石泉县2022年土地征收成片开发方案

（初稿）

（解读说明）

为规范土地征收成片开发工作，严格保护耕地，加强土地征收管理，有序推进成片开发工作，保障全县经济社会发展用地，切实维护被征地农民的合法权益，2022年8月22日，《石泉县2022年土地征收成片开发方案（初稿）》已在县政府网站进行公开征求意见，现就有关内容解读如下：

**一、编制背景**

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，完善对被征地农民合理、规范、多元保障机制改革要求，新修订的《土地管理法》（2020年1月1日起施行）首次通过实体目录列举方式对土地征收的公共利益进行界定。第四十五条规定：军事和外交，政府组织实施的基础设施、公共事业、扶贫搬迁和保障性安居工程，确需征收农民集体所有的土地的，可以征收农民集体所有土地。同时，考虑到我国正处于工业化、城镇化快速推进的时期，为了满足城市发展用地需求，第四十五条第一款第（五）项规定：为了公共利益的需要，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收，但成片开发建设用地需符合自然资源部规定的标准方可实施征收。

为贯彻落实新修订的《土地管理法》，2020年以来，自然资源部制定《土地征收成片开发标准（试行）》(自然资规〔2020〕5号）、陕西省自然资源厅制定《陕西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》（陕自然资规〔2022〕1号）等系列法规及政策规定，工业、商服业、住宅等经营性用地需征收农民集体土地的必须纳入经省政府批准的成片开发方案。为确保重点项目落地开工，保障全县经济社会高质量发展，经县政府2022年第3次常务会议确定，由我局负责，相关单位配合，编制《石泉县2022年土地征收成片开发方案（初稿）》（以下简称《方案》）

**二、编制依据**

1.《中华人民共和国土地管理法》（2020年1月1日起施行）；

2.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年9月1日起施行）；

3.《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准（试行）>的通知》（自然资规〔2020〕5号）；

4.《陕西省自然资源厅关于印发<陕西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）>的通知》（陕自然资规〔2022〕1号）；

5.《陕西省自然资源厅印发<关于依法依规做好全省建设用地组件报批有关工作>的通知》（陕自然资办发〔2022〕16号）；

6.《陕西省自然资源厅<关于加快土地征收成片开发方案编制工作>的通知》（陕自然资耕发〔2022〕9号）；

7.石泉县人民政府2022年第3次常务会议纪要。

**三、方案编制要求**

**（一）编制主体**

石泉县人民政府是成片开发的责任主体，负责统筹本行政区成片开发的方案编制、申报和实施。石泉县自然资源局负责实施成片开发方案的编制、组织和管理工作，组织听取被征地农民和有关方面的意见，编制完成后报县人民政府。

**（二）编制范围**

成片开发范围应综合考虑国民经济和社会发展规划、国土空间规划用地布局、国民经济与社会发展计划、产业发展需求、基础设施建设计划、土地市场供需、区块特征等因素，结合行政区划确定。成片开发范围必须在国土空间规划确定的城镇开发边界的集中建设区内，可包含相对集中的一个或多个成片开发征收区域。成片开发实施期限原则上为3年。

**四、主要内容**

本《方案》包括：文本、图件、表格等，涉及成片开发范围141个，面积382.9152公顷，农用地240.4995公顷，占成片开发范围面积的62.81%；建设用地132.1190公顷，占成片开发范围面积的34.50%；未利用地10.2966公顷，占成片开发范围面积的2.69%。拟征收区域202个地块，面积110.9904公顷，其中耕地面积69.3896公顷。成片开发范围涉及城关镇、池河镇、后柳镇、熨斗镇、两河镇、饶峰镇、喜河镇、中池镇、迎丰镇、云雾山镇、曾溪镇共11个镇50个村。

本《方案》公益性用地面积199.5730公顷，占成片开发范围用地的52.12%；非公益性用地面积183.3449公顷，占成片开发范围用地的47.88%。其中：规划公益性用地面积122.0108公顷，占成片开发范围总面积的31.86%；现状公益性用地面积77.5595公顷，占成片开发范围总面积的的20.26%。

本《方案》计划实施周期为2022年-2024年，3年内实施完毕。其中：2022年计划实施项目15个，用地面积17.8540公顷，占成片开发范围拟用地总面积的10.72%;2023年计划实施项目72个，用地面积103.6189公顷，占成片开发范围拟用地总面积的62.20%;2024年计划实施项目34个，用地面积45.1137公顷，占成片开发范围拟用地总面积的27.08%。