十八条 监管内容包括：

- （一）是否存在编制虚假成片开发方案骗取批准行为；
- （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、土地供应等情况；
- （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、超批准范围开展征收、未按照建设内容进行开发以及成片开发范围内违法违规建设等情形。

第六章 权益维护

第十九条 在成片开发方案编制和实施过程中，应充分听取被征地农民、农村集体经济组织及其他利害关系人的意见，让被征地群众全面了解成片开发的基本情况、实施安排

和安置补偿等内容，切实保障成片开发范围内农民和集体经济组织的知情权、参与权和受益权。

第二十条 实施土地征收应当依法给予公平、合理的补偿，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

第七章 附则

第二十一条 本细则由省自然资源厅印发，并负责解释。

第二十二条 本细则自印发之日起施行，有效期三年。