

# 山西省自然资源厅文件

晋自然资发〔2024〕18号

## 山西省自然资源厅 关于印发《山西省土地征收成片开发 标准实施细则》的通知

各市人民政府，省发展改革委、省工信厅、省财政厅、省生态环境厅、省住建厅、省农业农村厅、省商务厅，山西综改示范区管委会：

《山西省土地征收成片开发标准实施细则》已经省人民政府同意，现予以印发，请遵照执行。



(主动公开)

# 山西省土地征收成片开发标准 实施细则

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范土地征收成片开发行为，根据《土地管理法》第四十五条规定和自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资源规〔2023〕7号），结合我省实际，制定本细则。

**第二条** 本省行政区域内土地征收成片开发工作，适用本细则。

**第三条** 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，促进当地经济社会可持续发展。

**第四条** 成片开发必须在国土空间规划确定的城镇建设用地范围内。

**第五条** 土地征收成片开发方案应当符合市、县级国民经济和社会发展规划、国土空间规划，纳入当地国民经济和社会发展规划年度计划。

## 第二章 土地征收成片开发方案的编制

**第六条** 市、县级人民政府应当组织发展和改革、财政、商

务、工业和信息化、自然资源、生态环境、住房和城乡建设、城市管理、农业农村等部门，依据国民经济和社会发展规划、国土空间规划、“三线一单”生态环境管控分区实施方案，编制土地征收成片开发方案，并做好与土地利用年度计划、土地储备计划等相关计划的衔接。

**第七条** 山西转型综合改革示范区土地征收成片开发方案由山西转型综合改革示范区管理委员会会同地方人民政府单独编制，其他开发区应当按属地管理的原则，纳入所在地土地征收成片开发方案中。

**第八条** 土地征收成片开发方案可包含多个片区，各片区应当相对完整。在城镇开发边界内有征地需求的零星地块可以与相邻成片开发建设区域作为一个完整片区，编制土地征收成片开发方案。成片开发的征地规模要结合国土空间规划增量空间规模确定。

**第九条** 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、面积、范围和基础设施条件等基本情况；

（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）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；

（五）成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估情况。

**第十条** 土地征收成片开发方案的实施期限应当与当地国民经济和社会发展规划相适应，最长不超过5年。

**第十一条** 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公益性用地比例一般不低于40%，已有及新增的基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地均可计入40%以内。

以省级以上开发区为主的成片开发范围内公益性用地比例不得低于25%。

**第十二条** 市、县级人民政府应当采取座谈会、听证会、书面征求意见、问卷调查、民意调查等多种方式，广泛征求人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者对土地征收成片开发方案的意见。

**第十三条** 编制土地征收成片开发方案，应当充分征求成片开发方案范围内农村集体经济组织及其成员的意见，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，不得申请土地收成片开发。

### **第三章 土地征收成片开发方案的报批**

**第十四条** 省人民政府委托设区的市人民政府对县级人民政府编制的土地征收成片开发方案组织专家进行论证并审批。

设区的市人民政府编制的中心城区范围内的土地征收成片开发方案由省自然资源厅组织论证后，报省人民政府审批。

山西转型综合改革示范区管辖范围内的土地征收成片开发方案参照前述规定报有批准权的人民政府审批。

**第十五条** 市、县级人民政府申请土地征收成片开发方案审批的，应当提交下列材料，并对材料的真实性、合法性和准确性负责：

- （一）市、县级人民政府请示文件；
- （二）土地征收成片开发方案（文本、矢量数据、成果图册等）；
- （三）征求人大代表、政协委员、社会公众和专家学者意见的情况说明及佐证材料；
- （四）成片开发范围内农村集体经济组织意见、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的有关证明材料；

(五) 土地征收成片开发方案符合国民经济和社会发展规划的证明；

(六) 已批准的土地征收成片开发方案年度实施计划完成情况的说明及佐证材料。

**第十六条** 省自然资源厅对设区的市人民政府、设区的市人民政府对县级人民政府的土地征收成片开发方案，应当按照下列要求进行审查。

(一) 申报材料是否齐全；

(二) 土地征收成片开发方案各片区是否位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，是否符合生态环境“三线一单”管控要求；

(三) 土地征收成片开发方案是否符合国民经济和社会发展规划；

(四) 成片开发范围内基础设施、公共服务设施及其他公益性用地比例是否符合规定；

(五) 土地征收成片开发方案是否征求社会各方面意见；

(六) 土地征收成片开发方案是否征得农村集体经济组织和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；

(七) 已批准的土地征收成片开发方案是否完成年度实施

计划。

**第十七条** 土地征收成片开发方案经审查符合条件的，省自然资源厅、设区的市人民政府应当自受理之日起20个工作日内，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。论证结论作为批准土地征收成片开发方案的重要依据。

**第十八条** 有下列情形之一的，不予批准土地征收成片开发方案：

- （一）未按程序拟定土地征收成片开发方案的；
- （二）涉及占用永久基本农田的；
- （三）市、县（市、区）区域内存在大量批而未供或者闲置土地的；
- （四）国家级开发区新上工业项目的投资强度低于300万元/亩的，或省级工业类开发区新上工业项目的投资强度低于200万元/亩的；
- （五）连续两年未完成已批准实施的土地征收成片开发实施计划的。

**第十九条** 土地征收成片开发方案原则上一年报批一次，如有特殊情况，可分次报批，但最多不超过两次。

**第二十条** 土地征收成片开发方案经批准后，原则上不得调整。确因国民经济和社会发展年度计划、国土空间规划调整或不可抗力等因素导致无法实施的，允许调整一次。成片开发方案调整涉及地块变化的，调整方案按原报批程序报原批准机关批准；调整仅涉及实施进度安排的，调整方案应报原批准机关的同级自然资源主管部门备案。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。

#### **第四章 监督管理**

**第二十一条** 市、县级人民政府是负责落实土地成片开发方案的责任主体，必须按照有关要求依法依规履行土地征收成片开发方案的报批工作，切实落实土地征收成片开发方案内容，保障成片开发土地征收工作依法依规开展，维护被征地群众合法权益。

**第二十二条** 市级自然资源部门负责将设区的市人民政府批准的土地征收成片开发方案批复文件、方案文本和其他材料一并归档，并将批复文件、矢量坐标报省自然资源厅备案。

**第二十三条** 省自然资源厅负责将成片开发用地范围矢量坐标植入用途管制监管系统中，保障建设用地审查报批工作顺利开展，同时对各市人民政府成片开发方案的审批工作和各地



执行情况进行监督管理。对于成片开发范围内建设用地报批工作组织实施不力、未按要求履行成片开发方案编制报批程序、超出范围报批用地、因成片开发用地引发群体性事件的地区，由省自然资源厅报请省人民政府暂停有关市、县（市、区）成片开发方案的审批和实施工作。

## 第五章 附 则

**第二十四条** 本细则自 2024 年 6 月 1 日起施行，有效期五年；《山西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》（晋自然资发〔2021〕28 号）同时废止。

---

抄送：各市规划和自然资源局，山西转型综改示范区规划和自然资源局

山西省自然资源厅办公室

2024年4月30日印发

---