

枞阳县人民政府办公室

枞政办秘〔2021〕11号

枞阳县人民政府办公室 关于印发枞阳县土地征收成片开发方案 编制工作意见的通知

各乡、镇人民政府，县经开区管委会，县政府有关部门和直属单位：

经县政府同意，现将《枞阳县土地征收成片开发方案编制工作意见》印发给你们，请认真组织实施。

(此件公开发布)



枞阳县土地征收成片开发方案编制工作意见

为贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》及自然资源部《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号），根据《安徽省自然资源厅关于积极开展土地征收成片开发方案编制工作的通知》以及《铜陵市转发安徽省自然资源厅关于积极开展土地征收成片开发方案编制工作的通知》的要求，抢抓机遇，积极稳妥开展土地成片开发方案编制工作，保障“十四五”期间的开发用地需求，结合我县实际，提出以下工作意见。

一、编制背景

新修正的《土地管理法》按照党的十八届三中全会确定的缩小征地范围、规范征地程序、完善被征地农民多元保障机制的改革要求，对土地征收的公共利益进行界定，明确：军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科技、教育等社会公益事业，扶贫搬迁和保障性安居工程，确属必需的，可以征收农民集体土地。同时，为了满足城镇发展用地需求，在第四十五条第一款第（五）项规定符合条件的“成片开发”建设可以征收土地。

“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。成片开发方案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，并报市级人民政府批准、省级备案。成片开发方案实施期限与国民经济和社会发展规划相适应，一般不超过5年。因国民经济和社会发展计划等因素导致方案无法实施的，每年度允许调整1次，成片开发确定的建设项目，开发时序和年度实施计划连续两年未完成的，不得再申请批准成片开发方案。

二、总体要求

各乡镇、县经开区和相关部门要遵循严格控制集体土地征收范围、有效控制城镇建设用地粗放扩张这一重大改革的指导思想，维护被征地农民利益，提高土地集约节约利用，多部门协调分工，按照“谁用地、谁编制”的原则组织方案编制工作。该方案要在社会公众参与下，充分征求相关部门和专家意见，依规定程序编制，要把方案的编制作为落实我县国民经济和社会发展年度计划和“十四五”规划的重要举措，为我县经济高质量发展提供要素保障。

三、单元片区划分

根据工作需要，我县成片开发方案编制工作分7个单元片区进行，具体划分如下：城区单元（枞阳镇）、经开区第一单元（新楼园、桥港园、连城园）、经开区第二单元（横埠园）、乡镇第一个单元（横埠、钱铺、金社、白梅）、乡镇第二单元（浮山、钱桥、白柳、项铺）、乡镇第三单元（义津、麒麟、会官、雨坛）、乡镇第四单元（汤沟、江山、官埠桥）。

四、目标任务

按照“谁用地、谁编制”的原则，各乡镇负责辖区内方案编制工作，城区由县土地收储中心会同枞阳镇组织编制，各园区由县经开区负责。各乡镇、县经开区、县土地收储中心要认真谋划“十四五”规划期间用地需求和开发区域，圈出重点工程和招商项目，厘清空间规划等制约因素，比对存量国有建设用地，梳理出2021年度和“十四五”规划期内成片开发土地的位置、面积、用途、拟建项目、开发时序等情况。各有关单位要抓紧做好编制技术单位的选定，统筹规划，科学编制，编制费用纳入土地出让成本。相关部门要积极参与，全力配合。各单元片区成片开发方案要由县土地征收成片开发方案编制工作联席会议审核后报市政府审批，省级备案。

五、实施步骤

方案编制从2021年2月初开始，3月中旬结束，分为三个步骤完成。

（一）梳理用地需求，明确成片开发规模和范围（2月20日前）。各乡镇、县经开区、县土地收储中心立即部署，紧紧围绕上级政策和我县实施意见，落实国民经济和社会发展年度计划与“十四五”规划部署，统筹重点工程和招商项目，厘清空间规划等制约因素，确定2021年和“十四五”期间成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况，制定开发时序，明确地块拟安排的建设项目，形成图表报县土地征收成片开发方案编制工

作联席会议办公室。

(二) 确定技术单位，实施方案编制(3月5日前)。各乡镇、县经开区、县土地收储中心抓紧完成方案编制技术单位的选定，统筹谋划，收集整理相关图表资料，分析成片开发土地利用效益、经济社会生态效益等可行性，快速推进土地征收成片开发方案编制工作，落实征求农村集体经济组织、土地使用权人、专家和社会公众意见等法定程序。

(三) 组织县级审核，完成方案审批备案(3月15日前)。各乡镇、县经开区、县土地收储中心完成方案编制后，县土地征收成片开发方案编制工作联席会议召集县级审核会议，各成员单位根据职能，提出意见建议。各单元片区可依据方案编制进度情况分批次进行审核，修改完善后报市人民政府审批、省级备案。

六、保障措施

(一) 成立编制工作联席会议。县政府成立由分管副县长牵头，各乡镇、县经开区、县土地收储中心以及发展改革、财政、自然资源和规划、经济和信息化、人力资源和社会保障、生态环境、住房和城乡建设、交通运输、农业农村等部门组成的县土地征收成片开发方案编制工作联席会议，负责组织、部署、协调推进方案编制和召集县级审核等工作。

(二) 完成相关工作安排。成片开发方案编制工作直接决定着各辖区近年的土地报批和项目落地，各乡镇、县经开区、县土地收储中心要理解该方案编制的意义和作用，成立工作组，认真

梳理区域发展用地需求，着手可行性分析，按照时间节点要求，积极谋划，统筹安排，确保按时高质量完成方案编制工作。

（三）强化协调配合。成片开发方案的编制是落实我县“十四五”规划目标任务的重要举措，关系到社会经济的发展，各有关部门要高度重视，加强协调沟通，并协助各乡镇、县经开区谋划研究，解答相关政策咨询。

附件：1、县土地征收成片开发方案编制工作联席会议成员
2、枞阳县成片开发地块情况登记表

抄送：县委办公室，人大常委会办公室，县政协办公室。

附件 1:

枞阳县土地征收成片开发方案 编制工作联席会议成员

召 集 人：张马寅（县政府）

副召集人：王杰彬（县自然资源和规划局）

成 员：吴立友（县发展和改革委员会）

朱 晋（县财政局）

姚尚龙（县经济和信息化局）

唐左根（县人力资源和社会保障局）

吴松柏（县生态环境分局）

吴文汉（县住房和城乡建设局）

林红兵（县交通运输局）

唐志刚（县农业农村局）

钱 斌（县自然资源和规划局）

江 维（县供电公司）

傅旺明（县土地收储中心）

朱天真（县经开区）

各乡、镇人民政府负责人

编制工作联席会议办公室设在县自然资源和规划局，王杰彬同志兼任办公室主任，钱斌同志任办公室副主任。

