菏泽市自然资源和规划局

菏自然资规发〔2024〕114号

关于印发《关于承接省政府委托市政府行使土地征收成片开发方案审批权的工作方案（试行）》的通知

各县区人民政府（管委会）、自然资源主管部门：

《关于承接省政府委托市政府行使土地征收成片开发方案审批权的工作方案（试行）》已经市政府第43次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

菏泽市自然资源和规划局

2024年8月13日

关于承接省政府委托市政府行使土地征收成片开发方案审批权的工作方案（试行）

为加强土地征收成片开发管理，承接好省政府委托市政府行使土地征收成片开发方案（以下简称成片开发方案）审批工作，保障土地征收成片开发工作规范有序开展，根据《山东省自然资源厅关于印发〈山东省土地征收成片开发方案编制审批办法〉的通知》（鲁自然资发〔2024〕5号）规定，结合我市实际，制定本工作方案。

一、审批范围

牡丹区、定陶区、曹县、成武县、单县、巨野县、郓城县、鄄城县、东明县、鲁西新区成片开发方案，以及涉及成片开发范围变化的调整方案，报市政府审批；仅涉及计划实施进度安排变化的调整方案报市自然资源和规划局备案。

二、审批流程

（一）土地征收成片开发方案审批流程

1.县（区）编制。县（区）人民政府组织发展改革、科技、工业和信息化、财政、自然资源、生态环境、住房城乡建设、商务等相关部门编制成片开发方案，明确成片开发土地和拟征收土地的面积、位置等，充分保障农民权利和公众知情权，广泛听取

人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见，严格履行经农村集体经济组织和农民代表同意程序，在有关证明材料、征求意见材料及相关图件、数据库等材料齐全后，向市政府提出成片开发方案的报批申请，同时县（区）自然资源主管部门通过山东省土地征收成片开发审批系统，上传成片开发方案的文本、表格、图件、数据库及相关附件，报送市自然资源和规划局审查。

2.市自然资源和规划局审查。市自然资源和规划局负责对成片开发方案是否位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，是否占用永久基本农田保护红线，是否占用生态保护红线，成片开发土地和拟征收土地的面积、地类是否正确，拟建的化工项目是否位于省人民政府认定的化工园区（含专业化工园区、化工重点监控点）范围内，沿黄重点地区拟建的工业项目是否按照有关规定进入合规工业园区，批而未供和闲置土地处置是否完成上级下达的处置任务，近五年平均供地率是否达到要求，是否存在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的情况，公益性用地比例是否符合政策规定等，以及对报批材料的完整齐全、准确规范、逻辑合理等情况进行技术和业务审查。

国土空间用途管制科接到县（区）土地征收成片开发方案报件后，按照职责分工，通过山东省土地征收成片开发审批系统分发会审科室审查，各会审科室按照审查要点对方案进行业务审

查，于2个工作日内完成审查、出具“同意”或“不同意”的明确性审查意见，出具“不同意”意见的，要说明存在的问题和原因。各县（区）自然资源主管部门在收到审查意见建议后，于7个工作日内补正到位，2次补正仍不到位的，予以撤件处理。

3.专家论证。市自然资源和规划局负责组织人大代表、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，形成专家论证意见，专家论证意见作为批准成片开发方案的重要依据。县（区）成片开发方案通过市自然资源和规划局技术审查后，国土空间用途管制科于2个工作日内组织专家论证，各县（区）自然资源主管部门在收到专家论证提出的意见建议后，于3个工作日内修改完善到位。

通过专家论证后市自然资源和规划局负责对成片开发方案征求集体经济组织三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意情况进行核实。国土空间用途管制科按照成片开发范围内涉及集体经济组织的三分之一、涉及村（居）民（代表）的六分之一的比例进行抽查核实，采用电话回访或现场核实两种方式，原则上于1个工作日内反馈核实意见，涉及群众“不同意”、“不知情”等情况的，各县（区）自然资源主管部门于2个工作日内完成调查核实并出具情况说明。抽查人数超过50%比例不同意的，县（区）人民政府应当重新组织征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见。

成片开发方案经市自然资源和规划局业务审查通过后，结合专家论证意见、群众意见核实情况，对符合要求的，国土空间用途管制科牵头编制审查报告、审批备案表等相关材料，逐级提交分管领导、主要领导审签。审签工作原则上于1个工作日内完成。

4.市政府审批。成片开发方案经市自然资源和规划局主要领导审签同意后，提交市政府审批。

5.省厅备案。成片开发方案经市政府审批同意后，市自然资源和规划局及时在山东省土地征收成片开发审批系统中，按照“鲁政土字R+年份+数字”的编号规则拟制电子批复文件，将备案材料上报省自然资源厅备案。县（区）自然资源主管部门在批准后10日内将审批电子档案报省自然资源厅备案，领取纸质批准文件，同时将电子、纸质档案报市自然资源和规划局存档。

市自然资源和规划局组织县（区）自然资源主管部门，在成片开发方案批准后20个工作日内将批准文件在山东省征地信息公开查询系统内公开。

（二）土地征收成片开发方案（调整）审批流程

1.县（区）编制。县（区）人民政府组织有关部门编制成片开发方案（调整），明确方案调整的必要性、对比情况以及方案内容等，在有关证明材料及相关图件、表格等材料齐全后，向市政府提出成片开发方案的报批申请，同时县（区）自然资源主管部门通过山东省土地征收成片开发审批系统，上传成片开发方案（调整）的文本、表格、图件及相关附件，报送市自然资源和规

划局审查。

2.市自然资源和规划局审查。市自然资源和规划局负责对调整后方案成片开发范围是否超出原批准的范围，是否符合国土空间规划，调整后公益性用地比例是否达到要求，已实施征收的地块是否调出，是否因国民经济和社会发展年度计划、国土空间规划调整或者不可抗力等因素而进行调整等，以及对报批材料的完整齐全、准确规范、逻辑合理等情况进行技术和业务审查。

国土空间用途管制科接到县（区）土地征收成片开发方案（调整）报件后，通过山东省土地征收成片开发审批系统分发会审科室审查，会审科室于1个工作日内完成审查、出具“同意”或“不同意”的明确性审查意见，出具“不同意”意见的，要说明存在的问题和原因。各县（区）自然资源主管部门在收到审查意见建议后，于7个工作日内补正到位，2次补正仍不到位的，予以撤件处理。经相关业务科室审查通过后，国土空间用途管制科牵头编制审查报告、审批备案表等相关材料，逐级提交分管领导、主要领导审签，审签工作原则上于1个工作日内完成。

3.市政府审批。成片开发方案（调整）经市自然资源和规划局主要领导审签同意后，提交市政府审批。

4.省厅备案。成片开发方案（调整）经市政府审批同意后，市自然资源和规划局及时在山东省土地征收成片开发审批系统中，按照“鲁政土字R+年份+数字”的编号规则拟制电子批复文件，将备案材料上报省自然资源厅备案。县（区）自然资源主管

部门在批准后10日内将审批电子档案报省自然资源厅备案，领取纸质批准文件。同时将电子、纸质档案报市自然资源和规划局存档。

市自然资源和规划局组织县（区）自然资源主管部门，在成片开发方案（调整）批准后20个工作日内将批准文件在山东省征地信息公开查询系统内公开。

（三）土地征收成片开发方案计划调整事项备案流程

1.县（区）编制。县（区）人民政府组织有关部门编制成片开发方案计划调整事项报告，明确调整前后安排计划情况、计划无法实施的情况说明以及已实施征收的地块情况等，在调整依据文件、表格等材料齐全后，县（区）人民政府向市自然资源和规划局发送报备成片开发方案计划调整事项的函。

2.市自然资源和规划局审查备案。市自然资源和规划局负责对计划调整事项是否因国民经济和社会发展年度计划、国土空间规划调整或者不可抗力等因素而进行调整，调整后计划的总量与原方案是否一致等，以及对报批材料的完整齐全、准确规范、逻辑合理等情况进行技术和业务审查。

国土空间用途管制科接到县（区）成片开发方案计划调整事项报备后，于1个工作日内完成审查、出具“同意”或“不同意”的明确性审查意见，出具“不同意”意见的，说明存在的问题和原因，其中涉及因国土空间规划调整进行成片开发方案计划调整事项的，同步发送国土空间规划科审查。各县（区）自然资源主管部

门在收到审查意见建议后，于7个工作日内补正到位，2次补正仍不到位的，予以撤件处理。符合要求的，国土空间用途管制科牵头编制同意备案情况报告等相关材料，逐级提交分管领导、主要领导审签，审签工作原则上于1个工作日内完成。

3.数据更新。成片开发方案计划调整事项经市自然资源和规划局主要领导审签同意后，市自然资源和规划局及时组织县（区）自然资源主管部门，对计划调整数据在山东省成片开发方案审批系统内上报省级入库更新。

三、责任分工

（一）镇（街道）责任

镇人民政府、街道办事处根据县（区）人民政府的统一安排，负责组织涉及成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见，协助做好成片开发相关工作。

（二）县（区）责任

县（区）人民政府是成片开发的实施主体，负责组织编制、实施本辖区内的成片开发方案，组织听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者的意见，并对编制上报的成片开发方案及报批材料内容的真实性、准确性及合法合规性负责。

县（区）自然资源主管部门负责本辖区内成片开发方案的具体编制、实施、信息公开等工作。

县（区）发展改革、科技、工业和信息化、财政、生态环境、住房城乡建设、商务等主管部门按照各自职责，协同做好成片开

发的相关工作。

（三）市级责任

市自然资源和规划局负责组织开展全市成片开发方案的审查与论证、备案和信息公开工作，并对全市成片开发工作进行监督指导，确保方案编制报批和调整符合规定要求和程序。市自然资源和规划局有关科室，要按照“谁审查，谁负责”的原则，对成片开发方案进行实质性审查，对审查结果负责。各会审科室审查职责分工如下:

1.办公室。负责组织协调推进成片开发方案依申请信息公开。

2.政策法规科。负责对成片开发方案进行法治审核。

3.自然资源调查监测科。负责审查成片开发土地和拟征收土地的面积、地类是否正确。

4.耕地保护监督科。负责审查成片开发土地范围是否占用永久基本农田保护红线。

5.自然资源开发利用科。负责审查上级下达的闲置土地和批而未供土地处置任务是否完成；近五年平均供地率是否达到要求；安排的工业项目用地面积是否符合节约集约用地有关规定；对沿黄重点地区拟审批后用于非化工用途的工业地块，位于合规开发区范围内情况进行审核。

6.国土空间规划科。负责审查成片开发土地范围是否占用生态保护红线，是否位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，是否符合国土空间规划管控要求；对拟审批后用于化工工业

用途的地块，位于省政府公布的化工园区范围内情况进行审核。

7.国土空间用途管制科。牵头负责成片开发方案审查、论证、批后备案及信息公开工作。审查成片开发是否符合国民经济和社会发展规划、国民经济和社会发展年度计划；已批准的成片开发方案年度计划实施情况是否符合相关要求；成片开发土地范围内公益性用地比例是否符合要求；听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家意见情况是否符合要求；核实征求群众意见情况是否符合规定要求；拟制市级审查报告、审批备案表、市政府批复文件等。

四、监督管理

（一）严格组织实施。各县（区）年度上报成片开发方案原则上不超过两批。已纳入成片开发方案的各类项目，实行“项目清单化，清单责任化”，招商单位和项目主体需落实实施责任，确保成片开发实施率。

（二）强化审批管理。存在下列情形的，不得报批成片开发方案：1.成片开发范围占用永久基本农田和生态保护红线的；2.县（区）批而未供和闲置土地未完成上级下达的上一年度“增存挂钩”处置任务的；3.县域内近五年平均供地率未达到65%的；4.已经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的；5.其他不符合国家和省有关规定的。

（三）加强监督检查。市自然资源和规划局每年对各县（区）土地征收成片开发方案实施情况进行监督检查，发现未按批准范

围实施土地征收成片开发等情形的，责令限期整改，未按期整改到位的依法暂停该地区土地征收成片开发方案报批工作。

附件：1.土地征收成片开发方案审批工作流程图、目录清单、格式文本

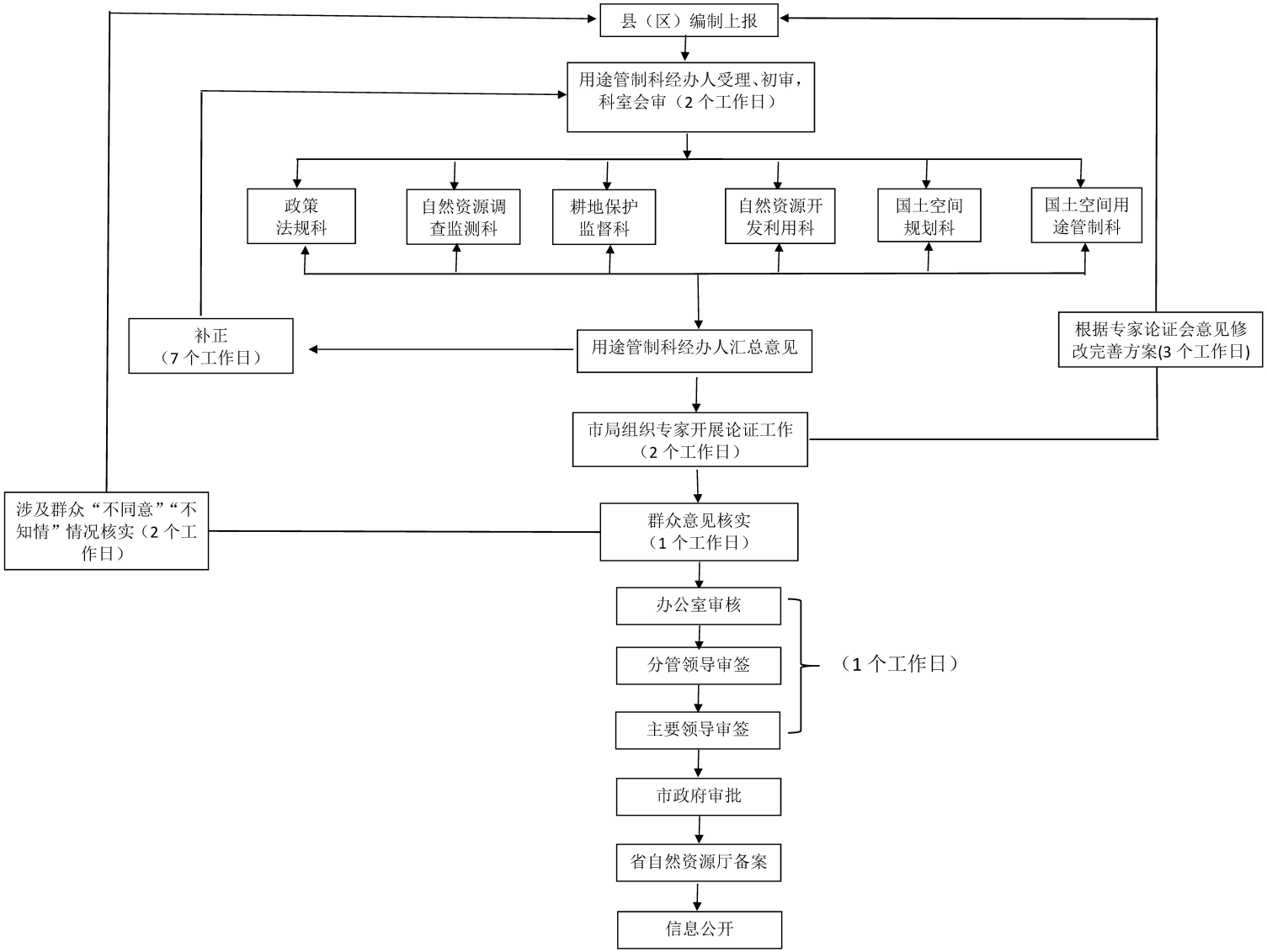
2.土地征收成片开发方案（调整）审批工作流程图、目录清单、格式文本

3.土地征收成片开发方案计划调整事项备案工作流程图、目录清单、格式文本

附件 1

土地征收成片开发方案审批工作流程图、目录清单、格式文本

1. 土地征收成片开发方案审批工作流程图



2. 土地征收成片开发方案报批材料目录清单

序号	材料名称	材料类型	电子化格式	是否需纸质材料
1	市土地征收成片开发方案备案表	市级材料	数据库表 PDF 文档	是
2	市自然资源和规划局审查报告	市级材料	PDF 文档	是
3	县（区）政府请示文件	县级材料	PDF 文档	是
4	县（区）自然资源和规划主管部门编制说明	县级材料	PDF 文档	是
5	土地征收成片开发方案	县级材料	PDF 文档	是
6	听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见材料	县级材料	PDF 文档	是
7	征求村集体经济组织同意证明材料	县级材料	PDF 文档	是
8	批而未供土地和闲置土地处置任务完成佐证材料	县级材料	PDF 文档	是
9	已批成片开发方案年度计划考核期满实施完毕的佐证材料（附成片开发范围内批准征地地块示意图）	县级材料	PDF 文档	是
10	国土空间规划图件	县级材料	PDF 文档	是
11	符合国民经济和社会发展规划证明材料	县级材料	PDF 文档	是
12	纳入国民经济和社会发展年度计划证明材料	县级材料	PDF 文档	是
13	工业项目用地情况说明	县级材料	PDF 文档	是
14	成片开发土地权属地类一览表	县级材料	数据库表 PDF 文档	是
15	拟征收土地权属地类一览表	县级材料	数据库表 PDF 文档	是
16	成片开发土地界址点坐标成果表	县级材料	数据库表 PDF 文档	是
17	拟征收地块界址点坐标成果表	县级材料	数据库表 PDF 文档	是
18	成片开发土地范围内公益性用地界址点坐标成果表	县级材料	数据库表 PDF 文档	是

3. 土地征收成片开发方案市政府备案表样式

**市土地征收成片开发方案备案表

市政府主要领导（签字）：　　市局主要领导（签字）：

（市政府公章）　　（市局公章）

序号	方案名称	片区个数	乡镇个数	村个数	土地征收计划										公益性用地比例			报批合规情况				
					地类面积					实施时序	开发用途				总比例	成片开发位于国家级、省级开发区范围内	成片开发位于其他范围内	是否位于城镇开发边界范围内	是否取得成片开发范围内农村集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意	是否存在已经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的情形	是否已完成上级下达的上一年度批而未供和闲置土地处置任务	近五年平均供地率
					总面积	农用地	耕地	建设用地	未利用地	**年度	商服	工矿仓储	商品住宅	……								
1																						

4. 土地征收成片开发方案市（县、区）自然资源主管部门审查报告（编制说明）文本格式

**市（县、区）自然资源（和规划）局

（文号）　　签发人：**

**市（县、区）自然资源（和规划）局
关于**县（区）20**年土地征收成片
开发方案的审查报告（编制说明）

省自然资源厅（市政府）：

根据《中华人民共和国土地管理法》、自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）、《山东省土地征收成片开发方案编制审批办法》（鲁自然资发〔202*〕5号），我局对**县（区）20**年土地征收成片开发方案进行了审查，现将审查意见报告如下:

一、成片开发的基本情况

〔土地情况〕成片开发土地总面积**公顷，共涉及**乡（镇、街道）等**个乡（镇、街道）的**村（居）等**个村（居）。经与**年度国土变更调查成果套合，农用地**公顷（耕地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷；国有土地**公顷，集体土地**公顷。

〔基础设施条件〕成片开发范围内，**县（区）政府已组织实施了基础设施建设，已具备道路交通、供水排水、供电供热、网络通信等基础设施条件。

〔符合规划情况〕成片开发土地位于《**县（市）国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的城镇建设用地范围内，不占用永久基本农田和生态保护红线，符合国土空间规划管控规则。

〔符合国民经济和社会发展规划、计划〕成片开发符合《**县（区）国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，已纳入《**县（区）20**年国民经济和社会发展计划》。

二、成片开发的必要性

〔拟征收土地情况〕成片开发范围内拟征收土地**公顷，涉及**乡（镇、街道）等**个乡（镇、街道），**村（居）等**个村（居）。经与**年度国土变更调查成果套合，农用地**公顷（耕地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷，全部为集体土地。

〔主要用途、实现功能及必要性〕成片开发主要用于**、**、……等用途，将实现**、**、……的功能，能带来**、**、……提升或……效应，具备确需实施土地征收的公共利益需要。

三、成片开发的时序安排

〔项目安排及土地征收计划情况〕成片开发范围内拟安排实施项目**个，土地征收计划**公顷，项目开发年度为20**年。其中，商业项目**个、年度计划**公顷，工业项目**个、年度计

划**公顷，商品住宅项目**个、年度计划**公顷，……。

县（区）属于（或不属于）沿黄重点地区。拟安排的个化工类项目全部位于合规化工园区范围内；**个非化工类工业项目全部位于经依法批准的合规开发区范围内（非沿黄重点地区不需表述）。

四、公益性用地的比例

〔公益性用地比例〕成片开发范围内公益性用地**公顷，占成片开发土地总面积的**%。其中，**片区、**片区、……等*个片区位于经依法批准的国家级或省级开发区范围内，片区范围内的公益性用地比例不低于25%；其余*个片区范围内公益性用地比例不低于40%，公益性用地比例符合要求。

五、成片开发的效益评估

〔效益评估〕土地利用效益方面……；经济效益方面……；社会效益方面……；生态效益方面……。（注：根据成片开发方案有关内容，简要对成片开发范围内预计产生的土地、经济、社会、生态效益进行表述。）

六、其他需说明的情况

〔批而未供和闲置土地处置〕**县（区）上级下达的上一年度批而未供土地处置任务**公顷、闲置土地处置任务**公顷，均已完成。

〔供地率情况〕**县（区）近五年平均供地率为**%，符合供地率不低于65%的要求。

〔计划实施情况〕**县（区）已批准**个成片开发方案，其

中，**个成片开发方案已达到考核时间，均已实施完成年度计划，其中，**方案**年度计划实施率为**%、**年度计划实施率为**%，**年度计划实施率为**%、……，不存在连续两年未完成年度计划的情形，实施率符合国家、省规定的报批要求。

〔征求意见情况〕**县（区）政府组织有关部门，在方案编制过程中听取了人大代表、政协委员、社会公众和有关专家意见，征求了成片开发范围内**个村集体经济组织和农民意见，取得了相关村集体经济组织三分之二以上成员（或三分之二以上村民代表）同意，**个村集体经济组织均出具了同意证明材料。

七、结论性审查意见

综上所述，**县（区）上报的土地征收成片开发方案材料齐全，申报内容真实，程序履行合法，符合公共利益需要，符合国家、省土地征收成片开发有关规定，同意办理土地征收成片开发方案审批手续。

**市（县、区）自然资源（和规划）局（公章）

年　月　日

（联系人：　　联系方式：　　）

5. 土地征收成片开发方案文本格式

县（区）20年土地征收成片开发方案

**县（区）人民政府（加盖公章）

20**年**月

目　录

一、成片开发基本情况

（一）土地基本情况

（二）基础设施条件

（三）符合国土空间规划情况

（四）符合国民经济和社会发展规划、年度计划情况

二、成片开发的必要性

（一）拟征收土地情况

（二）实施征收土地的必要性

（三）主要用途和实现功能

三、土地征收时序安排情况

（一）土地征收计划安排情况

（二）工业项目安排情况

四、公益性用地比例情况

五、成片开发的效益分析

（一）土地利用效益评估

（二）经济效益评估

（三）社会效益评估

（四）生态效益评估

为促进经济社会发展，出于公共利益需要，根据《中华人民共和国土地管理法》、自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）、《山东省土地征收成片开发方案编制审批办法》（鲁自然资发〔2024〕*号），**县（区）人民政府组织编制了**县（区）20**年土地征收成片开发方案。

一、成片开发基本情况

（一）成片开发土地基本情况。成片开发土地总面积**公顷，涉及**乡（镇、街道）等**个乡（镇、街道），**村（居）等**个村（居）。经与**年度国土变更调查成果套合，农用地**公顷（耕地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷；按权属地类分：集体所有土地**公顷；国有土地**公顷。方案包含*个片区，分别为：**片区、**片区、……。各片区土地基本情况如下：

片区，成片开发土地面积公顷，涉及**乡（镇、街道）等**个乡（镇、街道）、**村（居）等**个村（居）。经与**年度国土变更调查成果套合，农用地**公顷（耕地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷；按权属地类分：集体所有土地**公顷；国有土地**公顷。

**片区，……。

（二）基础设施条件。

1.交通条件。

2.供排水条件。

3.供电条件。

其他条件，如供气条件、通信网络条件等。

（三）符合国土空间规划情况。成片开发土地位于**政府批准的《**县（市）国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的城镇建设用地范围内，不占用永久基本农田和生态保护红线，符合国土空间规划各项管控规则。

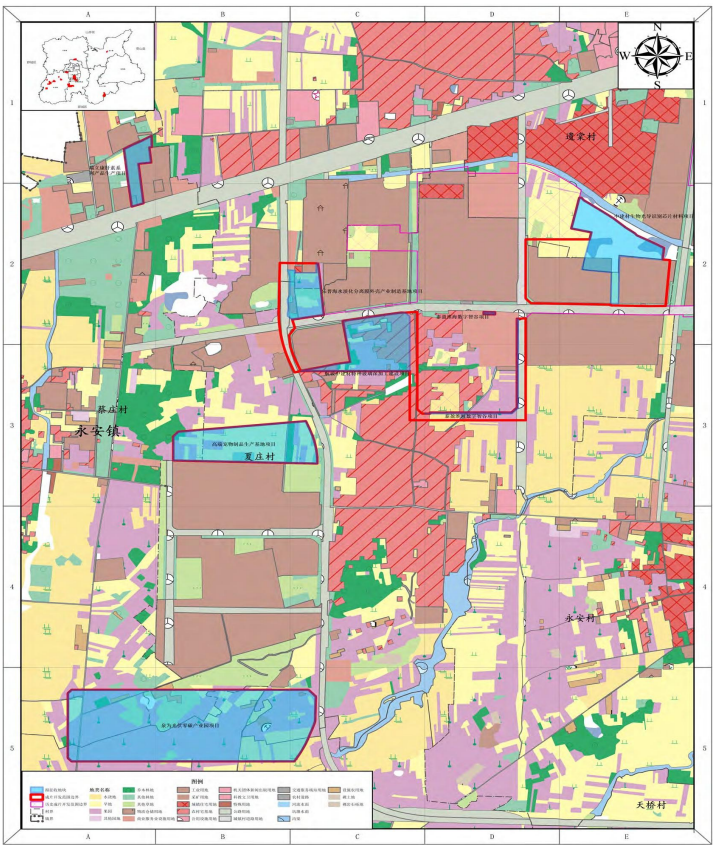
（四）符合国民经济和社会发展规划和年度计划情况。成片开发符合《**县（区）国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，已纳入《**县（区）20**年国民经济和社会发展计划》。

二、成片开发的必要性

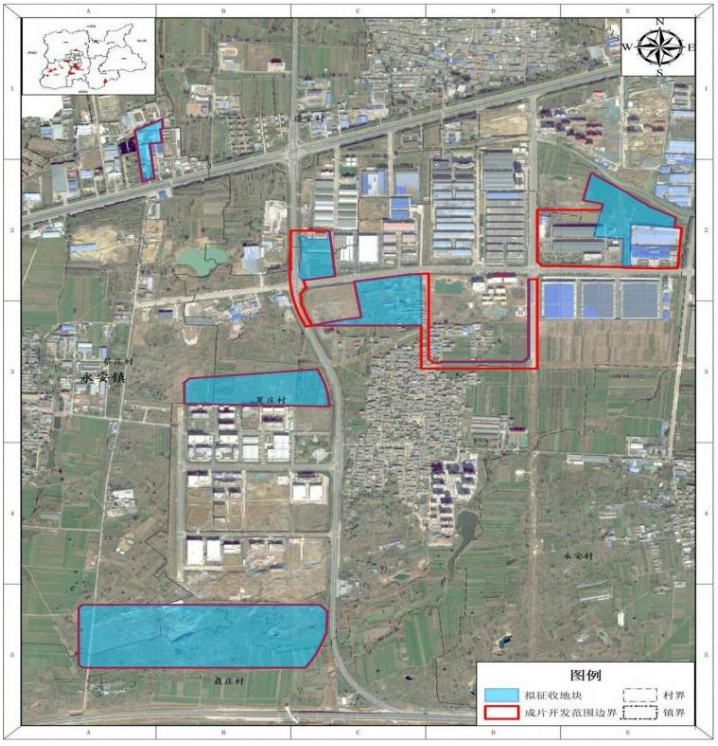
（一）拟征收土地情况。成片开发范围内拟征收土地**公顷，共涉及**乡（镇、街道）等**个乡（镇、街道）的**村（居）等**个村（居），全部为集体土地。经与**年度国土变更调查成果套合，农用地**公顷（耕地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷。*个片区内均包含拟征收地块，拟征收土地情况如下:

片区，涉及乡（镇、街道）等**个乡（镇、街道）的**村（居）等**个村（居），全部为集体土地。经与**年度国土变更调查成果套合，农用地**公顷（耕地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷。

**片区，……。



**片区成片开发范围与拟征收土地现状图（参考）



**片区成片开发范围与拟征收土地示意图（参考）

（二）实施土地征收的必要性。阐述土地征收成片开发对提高群众生活水平、促进规划实现和社会经济发展等方面的积极作用。

（三）主要用途和实现功能。明确成片开发的用途方向，结合片区开发用途说明拟实现的功能。

三、土地征收时序安排情况

（一）土地征收计划安排情况。成片开发范围内安排土地征收计划**公顷，涉及**个项目，开发周期为20**年，拟开发用途为：商业项目**个、面积**公顷，住宅项目**个、面积**公顷，工业项目**个、面积**公顷，……。

（二）工业项目安排情况。我县（区）属于（或不属于）沿黄重点地区（如设区市政府编制方案，表述为：成片开发涉及的**县（区）、**县（区）、……，属于（或不属于）沿黄重点地区）。拟实施的工业项目中包含**个化工类项目，项目名称分别为：**、**、……，全部位于**批复的**化工园区、……化工园区范围内（不涉及的表述为：拟实施的工业项目不涉及化工类项目）；其他**个非化工类工业项目全部位于**批复的**开发区、……开发区批准范围内（不属于沿黄重点地区的，不需表述此句）。

拟实施的工业项目中有**个项目用地面积小于15亩，具体原因为：……，未违反节约集约用地规定。（不存在小于15亩的不需表述。）

项目开发时序及土地征收年度计划表

单位：公顷

片区	建设项目名称	项目类型	实施年度	拟征收土地面积	土地征收计划
					20**年
**片区	**项目				
	…				
…					
合计	共计**个项目				

（有关说明：土地征收计划仅安排当年内可以实施的计划，如2024年报批方案，应安排2024年计划）

四、公益性用地比例

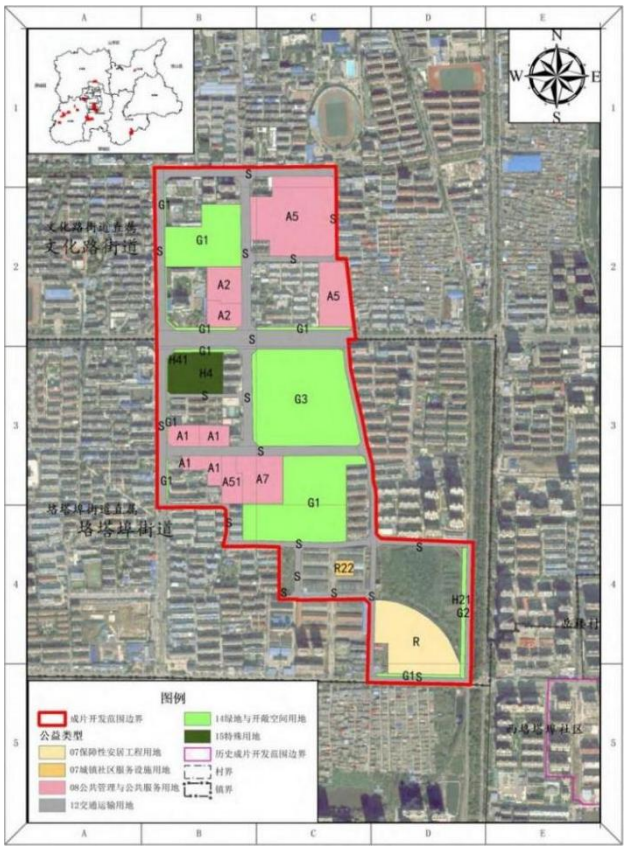
成片开发范围内公益性用地面积**公顷，其中，现有公益性用地**公顷，规划建设公益性用地**公顷。按公益类型分，公共管理与公共服务用地**公顷，交通运输用地**公顷，公用设施用地**公顷，绿地与开敞空间用地**公顷，保障性安居工程用地**公顷，城镇社区服务设施用地**公顷，农村社区服务用地**公顷。公益性用地面积占成片开发土地总面积的**%，其中，**片区、**片区、……等*个片区位于经依法批准的国家级或省级开发区范围内，片区范围内的公益性用地比例不低于25%；其余*个片区范围内公益性用地比例不低于40%。公益性用地比例符合要求。

公益性项目用地统计表

单位：公顷

片区	国家级、省级开发区批准范围内	项目名称	公益类型	属性（现有/规划）	公益性用地面积	片区面积	占比
**片区	是/否	**项目					
		…					
……							
合计	共计**个项目						

（**注**：公益类型按照《土地管理法》第四十五条规定的符合公共利益情形的项目类型填写，包括：军事、外交；能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施用地；科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业用地；扶贫搬迁、保障性安居工程建设用地等，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）中用途名称填写类型，包括公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地以及居住用地中的城镇社区服务设施用地、农村社区服务用地，符合认定条件的保障性安居工程用地等。）



**片区公益性用地位置示意图（参考）

（**注：**如包含多个片区，进一步分片区进行图示）

五、成片开发效益分析

（一）土地利用效益评估。成片开发对于提高土地利用效率的积极作用，可从产业集聚、节约集约用地等方面重点分析。

（二）经济效益评估情况。成片开发在基础设施建设、开发投资建成后带来的经济效益等，分析成片开发对区域经济发展的促进情况。

（三）社会效益评估情况。成片开发对带动就业、完善市政公用设施、促进规划实现、改善人居环境、提高居民生活水平和城镇化水平、促进区域经济社会发展等方面的积极作用。

（四）生态效益评估情况。成片开发对城市更新、人民生活

品质提升等方面的作用。参考人均公共绿地面积、绿地覆盖率、污水处理率、垃圾粪便无害化处理率、废气处理率、PM2.5 达标天数、万元能耗等。

（**注**：上述四个方面效益评估应定性与定量相结合表述。）

6. 土地征收成片开发方案征求有关方面意见说明文本格式

**县（区）人民政府
关于**县（区）20**年土地征收
成片开发方案听取有关方面意见
采纳情况的说明

县（区）人民政府在编制县（区）20**年土地征收成片开发方案时，通过**、**方式，共征询了*位人大代表、*位政协委员、*位社会公众和*位有关专家学者的意见，形成意见和建议*条，经研究，采纳*条，不予采纳*条。具体意见及采纳情况如下:

一、采纳意见情况

（一）意见内容。

详细说明方案中相关章节对应修改的具体内容。

（二）意见内容。

详细说明方案中相关章节对应修改的具体内容。

……

二、不予采纳意见情况

（一）意见内容。

详细说明不予采纳的理由。

（二）意见内容。

详细说明不予采纳的理由。

……

**县（区）已将上述意见采纳和不予采纳情况与相关人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者进行了沟通。对于不采纳的意见，经沟通，有关专家学者（或人大代表、政协委员、社会公众）认为.....（注：说明沟通情况）。

**县（区）人民政府（盖章）

年　月　日

7. 土地征收成片开发方案集体经济组织同意证明格式

**县（区）人民政府
关于**县（区）20**年土地征收
成片开发方案征求村集体经济组织和
农民意见情况的说明

根据自然资源部《土地征收成片开发标准》《山东省土地征收成片开发方案编制审批办法》有关规定，土地征收成片开发方案应当充分征求成片开发范围内村集体经济组织和村民的意见，并经集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意。

《**县（区）20**年土地征收成片开发方案》共涉及**乡（镇、街道）、...等*个乡（镇、街道）的**村（居）、...等**个村集体经济组织，**县（区）严格按照规定履行征求意见程序，分别召开村民代表大会，均取得相关村集体经济组织三分之二以上村民代表同意，由村民本人签字确认，并出具证明材料，提供的身份信息和联系方式核实无误，材料真实有效。

附件：村集体经济组织和村民征求意见统计表

**县（区）人民政府

年　月　日

附件

《**县（区）20**年土地征收成片开发方案》村集体经济组织和村民征求意见统计表

审核单位：**市或**县（区）人民政府（公章）

乡（镇、街道）		村（居）		村民代表总人数	村民代表参会人数	同意签字捺印人数	同意率
序号	名称	序号	名称				
一		1					
		2					
		3					
二		4					
		5					
三		6					
		7					
		……					
……		……					

**村集体经济组织
关于同意**县（区）20**年
土地征收成片开发方案的证明

经征询我村村（居）民（代表）意见，同意**县（区）20**年土地征收成片开发方案。我村（居）共有**位村（居）民（或**位村（居）民代表），其中有**人（或：经组织召开村民代表会议，有**位村民代表参加会议，其中**位村民代表）同意该方案并签字捺印，符合村集体经济组织三分之二以上成员（或者三分之二以上村（居）民代表）同意的要求。

特此证明。

村集体经济组织负责人：（签名、捺印）

附件：村（居）民（代表）签字表

**村集体经济组织（盖章）

年月**日

（注：由具备村集体经济组织财务收支、债权债务、资金物质使用、土地和其他集体资产管理资格的村集体经济组织出具，集体经济组织负责人签字捺印，加盖集体经济组织公章。）

**村（居）民（代表）
同意**县（区）20**年土地征收成片开发方案
签字确认表

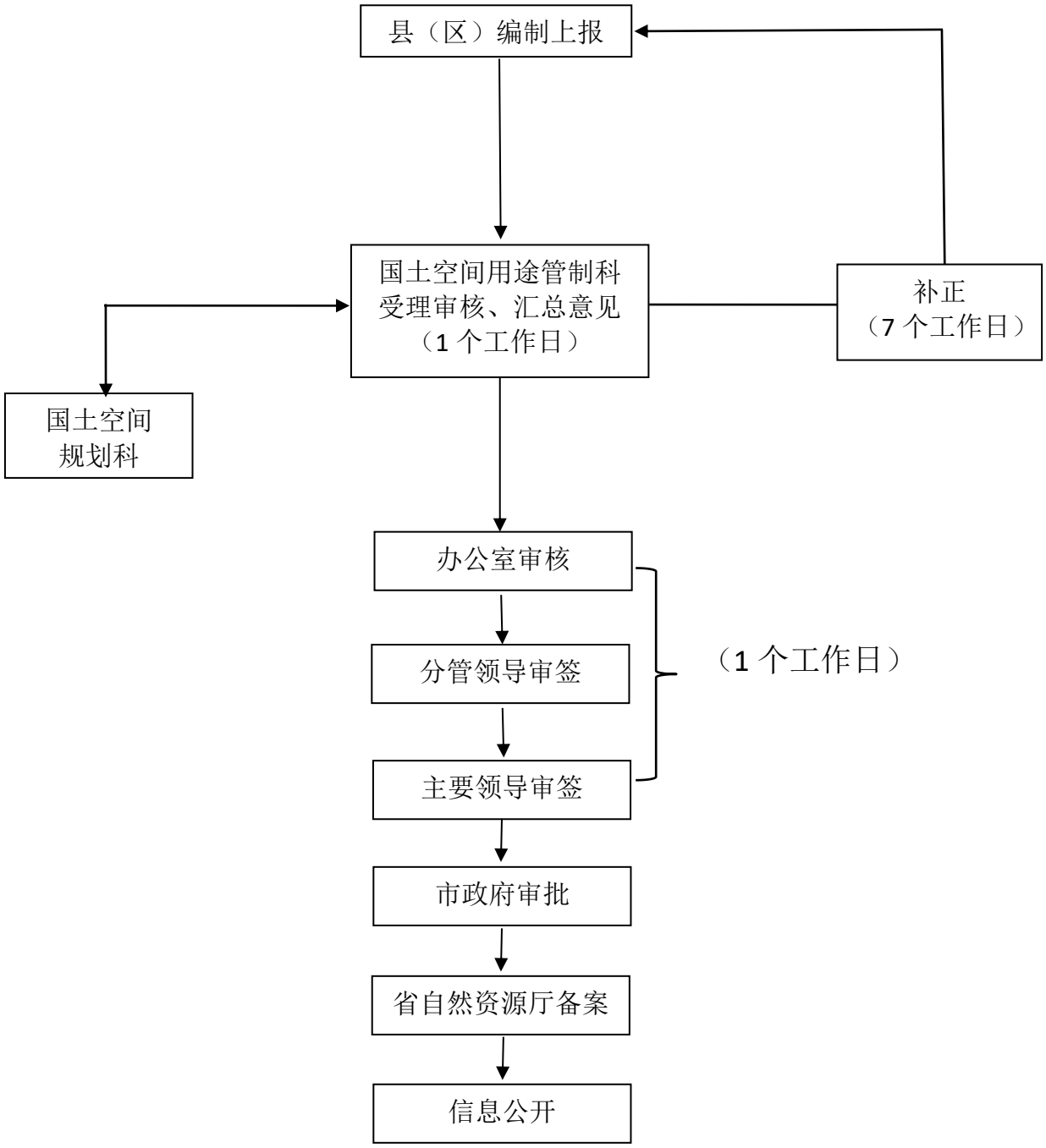
审核单位：**乡（镇、街道）（公章）　　**村集体经济组织（公章）

序号	姓名	身份证号	联系电话	同意/不同意	签字捺印

附件 2

土地征收成片开发方案（调整）审批工作流程图、目录清单、格式文本

1. 土地征收成片开发方案（调整）审批工作流程图



2. 土地征收成片开发方案（调整）报批材料目录清单

序号	材料名称	材料类型	电子化格式	是否需纸质材料
1	市土地征收成片开发方案（调整）备案表	市级材料	数据库表 PDF 文档	是
2	市自然资源和规划局审查报告	市级材料	PDF 文档	是
3	县（区）政府请示文件	县级材料	PDF 文档	是
4	县（区）自然资源主管部门编制说明	县级材料	PDF 文档	是
5	土地征收成片开发方案（调整）	县级材料	PDF 文档	是
6	调整方案依据文件(提供因国民经济和社会发展年度计划、国土空间规划调整或者不可抗力等因素导致方案无法实施的证明材料，应由审批年度计划、国土空间规划的法定机关或认定属于不可抗力因素的法定机关出具明确意见)	县级材料	PDF 文档	是
7	调整后成片开发土地权属地类一览表	县级材料	数据库表 PDF 文档	是
8	调整后拟征收土地权属地类一览表	县级材料	数据库表 PDF 文档	是
9	调整后成片开发土地界址点坐标成果表	县级材料	数据库表 PDF 文档	是
10	调整后拟征收土地界址点坐标成果表	县级材料	数据库表 PDF 文档	是
11	成片开发土地范围内公益性用地界址点坐标成果表	县级材料	数据库表 PDF 文档	是

3. 土地征收成片开发方案（调整）市政府备案表样式

**市土地征收成片开发方案（调整）备案表

市政府主要领导（签字）：　　市局主要领导（签字）：

（市政府公章）　　（市局公章）

序号	方案名称	片区个数	乡镇个数	村个数	土地征收计划										公益性用地比例			报批合规情况				
					地类面积					实施时序	开发用途				总比例	成片开发位于国家级、省级开发区范围内	成片开发位于其他范围内	是否位于城镇开发边界范围内	是否取得成片开发范围内农村集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意	是否存在已经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的情形	是否已完成上级下达的上一年度批而未供和闲置土地处置任务	近五年平均供地率
					总面积	农用地	耕地	建设用地	未利用地	**年度	商服	工矿仓储	商品住宅	……								
1																						

4. 成片开发方案调整市（县、区）自然资源（和规划）局审查报告格式（编制说明）

**市（县、区）自然资源（和规划）局文件

（文号）　　签发人：

市（县、区）自然资源（和规划）局关于市或**县（区）20**年土地征收成片开发方案（调整）的审查报告（或编制说明）

省自然资源厅（市政府）：

根据《中华人民共和国土地管理法》、自然资源部《土地征收成片开发标准》、《山东省土地征收成片开发方案编制审批办法》，我局对《**市或**县（区）20**年土地征收成片开发方案（调整）》（以下简称《调整方案》）进行了审查，现将审查意见报告如下（如为设区市政府直接编制的方案，表述为：现将编制情况说明如下）。

一、原成片开发方案主要内容

市或县（区）20**年土地征收成片开发方案于20**年**

月**日经省政府批复，批准成片开发土地总面积**公顷，涉及**个片区，**个村集体经济组织；拟征收土地面积**公顷，安排**个项目，其中，**年度土地征收计划**公顷，……。成片开发范围内公益性用地**公顷，占成片开发土地总面积的**%。

二、调整方案依据情况

因**市或**县（区）20**年国民经济和社会发展计划发生调整（或《**市或**县（市）国土空间总体规划（2021-2035 年）》发生调整，或已批成片开发范围不符合后续批准的国土空间规划的管控规则，或**不可抗力因素影响），20**年**月**日经**批准的《**市或**县（区）20**年土地征收成片开发方案》无法继续实施，需要调整成片开发范围。

涉及国民经济和社会发展计划调整的，表述为：**年**月**日**市或**县（区）人民代表大会常务委员会作出《关于同意**市或**县（区）202*年度实施计划发生变化的情况报告的决议》（文号）），**市或**县（区）202*年土地征收成片开发方案进行相应调整。经我局审查，符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7 号）规定的因“国民经济和社会发展年度计划发生变化”可以调整方案的情形。

涉及国土空间规划调整的，表述为：**年**月**日，**审批机关作出《……批复》（文号），对《**市或**县（市）国土空间总体规划（2021-2035 年）》进行调整，或已批成片开发范围不符合后续批准的《**市或**县（市）国土空间总体规划

（2021-2035 年）》，导致已批方案确定的部分成片开发范围无法继续实施。经我局审查，符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7 号）规定的因“国土空间规划调整”可以调整方案的情形。

涉及不可抗力影响的，表述为：**年**月**日，**市或**县（区）发生**不可抗力情形，对**市或**县（区）经济社会发展造成重大影响，**市或**县政府已出具相关证明材料。经我局审查，符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7 号）规定的因“不可抗力等因素”可以调整方案的情形。

三、调整方案主要内容

（一）成片开发土地情况。《调整方案》确定的成片开发土地总面积**公顷，（设区市政府直接编制方案的，增加表述：位于**县（区）、**县（区）、……），共涉及**乡（镇、街道）等**个乡（镇、街道）的**村（居）等**个村（居），其中农用地**公顷（耕地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷；国有土地**公顷，集体土地**公顷。

（二）拟征收土地情况。《调整方案》确定的成片开发范围内拟征收土地**公顷，涉及**乡（镇、街道）等**个乡（镇、街道），**村（居）等**个村（居），全部为集体土地，其中农用地**公顷（耕地**公顷）、建设用地**公顷、未利用地**公顷。

（三）符合规划、计划情况。《调整方案》确定的成片开发土地位于《**市或**县（市）国土空间总体规划（2021-2035 年）》

确定的城镇建设用地范围内，不占用永久基本农田和生态保护红线，符合国土空间管控要求；符合《**市或**县（区）国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，已纳入《**市或**县（区）**年国民经济和社会发展计划》。

（四）项目安排情况。《调整方案》确定的成片开发范围内安排实施项目**个，土地征收计划**公顷，项目开发年度为20**年。其中，商业项目**个、土地征收计划**公顷，工业项目**个、土地征收计划**公顷，商品住宅项目**个、土地征收计划**公顷，……。

县（区）属于（或不属于）沿黄重点地区。经图形审查，安排的个化工类项目全部位于合规化工园区范围内；**个非化工类工业项目全部位于经依法批准的合规开发区范围内（非沿黄重点地区不需表述此句）。

（五）公益性用地比例。《调整方案》确定的成片开发范围内公益性用地**公顷，占成片开发土地总面积的**%。其中，**片区、**片区、……等*个片区位于经依法批准的国家级或省级开发区范围内，片区范围内的公益性用地比例不低于25%；其余*个片区范围内公益性用地比例不低于40%。

四、调整方案合规情况

经我局审查，调整后的成片开发范围未超出经批准的《**市或**县（区）202*年土地征收成片开发方案》确定的成片开发土地范围，已实施征收的地块未调出成片开发范围，调整后公益性

用地比例符合有关规定。

综上所述，*市或**县（区）《调整方案》材料齐全，申报内容真实，程序履行合法，符合公共利益需要，符合国家、省土地征收成片开发有关规定。（为**县（区）上报方案的，增加表述：同意办理土地征收成片开发方案调整审批手续）。

**市自然资源（和规划）局（公章）

年　月　日

联系人：（姓名）　　联系方式：（电话）

5. 土地征收成片开发方案调整文本格式

市或县（区）20**年土地征收成片开发方案（调整）

**市或县（区）人民政府（加盖公章）

202*年**月

目 录

一、调整方案的必要性

二、调整方案对比情况

（一）方案调整前情况

（二）方案调整后情况

（三）方案调整合规性分析

三、调整后方案内容

（一）成片开发土地情况

（二）拟征收土地情况

（三）符合国土空间规划情况

（四）符合国民经济和社会发展规划、年度计划情况

（五）项目开发时序和土地征收年度实施计划

（六）公益性用地比例

依据自然资源部《土地征收成片开发标准》、《山东省土地征收成片开发方案编制审批办法》有关规定，**市或**县（区）政府组织编制了**市或**县（区）202*年土地征收成片开发方案（调整）（以下简称调整方案）。调整方案情况及内容如下：

一、调整方案的必要性

说明调整方案的主要原因，实施方案调整的依据，调整方案是否符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）规定的因“**（明确哪种情形）”可以调整方案的情形。参考表述内容如下：

因国民经济和社会发展年度计划发生调整的，可以表述为：**年**月**日，**市或**县（区）人民代表大会常务委员会作出《……》（文号）。因**市或**县（区）**年国民经济和社会发展计划发生调整，原成片开发方案中部分计划无法继续实施，**市或**县（区）政府须对《**市或**县（区）202*年土地征收成片开发方案》确定的成片开发范围、土地征收计划及项目开发时序等内容进行相应调整。调整方案符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）规定的因“国民经济和社会发展年度计划发生变化”可以调整方案的情形。

因国土空间规划调整的，可以表述为：**年**月**日，**审批机关作出《……批复》（文号），对《**县（市）国土空间总体规划（2021-2035年）》进行调整；或**年**月**日，**审批机关对《**市或**县（市）国土空间总体规划（2021-2035年）》进行

批复，但因****市或**县（区）202*年土地征收成片开发方案于**年**月**日批复，早于规划批准时间，原成片开发方案中部分片区范围超出了国土空间规划确定的城镇建设用地范围，导致无法继续实施。经我局审查，符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）规定的因“国土空间规划调整”可以调整方案的情形。

因不可抗力影响的，可以表述为：**年**月**日，**县（区）发生**不可抗力，对**县（区）经济社会发展造成重大影响，导致原成片开发方案中部分计划无法继续实施，**县（区）政府已出具相关证明材料。经我局审查，符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）规定的因“不可抗力等因素”可以调整方案的情形。

二、调整方案对比情况

（一）方案调整前情况。调整前成片开发片区数量、土地面积及拟征收土地面积，安排项目个数、计划实施年度及面积，公益性用地面积及比例。

（二）方案调整后情况。调整后成片开发片区数量、土地面积及拟征收土地面积，安排项目个数、计划实施年度及面积，公益性用地面积及比例。

表 1-1 调整前后主要指标对比表

单位：公顷、个、%

名称	调整前	调整后
片区个数		
成片开发土地总面积		
村集体经济组织个数		
安排项目数量		
土地征收计划面积		
公益性用地比例		

表 1-2 调整前后主要指标对比表

单位：公顷

类别	拟征收土地面积	土地征收实施计划			
		202*年	202*年	202*年	……
调整前					
调整后					

（三）方案调整合规性分析。方案调整后公益性用地比例，占调整后成片开发土地面积的比例是否符合有关规定；已实施征收的地块是否调出成片开发范围；按照只减不增原则，是否将调整后的成片开发范围严格控制在调整前成片开发范围内，不存在调整后成片开发范围超出原成片开发范围的情形。

三、调整后方案内容

（一）成片开发土地情况

（二）拟征收土地情况

（三）符合国土空间规划情况

（四）符合国民经济和社会发展规划、年度计划情况

（五）项目开发时序和土地征收年度实施计划

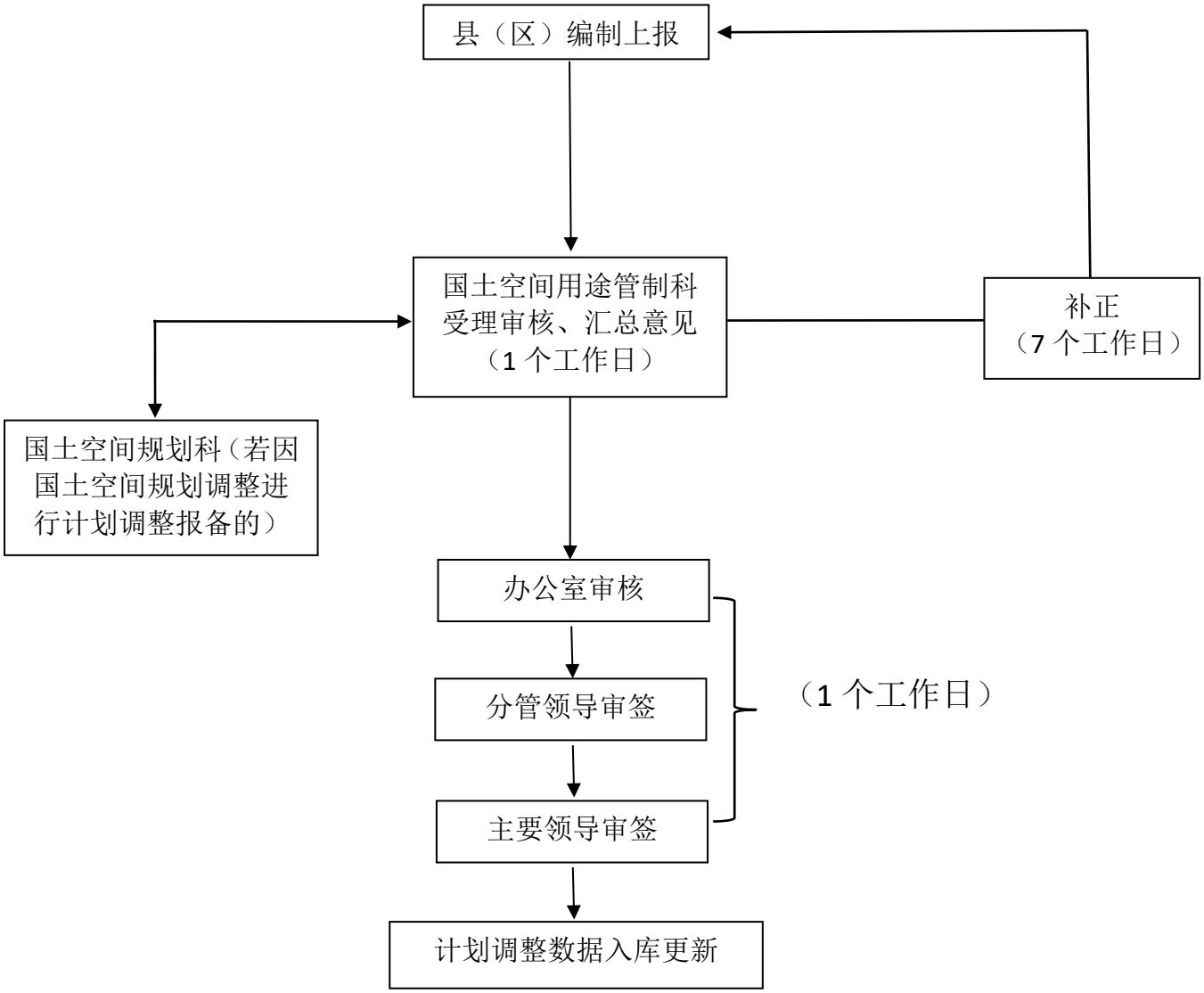
（六）公益性用地比例

（**注：**上述六个方面内容，按照原批准方案有关内容的表述格式，更新为调整后的面积数量等情况；其中，国土空间规划情况，应明确调整后是否符合经**审批机关批准的《**市或**县（市）国土空间总体规划（2021-2035 年）》。）

附件 3

土地征收成片开发方案计划调整事项备案工作流程图、目录清单、格式文本

1. 土地征收成片开发方案计划调整事项备案工作流程图



2. 土地征收成片开发方案计划调整事项备案材料目录清单

序号	材料名称	材料类型	电子化格式	是否需纸质材料
1	县（区）人民政府方案计划调整事项的函	县级材料	PDF 文档	是
2	县（区）自然资源和规划主管部门事项报告	县级材料	PDF 文档	是
3	土地征收成片开发方案项目开发时序表（调整前）	县级材料	PDF 文档	是
4	土地征收成片开发方案项目开发时序表（调整后）	县级材料	PDF 文档	是
5	调整方案依据文件(提供因国民经济和社会发展年度计划、国土空间规划调整或者不可抗力等因素导致方案无法实施的证明材料，应由审批年度计划、国土空间规划的法定机关或认定属于不可抗力因素的法定机关出具明确意见）	县级材料	PDF 文档	是

3. 成片开发方案计划调整县（区）政府函文本格式

**县（区）人民政府文件

****（文号）　　签发人：****

**县（区）人民政府
关于报备**县（区）202*年成片开发方案计划调整事项的函

市自然资源和规划局:

根据自然资源部《土地征收成片开发标准》有关规定，**县（区）政府对**县（区）202*年土地征收成片开发方案（以下简称“方案”）安排的计划实施进度进行了调整，现将调整事项报送如下:

一、调整前20**年成片开发方案安排计划情况

方案确定的拟征收土地面积**公顷，实施计划共包括*个年度，其中，2021年拟征收土地面积**公顷，2022年拟征收土地面积**公顷，……。

二、计划无法实施的情况说明

该方案因国民经济和社会发展年度计划调整（或国土空间规划调整、不可抗力因素）导致无法实施面积**公顷。

涉及国民经济和社会发展规划调整，表述为：**人民代表大会常务委员会作出《关于同意**年国民经济和社会发展年度实施计划发生变化的情况报告的决议》（文号），**县（区）202*年土地征收成片开发方案进行相应调整，符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）规定的因“国民经济和社会发展规划调整”可以调整方案的情形。

涉及国土空间规划调整的，表述为：**年**月**日，**审批机关作出《……批复》（文号），对《**县（市）国土空间总体规划（2021-2035年）》进行调整，**县（区）202*年土地征收成片开发方案进行相应调整，符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）规定的因“国土空间规划调整”可以调整方案的情形。

涉及不可抗力影响的，表述为：**年**月**日，**县（区）发生**不可抗力，对**县（区）经济社会发展造成重大影响，**县（区）202*年土地征收成片开发方案须进行相应调整，**县（区）**部门已出具相关证明材料，符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）规定的因“不可抗力等因素导致无法实施的”可以调整方案的情形。

三、调整后年成片开发方案安排计划情况**

调整后确定的拟征收土地面积**公顷，与原成片开发方案一致，分*个年度进行实施，其中202*年拟征收土地面积**公顷，……。

四、调整后公益性用地比例情况

本次计划调整后，20**年土地征收成片开发方案中公益性用地占成片开发土地总面积比例为**%，符合公益性用地比例要求。

五、已实施征收的地块情况

经审核，已经实施征收的地块未调出成片开发范围。

综上，**县（区）**年土地征收成片开发方案计划调整符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）有关规定，现将计划调整事项予以报备。

附件：1.202*年土地征收成片开发方案项目开发时序表（调整前）

2.202*年土地征收成片开发方案项目开发时序表（调整后）

3.调整依据文件（相关主管部门出具的证明材料）

**县（区）人民政府（公章）

年　月　日

联系人:（姓名）　　联系方式:（电话）

附件 1

202*年土地征收成片开发方案项目开发时序表
（调整前）

片区名称	建设项目名称	项目类型	实施年度	拟征收土地面积	土地征收计划		
					2021 年	2022 年	……
合计							

附件 2

202*年土地征收成片开发方案项目开发时序表

（调整后）

片区名称	建设项目名称	项目类型	实施年度	拟征收土地面积	土地征收计划		
					2021 年	2022 年	……
合计							

菏泽市自然资源和规划局办公室　　2024年8月13日印发