

# 兰考县人民政府文件

兰政〔2015〕14号

## 兰考县人民政府 关于印发兰考县土地储备实施办法的 通 知

各乡镇人民政府，县政府有关部门：

现将《兰考县土地储备实施办法》印发给你们请认真贯彻落实。

2015年7月29日



# 兰考县土地储备实施办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为完善土地储备制度，规范土地市场运行，促进土地节约集约利用，提高建设用地保障能力，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《土地储备管理办法》（国土资发〔2007〕277号）的有关规定，制定本办法。

**第二条** 本办法所称土地储备，是指县人民政府国土资源管理部门为实现调控土地市场、促进土地资源合理利用和有序开发目标，依法取得土地，进行前期开发、储存以备供应土地的行为。

**第三条** 县人民政府成立土地储备工作领导小组，主管副县长任组长，县国土资源、财政、规划、住建、产业集聚区及相关乡镇负责人为成员。县土地储备工作领导小组负责土地储备的计划、开发、利用、供应与资金决策，负责土地储备和征地拆迁的组织、协调。

县土地储备开发中心隶属国土资源局，具有独立的法人资格，负责本行政区域内土地储备的具体工作。

**第四条** 县土地储备工作领导小组各成员单位按照职责分工，各司其职，各负其责，互相配合，保证土地储备工作顺利开展。

（一）县财政局负责土地储备资金的筹集，保障土地储备所需工作经费，对储备资金的使用进行监管。

（二）县国土资源局负责储备土地的报批、供应，土地储

备开发中心负责储备土地的具体业务开展。

(三) 县规划管理局根据城乡规划的要求, 负责提供拟供应储备土地的控制性规划和规划设计条件。

(四) 县住建局负责国有土地上房屋的征收与补偿;

(五) 储备土地涉及林地的, 县农林畜牧局负责办理《林地使用同意书》与《林木采伐许可证》。

(六) 产业集聚区、相关乡镇, 负责征收土地的实施工作, 协助县土地储备开发中心做好储备土地的管护及围栏、围墙的建设。

## 第二章 土地储备计划与管理

**第五条** 土地储备实行计划管理。县国土资源、财政、规划、住建、人行等部门根据本县经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城市总体规划、土地利用年度计划和土地市场供需状况等共同编制年度土地储备计划, 报县人民政府批准, 并报上级国土资源部门备案。

**第六条** 年度土地储备计划应包括储备土地的规模、位置、用途和资金来源等主要内容。

**第七条** 根据土地储备计划, 县土地储备开发中心按宗地编制土地储备资金预算, 经县国土资源局审核后, 报财政部门审定。

## 第三章 土地储备范围、程序与补偿

**第八条** 储备土地的范围:

(一) 已办理农用地转用、土地征收批准手续的土地;

(二) 收购的土地;

(三) 依法收回的国有土地;

(四) 行使优先购买权取得的土地;

(五) 其他依法取得的土地。

**第九条** 已办理农用地转用、土地征收批准手续的土地，实施征收后纳入土地储备;

**第十条** 根据土地储备计划收购国有土地使用权的，按下列程序办理:

(一) 收购登记;

(二) 权属核查;

(三) 确定规划条件;

(四) 评估与费用测算;

(五) 协商;

(六) 方案报批;

(七) 收购补偿;

(八) 权属变更;

(九) 交付土地。

**第十一条** 依法收回的国有土地，由土地登记机关办理注销土地登记手续后纳入土地储备。

**第十二条** 依法优先收购的国有土地，原土地使用权人应当在收到收购费用之日起 15 日内，依法申请办理土地使用权注销手续;逾期不申请的，县国土资源行政主管部门报县人民政府批

准后，依法办理注销土地登记手续后纳入土地储备。

**第十三条** 县人民政府实施旧城改造项目，依法征收房屋的，同时收回国有土地使用权，注销土地使用证后纳入土地储备。

**第十四条** 以划拨方式取得的土地，由县人民政府依法无偿收回或按划拨权益价给予适当补偿；以出让方式取得的土地，根据土地剩余使用年限和土地使用者对土地的实际投入给予适当补偿；征收土地按省政府公布的征地区片综合地价给予补偿；涉及城市房屋征收的，按照城市房屋征收的有关规定给予补偿。

储备土地上的房屋、建筑物、构筑物和其他附属物依据评估价值和有关规定进行补偿。

#### **第四章 储备土地开发、利用与管理**

**第十五条** 对纳入储备的土地，县土地储备开发中心应对储备土地进行适度的前期开发、整理，使之具备供应条件。

储备土地的前期开发，由县土地储备开发中心自行实施或经县土地储备领导小组批准，委托其他单位实施。

**第十六条** 对未列入年度土地供应计划的储备土地，县土地储备开发中心提出临时利用方案，经县土地储备工作领导小组批准后，可以临时使用，可以设定抵押。

**第十七条** 县土地储备开发中心应对纳入储备的土地采取必要的措施予以保护管理，建立巡查制度，对侵害储备土地权利的行为做到早发现、早制止、早处理。

## 第五章 储备土地供应

**第十八条** 储备土地纳入土地供应计划，由县国土资源局统一组织供应，其他任何组织和个人不得批准、占用、使用储备土地。

**第十九条** 储备土地供应前应办理相关审批手续，设立抵押权的，要先行依法解除。

## 第六章 土地储备资金的筹集、使用和管理

**第二十条** 储备资金由财政部门负责筹集，主要来源为：土地出让收入安排用于土地储备的资金；国有土地收益基金中安排用于土地储备的资金；金融机构的贷款；经财政部门批准可用于土地储备的其他资金；上述资金产生的利息收入。

**第二十一条** 土地储备资金的使用，由县土地储备开发中心提出用款申请，经县国土资源行政主管部门和县财政部门审核同意，报县人民政府批准。

**第二十二条** 土地储备资金专项用于征收、收购、优先购买、收回土地以及储备土地供应前的前期开发等土地储备开支。具体包括：

(一) 征收、收购、优先购买或收回土地需要支付的土地价款或征地和拆迁补偿费用。包括土地补偿费和安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费以及依法需要支付的与征收、收购、优先购买或收回土地有关的其他费用。

(二) 征收、收购、优先购买或收回土地后必要的前期土地

开发费用。包括前期土地开发性支出以及按财政部门规定与前期土地开发相关的费用等，含因出让土地涉及的需要进行的相关道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化、土地平整等基础设施建设支出。

(三) 征收、收购、优先购买或收回土地需要支付的银行及其他金融机构贷款利息支出。

(四) 经同级财政部门批准的与土地储备有关的其他费用。

**第二十三条** 储备资金的收支管理严格执行《土地储备资金财务管理暂行办法》(财综〔2007〕17号)的规定。

**第二十四条** 财政部门应保障县土地储备开发中心所需的日常经费，日常经费采取预决算管理，与土地储备资金实行分账管理，不得相互混用。

## 第七章 法律责任

**第二十五条** 县土地储备中心、委托管理单位发现储备土地上存在违法占地、抢搭抢建、抢栽抢种等违法行为，应当及时制止并报告相关职能部门依法进行处理。

**第二十六条** 对违反法律规定，拒不交还应当依法收回的土地的，由县国土资源行政主管部门责令限期交还；逾期仍不交还的，依法强制收回，并处以每平方米10元以上30元以下的罚款。

**第二十七条** 违反本办法的规定，截留、挤占、挪用土地储备资金的，由财政、审计等部门责令改正；情节严重的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，移交纪律部门处理；构成

犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十八条** 国家工作人员在土地储备中有下列行为之一的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- 1、不依法确定储备土地的收购、供应价格或者补偿标准，造成国有资产流失的；
- 2、未依法采取招标、投标方式确定储备土地前期开发实施单位的；
- 3、利用职务之便为自己或他人谋取不正当利益的；
- 4、索取或非法收受他人财物的；
- 5、其他违犯法律、法规和规章的行为。

#### 第八章 附 则

**第二十九条** 本办法由兰考县人民政府负责解释。

**第三十条** 本办法自公布之日起实施，同时废止《兰考县人民政府关于印发兰考县土地储备管理办法的通知》（兰政〔2013〕24号）文件。

兰考县人民政府办公室

2015年7月29日印发