HNPR-2024-12004

湖南省自然资源厅

关于印发《湖南省土地征收成片开发

实施办法》的通知

湘自资规〔2024〕4号

各市州、县市区自然资源主管部门：

现将《湖南省土地征收成片开发实施办法》印发给你们，请认真抓好组织实施。

湖南省自然资源厅

2024年11月 日

湖南省土地征收成片开发实施办法

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条、《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，结合我省实际，制定本实施办法。

一、本实施办法所称成片开发，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。

二、县级以上人民政府应当按照《中华人民共和国土地管理法》第四十五条、《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，并对土地征收成片开发方案内容的科学性、真实性、合法合规性负责。土地征收成片开发方案实施期限一般为1—3年。

三、土地征收成片开发方案可划定单个或多个片区，范围可根据详细规划编制单元、产业园区范围、重要自然地理界线及城镇建设用地实际等多种方式确定。

四、土地征收成片开发方案应包括以下内容：成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况；成片开发的必要性、主要用途和实现的功能；成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划；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；成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。

五、土地征收成片开发方案公益性用地比例一般不低于40%。其中，省级以上产业主导型园区公益性用地比例一般不低于15%。区域范围内详细规划整体公益性用地比例符合本办法规定要求的，经省自然资源厅审核其符合国土空间总体规划要求的，可根据详细规划或产业园区范围分批编制成片开发方案。

六、土地征收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，并经集体经济组织成员大会三分之二以上成员或者成员代表大会三分之二以上成员代表同意。未经集体经济组织成员大会三分之二以上成员或者成员代表大会三分之二以上成员代表同意，不得申请土地征收成片开发。

七、省自然资源厅在省人民政府领导下，统筹做好全省土地征收成片开发相关工作，负责制定土地征收成片开发相关政策措施；对市州、县市区人民政府报送的土地征收成片开发方案进行审核；组织人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、环保、产业等方面的专家对土地征收成片开发方案的科学性、必要性进行论证，论证结论应当作为批准土地征收成片开发方案的重要依据。

八、省自然资源厅提出成片开发方案审核意见建议，呈报省人民政府批准；待省人民政府批准后，省自然资源厅向相关市州、县市区人民政府出具同意实施成片开发方案的批复文件，并抄送市州、县市区自然资源主管部门。

九、土地征收成片开发方案经批准后，应当严格按照方案确定的范围、用途、时序安排组织实施。因国民经济和社会发展规划、年度计划、国土空间规划调整或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。成片开发方案调整涉及用地范围或者涉及公益性用地转为经营性用地的，调整方案按原程序报省人民政府批准；调整涉及开发利用时序、公益性及经营性用地内部用途转变、经营性用地转为公益性用地的，调整方案按程序报省自然资源厅备案。调整后公益性用地比例应当符合规定要求，已实施征收的地块不得调出。

十、省自然资源厅以“双随机”等方式，对市县成片开发方案组织实施及年度实施计划落实情况进行监督检查，对存在违法违规行为的，视具体情况采取通报批评、限期整改、暂停审批等措施。

十一、有下列情形之一的，不予批准土地征收成片开发方案：涉及占用永久基本农田的；市县区域内存在大量批而未供或者闲置土地的；各类开发区、城市新区土地利用效率低下的；已批准实施的土地征收成片开发，连续两年未完成方案安排的年度实施计划的。

十二、本实施办法自2024年12月1日起施行，有效期五年，国家另有规定的从其规定。