

# 起草说明

自然资源部于 2020 年 11 月 5 日印发施行《土地征收成片开发标准（试行）》（以下简称部《标准》）。我局相关部门进行研究，制定了《本市落实土地征收成片开发标准的若干意见（试行）》（以下简称《若干意见》）。起草说明如下：

## 一、出台背景

新土地管理法第 45 条规定六类情形可以征地，前四项为军事外交、基础设施、公共事业、扶贫搬迁及保障性安居工程，第五项为成片开发，第六项为法律规定的其他情形。同时规定成片开发的具体标准由自然资源部制定。为此，自然资源部制定了《标准》，指导地方操作。

## 二、本市落实原则

**一是在**坚持新土地法关于总体缩小征地范围、确保公共利益等立法精神前提下，对经济社会发展建设需要成片开发的用地，允许通过征收集体土地予以实施。**二是**做好与原集体土地征收政策的衔接，减少对面上工作的影响。**三是**公益性用地比例等设定，结合本市实际，兼顾操作性和适应性。

### 三、本市方案要点

#### （一）成片开发的范围

重点把握“集中建设区”和“综合性开发建设”两方面，对成片开发范围予以界定。本市以规划为引领，在单元规划范围内以控详规划确定的地块为基础，确定成片开发范围，可以包含部分国有土地。

#### （二）成片开发方案编制主体

成片开发方案编制主体以区政府（特定区域管委会，下同）为责任主体，具体编制部门可以由区政府指定。

#### （三）开发方案纳入国民经济和社会发展年度计划

具体纳入方式、内容、时间等，由各区根据情况自行决定。各区可仅将准备编制成片开发方案的工作计划纳入国民经济和社会发展年度计划。

#### （四）公益性用地比例

公益性用地比例一般不低于40%的。**产业基地**公益性用地比例不低于15%，**产业社区**不低于25%。另外，对国家和本市重大战略性产业项目需要征收集体土地，以及征收剩余零星集体土地的，不设比例限制。

#### （五）成片开发方案的审批

根据市政府要求，由区政府（特定区域管委会）承担成片开发方案的论证和审批工作。

## （六）土地征收成片开发方案的调整

既要考虑已经批准方案的严肃性，又要兼顾实施过程中的灵活性。若方案主要内容涉及位置、面积、范围等方面的重大调整，需重新履行编制批准程序。一般调整不需再行批准，由区政府（特定区域管委会）进行备案即可。主要用途调整的按照有关规划调整程序执行。

### 四、《若干意见》执行时间

部《标准》自 2020 年 11 月 5 日起施行。为此，本市《若干意见》拟自印发之日起实施，不设过渡期。但对 2020 年 11 月 5 日后，《若干意见》印发前，本市没有编制成片开发方案且尚未批准征地的，应当补充成片开发方案后再行批准征地；同时，已经开展的征地前期工作不受影响。