



## 云南省自然资源厅关于印发《云南省土地征收成片开发实施细则》的通知

云自然资规〔2025〕1号

各州（市）人民政府：

根据自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）规定，为进一步规范我省土地征收成片开发行为，省自然资源厅拟定了《云南省土地征收成片开发实施细则》，经省人民政府同意，现予印发，请认真贯彻执行。

附件：云南省土地征收成片开发实施细则。

云南省自然资源厅

2025年4月30日

（此件公开发布）



# 云南省土地征收成片开发实施细则

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范土地征收成片开发行为,促进地方经济社会可持续发展,根据《中华人民共和国土地管理法》《土地征收成片开发标准》等有关规定,结合云南省实际制定本细则。

**第二条** 全省范围内土地征收成片开发(以下简称成片开发)工作,适用本细则。

**第三条** 本细则所指土地征收,是指国家为了公共利益的需要,依照法律法规规定的批准权限和程序,由县级以上地方人民政府组织实施征收农民集体所有的土地的行为。

**第四条** 本细则所指成片开发,是指在国土空间规划确定的城镇建设用地范围内,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。

**第五条** 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。

**第六条** 土地征收成片开发方案(以下简称成片方案)应当依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划编制,纳入当



地国民经济和社会发展年度计划并报省级人民政府(或其授权委托机构)批准。

### 第七条 成片开发应遵循以下原则:

- (一) 遵守法律法规、维护公共利益原则;
- (二) 科学合理编制、确保开发必要原则;
- (三) 严格保护耕地、节约集约用地原则。

## 第二章 职责分工

**第八条** 省自然资源厅在省人民政府的领导下,统筹做好全省成片开发相关工作:

- (一) 出台相关政策措施,制定和修订技术标准;
- (二) 指导各地编制成片方案,并组织开展审查工作;
- (三) 组织人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、环保、产业、林草等方面的专家组成专家委员会,对成片方案的科学性、必要性进行论证;
- (四) 根据审查、论证结论出具审查报告报省人民政府(或其授权委托机构),作为批准成片方案的重要依据;
- (五) 对各地成片开发工作进行监督检查。

**第九条** 州(市)人民政府负责辖区内成片开发工作的组织协调和监督管理。州(市)自然资源主管部门按照州(市)人民



政府要求,对县(市、区)成片方案进行实质性审查,并由州(市)人民政府将审查通过的成片方案上报审批。

**第十条** 县(市、区)人民政府是成片开发的实施主体,负责组织编制成片方案,县(市、区)自然资源主管部门负责成片方案的具体编制组织和管理工作。

(一) 县(市、区)自然资源主管部门依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划,按照行政区划组织编制成片方案;

(二) 县(市、区)自然资源主管部门组织听取县级以上人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见,组织征求成片开发范围内涉及拟征收土地的农村集体经济组织和农民的意见;

(三) 县(市、区)人民政府将成片方案纳入国民经济和社会发展年度计划;

(四) 县(市、区)人民政府按照经批准的成片方案组织做好具体实施工作。

### 第三章 方案编制

**第十一条** 各县(市、区)应当结合当地国民经济和社会发展实际及项目建设需求,统筹编制成片方案。单个成片方案可包含多个地块;不同成片方案的范围不得相互重叠;成片方案实施期限原则上不超过3年。



**第十二条** 成片方案应当包括以下内容:

- (一) 成片开发地块的位置、面积、范围,基础设施条件等情况;
- (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(以下简称公益性用地比例);
- (五) 成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。

**第十三条** 在编制成片方案时,应征求涉及的发展改革、工信、住建、生态环境、农业农村、水利、林草、文物等部门的意见,并应充分听取县级以上人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者的意见。

**第十四条** 成片开发范围涉及水源保护区、九大高原湖泊、重要水系等保护范围的,应符合国家和省相关管控要求,并取得主管部门同意意见。

**第十五条** 成片方案应充分征求成片开发范围内涉及拟征收土地的农村集体经济组织和农民的意见,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，不得申请成片开发。

**第十六条** 有下列情形之一的，不得批准成片方案：

- (一) 涉及占用永久基本农田的；
- (二) 不符合水源保护区、九大高原湖泊、重要水系管控要求的；
- (三) 县(市、区)域内存在大量批而未供或者闲置土地的；
- (四) 各类开发区、城市新区土地利用效率低下的；
- (五) 已批准实施的土地征收成片开发连续两年未完成方案安排的年度实施计划的。

## 第四章 公益性用地

**第十七条** 成片方案内土地用途仅区分为公益性用地和经营性用地，其中公益性用地依据当地国土空间规划的布局和用途确定。

**第十八条** 成片方案的公益性用地比例按以下要求执行：

- (一) 成片方案拟征收土地全部位于省级以上开发区范围外的，公益性用地比例不低于 40%；
- (二) 成片方案拟征收土地全部位于省级以上开发区范围内的，公益性用地比例不低于 20%；



(三) 成片方案拟征收土地同时位于省级以上开发区范围内、外的，统筹计算整个成片方案公益性用地比例。同时成片方案整体比例不低于30%。

## 第五章 审批程序

**第十九条** 成片方案审批流程为：初审、审查、批复、备案。

(一) 初审：州（市）自然资源主管部门组织对县（市、区）上报的成片方案进行初审，对方案的合法合规性、公共利益性、科学合理性、开发必要性等进行把关。通过初审的成片方案，由州（市）人民政府组织报省人民政府（或其授权委托机构），并同时抄送省自然资源厅。

(二) 审查：省自然资源厅收件后，组织相关处室对成片方案进行审查，经审查不符合报批条件的，将予以退件，对情况特殊的国家和省重大建设项目采取“一事一议”办理。相关资料和内容缺失、错误的，在规定时限内进行补正。审查通过的，组织专家委员会对成片方案进行论证；根据审查结果和论证结论出具审查报告，并报送省人民政府（或其授权委托机构）。

(三) 批复：省人民政府（或其授权委托机构）依据审查报告，按程序审核批准，省自然资源厅下达成片方案批复文件。

(四) 备案：县（市、区）自然资源主管部门对批复的成果资料进行归档管理，报省自然资源厅进行备案。



## 第六章 方案调整

**第二十条** 成片方案经批准后，应当严格按照方案确定的范围、时序安排组织实施。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无法实施的，可按规定调整。调整后应当符合国土空间规划，公益性用地比例不得低于成片方案批复时的规定要求，已实施征收部分不得调出。

（一）涉及实施进度调整的，由县（市、区）自然资源主管部门制定调整方案，经县（市、区）人民政府同意，由州（市）自然资源主管部门转报省自然资源厅备案。

（二）涉及地块变化的，由县（市、区）人民政府组织编制调整方案，经州（市）自然资源主管部门初审，由州（市）人民政府报省级人民政府（或其授权委托机构）批准，抄送省自然资源厅审查。方案调整不得涉及增加新的征收土地；涉及用途调整的，调整方案应当按经批准的现行国土空间规划进行用途调整，同时取得调整涉及的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，并征求县级相关行业主管部门意见。

**第二十一条** 一个方案原则上可申请1次实施进度调整，总实施期限不超过5年；可申请1次地块变化调整。一个方案可同时申请实施进度和地块变化调整，按规定程序报省人民政府（或



其授权委托机构)批准。方案到期仍未完成实施的,由县(市、区)人民政府组织,逐级报省人民政府(或其授权委托机构)办理销号手续。

## 第七章 实施监管

**第二十二条** 各级人民政府和涉及的发展改革、自然资源、工信、住建、生态环境、农业农村、水利、林草、文物等职能部门应当依据职责加强对辖区内成片开发工作的监管,切实履职尽责。

**第二十三条** 监管内容包括:

- (一) 是否存在编制虚假成片方案骗取批准行为;
- (二) 成片开发年度计划落实情况;
- (三) 成片开发工作合法合规情况。

## 第八章 权益维护

**第二十四条** 在成片方案编制和实施过程中,应切实保障成片开发范围内农民和集体经济组织的合法权益。

**第二十五条** 实施土地征收应当依法给予公平、合理的补偿,保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

## 第九章 附 则



**第二十六条** 本细则由省自然资源厅印发并负责解释。

**第二十七条** 本细则自印发之日起施行，《云南省土地征收成片开发实施细则（试行）》（云自然资审批〔2020〕707号）同日废止；截至本细则施行之日，省内在编制的成片方案已出具州（市）人民政府请示的，按照原规定执行。

**第二十八条** 国家法律法规或上级文件另有新规定的，从其规定执行。