

# 烟台市人民政府办公室

烟政办字〔2024〕82号

## 烟台市人民政府办公室 关于印发烟台市承接土地征收 成片开发方案审批权实施方案的通知

各区市人民政府（管委），市政府有关部门，有关单位：

《烟台市承接土地征收成片开发方案审批权实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

烟台市人民政府办公室

2024年9月25日

（此件公开发布）

# 烟台市承接土地征收 成片开发方案审批权实施方案

为贯彻落实《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）要求，承接好省政府委托下放土地征收成片开发方案（以下简称成片开发方案）审批工作，确保我市成片开发工作依法有序高效开展，结合我市实际，制定本实施方案。

## 一、成片开发的原则

成片开发应当坚持以人民为中心，注重维护农民合法权益，完整准确全面贯彻新发展理念；注重保护耕地，促进节约集约用地；注重生态环境保护，加强历史文化保护传承，促进当地经济社会可持续发展。

## 二、成片开发方案报批报备类型及主体

（一）成片开发方案报批报备类型。一是新编成片开发方案审批；二是已批成片开发方案调整方案审批；三是已批成片开发方案计划调整事项报备。

（二）编制报批报备主体。各区市政府是成片开发方案的编制报批报备主体。烟台黄渤海新区（烟台经济技术开发区）、烟台高新技术产业开发区、长岛海洋生态文明综合试验区、昆嵛山国家级自然保护区原则上纳入所在行政区编制报批报备。

（三）审批备案主体。新编成片开发方案及已批成片开发方案调整由省政府委托市政府审批，报省自然资源厅备案。已批成片开发方案计划调整由市自然资源和规划局审查，符合要求的予以备案。

### 三、成片开发方案编制审批要求

（一）成片开发方案应当符合国民经济和社会发展规划，纳入当地国民经济和社会发展年度计划，符合国土空间规划。

（二）成片开发范围应集中连片，相对完整；可以包含一个或者多个相对集中的地块，也可以包含拟征收地块和与之相连的其他区域。不同成片开发方案确定的成片开发范围不得相互重叠。

（三）成片开发方案安排的项目应当符合国家产业政策、用地政策及生态环境保护要求。

（四）拟建的化工项目原则上应当位于省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。

（五）成片开发范围内的公益性用地比例一般不低于 40%；成片开发位于经依法批准的国家级、省级开发区范围内的，公益性用地比例可以不低于 25%。

（六）区市政府编制成片开发方案时，应当听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见，并将采纳情况形成书面意见。

（七）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，经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，并由农村集体经济组织出具相关证明材料。未经同意的，不得申请成片开发。

（八）成片开发方案经批准后，因国民经济和社会发展规划、国土空间规划调整或者不可抗力等因素导致无法实施的，可以按程序调整成片开发方案。成片开发方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成片开发范围。

#### **四、成片开发方案审批流程**

##### **（一）新编成片开发方案审批流程。**

1. 区市组织编制报批材料。区市政府组织有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，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，同时区市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，报市自然资源和规划局审查。

2. 市级审查论证。市自然资源和规划局对区市上报的成片开发方案报批材料组织审查，符合报批要求的，邀请人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、环保、产业等方面专家组成市级专家委员会，对成片开发方案的科学性、必要性进行论证。经审查、论证符合要求的，拟制批复文件和审批备案表报市政府审批。

3. 批准方案。成片开发方案经市政府审批同意后，由市自然

资源和规划局通过山东省土地征收成片开发审批系统进行编号，上传市政府审签同意的审批备案表，报省自然资源厅审查。经审查通过后，省自然资源厅予以备案并印制批文。

4. 方案报备。成片开发方案批准后 10 个工作日内，区市自然资源主管部门将审批档案报省自然资源厅存档并领取纸质批准文件。

5. 信息公开。市自然资源和规划局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）已批成片开发方案调整方案审批流程。

1. 区市组织编制报批材料。区市政府组织有关部门编制成片开发调整方案，明确方案调整的必要性、成片开发土地和拟征收土地的面积、位置等，在有关证明材料及相关图件、数据库等材料齐全后，向市政府提出成片开发调整方案的报批申请，同时区市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，上传成片开发调整方案的文本、表格、图件及相关附件，报市自然资源和规划局审查。

2. 市级审查。市自然资源和规划局对区市上报的成片开发调整方案报批材料进行审查，经审查符合要求的，拟制批复文件和审批备案表报市政府审批。

3. 批准方案。成片开发调整方案经市政府审批同意后，由市自然资源和规划局通过山东省土地征收成片开发审批系统进行编号，上传市政府审签同意的审批备案表，报省自然资源厅审查。

经审查通过后，省自然资源厅予以备案并印制批文。

4. 方案报备。成片开发调整方案批准后 10 个工作日内，区、市自然资源主管部门将审批档案报省自然资源厅存档并领取纸质批准文件。

5. 信息公开。市自然资源和规划局在收到成片开发调整方案批准文件后 20 个工作日内，将批准文件在省级征地信息公开查询系统内公开。

### （三）已批成片开发方案计划调整事项备案流程。

1. 区市组织编制计划调整文件。区、市政府组织有关部门编制成片开发方案计划调整文件，在调整依据文件、表格等材料齐全后，向市自然资源和规划局提出成片开发方案计划调整的备案申请。

2. 市级审查。市自然资源和规划局对区、市政府上报的成片开发方案计划调整材料进行审查，符合要求的予以备案。

3. 备案。市自然资源和规划局将计划调整数据在省成片开发方案审批系统内上报省级入库更新。

## 五、责任分工

（一）各级政府职责。市政府负责各区市新编制成片开发方案以及已批成片开发方案调整方案的审批，对各区市成片开发工作进行监督管理。

区、市政府是成片开发的实施主体，负责组织编制、上报、实施本辖区内的成片开发方案，对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。

镇人民政府、街道办事处根据区市政府的统一安排，协助做好成片开发相关工作。

（二）各级部门职责。市自然资源和规划局负责各区市成片开发方案的具体审查、论证或备案、信息公开工作，并对全市成片开发方案编制、实施及调整工作进行监督指导。

县级以上发展和改革委员会、工业和信息化、科技、财政、生态环境、住房和城乡建设、商务等部门按照各自职责，协同做好成片开发的相关工作。

区市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、调整、实施等工作。

## **六、监督管理**

（一）严格组织实施。成片开发方案经批准后，应当严格按照方案确定的成片开发范围、计划时序安排组织实施。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”，区市政府需落实实施责任，确保成片开发实施率。

（二）强化审批管理。各区市原则每年度上报新编成片开发方案不超过两批。对存在下列情形的，不得报批成片开发方案：涉及占用永久基本农田、生态保护红线的；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；县域内近五年平均供地率未达到65%的；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；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对各区市政府成片开发方案实施情况进行监督检查，对存在未按规定要求和程序编制成片开发方案、未按照批准范围实施成片开发、报批工作中存在弄虚作假和侵害农民合法权益等情形的，责令限期整改，未按期整改到位的暂停该区市成片开发方案报批工作。

---

抄送：市委有关部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，  
市检察院，有关人民团体，中央、省属驻烟有关单位。

---

烟台市人民政府办公室

2024年9月25日印发

---