



漾濞彝族自治县人民政府办公室 关于印发《漾濞彝族自治县土地储备 管理办法》的通知

各乡镇人民政府，县级相关部门：

《漾濞彝族自治县土地储备管理办法》已经县人民政府研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

2023年5月19日



漾濞彝族自治县土地储备管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强全县土地资产的统筹管理,规范土地储备工作,增强政府对建设用地的调控和保障能力,促进土地资源的高效配置和合理利用,根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《云南省土地储备管理办法》等有关规定,结合我县实际,制定本办法。

第二条 本县行政区域内的土地储备及其监督管理适用本办法。本办法未作规定的,依照国家和省关于土地储备的有关规定执行。

第三条 本办法所称土地储备,是指县人民政府为调控土地市场、促进土地资源合理利用、落实和维护所有者权益,依法取得土地、实施资产管护、组织前期开发、储存以备供应的行为。



第四条 土地储备机构是指县级以上机构编制管理部门批准成立、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区域自然资源主管部门、承担本行政区域内土地储备工作的事业单位。我县土地储备机构为“漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心”。其他机构一律不得从事土地储备工作。土地储备机构不得超出所在行政区域从事土地储备业务。

第五条 土地储备工作应当遵循“政府主导、统筹规划、统一管理、规模适度、权责明晰”的原则，符合国土空间规划，优化土地资源资产配置，促进“净地”供应和节约集约用地，充分实现储备土地的经济价值，兼顾社会价值和生态价值，推动我县经济高质量发展。

第二章 职能职责

第六条 县人民政府应当加强对土地储备工作的领导，建立健全土地储备协调运行机制，研究解决土地储备工作中的重大问题。

县自然资源局负责土地储备的管理工作。漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心统一承担我县行政区域内土地储备具体工作。



县发展改革、财政、生态环境、住房城乡建设、交通运输、农业农村、水利、林草、税务、人民银行分支机构等部门按照各自职责分工，协调配合做好土地储备有关工作。

第七条 县自然资源局负责制定我县行政区域内土地储备有关管理制度，对漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心进行管理与指导，审核土地储备机构名录、土地储备计划和资金需求，监督土地储备业务运行。

第八条 县财政局负责建立完善土地储备资金保障机制，审核土地储备资金预决算，监督管理资金支付和收缴，组织土地储备专项债券发行、还本付息兑付等工作。

第九条 漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心负责编制我县行政区域内的土地储备计划（草案），经县人民政府批准后组织实施；申报土地储备项目预算和日常经费预算；统筹推进储备土地的前期开发、管护和运营等工作；评估储备土地资产价值；统计上报土地储备数据。

第三章 土地储备计划

第十条 土地储备实行计划管理。应当根据我县国民经济和社会发展规划、国土空间规划等，编制土地储备三年滚动计划，



对三年内拟收储的土地资源在总量、结构、布局、时序等方面作出统筹安排，保障土地市场平稳运行。优先储备闲置、空闲和低效利用等存量建设用地。

探索编制土地储备五年规划，与国民经济和社会发展五年规划、国土空间近期建设规划有机衔接。

第十一条 应当根据城市建设发展和土地市场调控的需要，结合我县国民经济和社会发展规划、土地储备三年滚动计划、年度土地供应计划、年度批而未供和闲置土地处置任务、政府债务风险等因素，合理制定年度土地储备计划。年度土地储备计划内容应当包括：

（一）上年度末储备土地结转情况（含上年度末的拟收储土地及入库储备土地的地块清单）；

（二）年度新增储备土地计划（含当年新增拟收储土地和新增入库储备土地规模及地块清单）；

（三）年度储备土地前期开发计划（含当年前期开发地块清单）；

（四）年度储备土地供应计划（含当年拟供应地块清单）；

（五）年度储备土地临时管护计划；



(六) 年度土地储备资金需求总量。

其中，拟收储土地，是指已纳入土地储备计划或者经县级以上政府批准，已启动收回、收购、征收等工作，但未取得完整产权的土地。入库储备土地，是指土地储备机构已取得完整产权，纳入土地储备库管理的土地。

第十二条 漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心负责编制三年滚动计划与年度土地储备计划（草案），经县自然资源局和县财政局审核，由漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心通过土地储备监测监管系统提交省自然资源主管部门备案后，报县人民政府审批。

土地储备计划编制、审批工作应当于本级财政预算申报截止时间前完成。因重大项目建设需要、土地市场调控政策变化或低效用地再开发等原因，确需调整年度土地储备计划的，每年中期可调整一次，按照原审批程序备案、报批。

第四章 土地储备入库

第十三条 所有未确定使用权人的国有建设用地应当纳入储备管理，单独选址项目用地等视为已确定使用权人的除外。

第十四条 下列土地可纳入储备范围：



- (一) 依法收回的国有土地；
- (二) 收购的土地；
- (三) 行使优先购买权取得的土地；
- (四) 已办理农用地转用、征收批准手续并完成征收的土地；
- (五) 其他依法取得的土地。

第十五条 土地储备机构应当建立土地储备库，严格执行入库制度，对储备土地实行统一管理。入库储备土地除符合国土空间规划外，还应当符合以下要求：

(一) 土地储备机构应当对土地取得方式及程序的合规性、经济补偿、土地权利（包括用益物权和担保物权）等情况进行审核，不得为了收储而强制征收土地。对于取得方式及程序不合规、补偿不到位、土地权属不清晰、应当办理相关不动产登记手续而尚未办理的土地，不得入库储备。

(二) 县人民政府应当统一安排对土地污染、文物遗存、洪涝隐患、地质灾害风险性等情况进行评估。对存在问题的土地，县人民政府应当明确治理责任主体，在未完成治理之前，不得入库。



第五章 前期开发、管护与供应

第十六条 探索通过政府购买服务方式，做好土地征收、收购、收回涉及的拆迁安置辅助性服务。

第十七条 漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心应当组织开展对储备土地必要的前期开发，为政府供应土地提供必要保障。所需费用计入土地储备成本支出。

国有企业依托市场机制融资参与储备土地的前期开发、管护和运营等工作。

储备土地的前期开发应当按照地块的规划，完成地块内的道路、供水、供电、供气、排水、通信、围挡等基础设施建设，并进行土地平整，满足必要的“通平”要求。具体工程要按照有关规定选择工程勘察、设计、施工和监理等单位进行建设。前期开发工程实施期间，土地储备机构应当对工程进行监督管理；工程完成后，应当按照规定组织开展验收或者委托专业机构进行验收，并按照规定报县自然资源局备案。

漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心接受集体经济组织委托，开展集体经营性建设用地入市的相关服务工作。



第十八条 漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心应当对纳入储备的土地采取自行管护、委托管护、临时利用等方式进行管护，建立巡查制度，及时制止或者配合有权机关查处侵害储备土地权利的行为。采取委托管护的，漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心应当按照相关规定选择管护单位。土地管护所需费用计入土地储备成本支出。

第十九条 在储备土地未供应前，土地储备机构可将储备土地或者连同地上建（构）筑物，通过出租、临时使用等方式加以利用。储备土地的临时利用，一般不超过2年，且不能影响土地供应。储备土地的临时利用应当报县自然资源局同意。土地储备临时利用取得的收入全部缴入县级国库，纳入一般公共预算，实行“收支两条线”管理。

第二十条 储备土地完成前期开发，并具备供应条件后，应当纳入年度土地供应计划，由县自然资源局统一组织供应。

漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心应当将储备土地的相关信息及时录入土地储备监测监管系统，并取得储备地块“电子监管号”。未取得储备地块“电子监管号”的储备土地原则上不得供应。



第六章 资金管理

第二十一条 土地储备资金主要通过政府预算安排和县属国有企业筹集、融资、借款，实行专款专用。土地储备资金收支管理严格执行国家和省级财政、自然资源等部门关于土地储备资金财务管理的规定。

第二十二条 土地储备资金来源包括：

（一）财政部门从已供应储备土地产生的土地出让收入中安排给土地储备机构的相关储备成本；

（二）财政部门从国有土地收益基金中安排用于土地储备的资金；

（三）县属国有企业筹集的资金。

土地储备项目预算按照规定纳入地方政府性基金预算，年度预算执行中遵循以收定支、先收后支的原则，土地储备项目应当实现总体收支平衡和年度收支平衡。

漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心应当严格按照规定用途使用土地储备资金，不得挪用。漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心的日常经费纳入政府预算，与土地储备资金实行分账核算，不得相互混用。



第二十三条 漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心按照规定编制土地储备资金收支项目预算，经县自然资源局审核，报县财政局审定后执行。年度终了，漾濞彝族自治县土地收购储备交易中心向县财政局报送土地储备资金收支项目决算，由县财政局审核或者县财政局指定具有良好信誉、执业质量高的会计师事务所等相关中介机构进行审核。

省级储备土地出让后应当进行成本收益核算。其中，省级直接储备的，土地出让收益原则上划归省级财政；委托储备的，依据委托协议书的约定在各级财政之间分成。

第二十四条 应当按照要求建立土地储备资金绩效管理制度，加强全过程绩效管理，绩效管理结果作为财政部门安排年度土地储备资金收支预算的依据。

第二十五条 应当建立土地储备资产报告制度，编制储备土地资产负债表，将土地储备资产管理情况纳入县政府全民所有自然资源资产报告中。

第二十六条 土地储备专项债券资金管理执行财政部、自然资源部关于地方政府土地储备专项债券管理的规定。优化专项债



券资金使用和管理，已发行土地储备专项债券且债券资金有结余的项目，可按照程序报批后调整用于其他土地储备项目。

第二十七条 探索引导社会资本参与片区综合开发、存量盘活、城市更新、生态修复及土地综合整治，由社会资本与土地储备机构联合开发取得合理回报。社会资本投入的成本及合理回报可作为土地开发补偿费计入出让底价，在供地方案、出让公告等土地供应文件中明示，由受让人承担。

第七章 监管责任

第二十八条 实行土地储备机构名录动态更新机制，建立机构评级制度，定期进行考核评价。土地储备机构应当按照要求及时准确填报土地储备有关数据信息，接受自然资源主管部门的监督管理。

第二十九条 自觉接受上级自然资源主管部门对储备土地的报批、收储、开发、供应、资金使用等行为的全程监管。

县自然资源局应当充分运用土地储备信息管理系统对土地储备计划、项目、地块、资金、债券等实施全程动态监管。

第三十条 各级政府、部门和土地储备机构工作人员在土地储备工作中违反有关规定的，依法追究责任。对截留、挤占或者



挪用土地储备资金的，依法进行处理、处罚；对依法应当追究有关人员责任的，按照规定严肃追责；对涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第八章 附 则

第三十一条 本办法自发文之日起施行。本县之前关于土地储备的有关规定与本办法不一致的，执行本办法规定。本办法未尽事宜，按照国家有关政策法规和规章制度办理。