

云南省人民政府文件

云政发〔2015〕85号

云南省人民政府关于印发云南省 土地储备管理办法的通知

各州、市人民政府，省直各委、办、厅、局：

《云南省土地储备管理办法》已经省委全面深化改革领导小组第12次会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

云南省人民政府

2015年11月16日

（此件公开发布）

云南省土地储备管理办法

第一条 为加强土地调控，优化土地资源配置，促进土地有效供给，规范土地储备工作，根据有关法律法规和政策规定，结合我省实际，制定本办法。

第二条 我省行政区域内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《土地储备管理办法》（国土资发〔2007〕277号）、《土地储备资金财务管理暂行办法》（财综〔2007〕17号）和《国土资源部 财政部 中国人民银行 中国银行业监督管理委员会关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发〔2012〕162号）等有关规定执行。

本办法所称土地储备，是指县级以上政府为了实现调控土地市场、促进土地资源合理利用的目标，依法落实土地储备计划，取得土地，进行前期开发、储存以备供应的行为。

第三条 土地储备应当遵循“政府主导、规模适度、规范有序、统一管理”的原则。

第四条 县级以上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。

县级以上国土资源管理部门负责土地储备管理的具体工作，依法设立的土地储备机构统一承担本行政区域内的土地储备工

作。

县级以上发展改革、财政、审计、城乡规划等部门和人民银行分支机构应当按照各自职责，做好土地储备的有关工作。

第五条 省人民政府成立省土地储备委员会，统一协调领导省级土地储备有关工作，负责研究制定政策措施，审定土地储备计划、融资计划、实施方案、供应方案，协调解决土地储备工作中遇到的困难和问题，监督检查土地储备运营工作的落实。省土地储备委员会下设办公室在省国土资源管理部门，具体承担日常工作。

依法组建国有全资土地开发机构（企业），依托市场机制，参与土地储备工作，负责省级土地储备资金筹措，组织省级储备土地的开发整理、管理和运营，开展投融资及资本化、资产证券化运作，提升储备土地的价值等。

第六条 下列土地可纳入省级土地储备范围：

（一）国家、省重大基础设施和重点工程项目用地及周边配套设施建设用地；

（二）国家、省重大发展战略确定的特定区域用地；

（三）省人民政府审批的城乡规划、区域发展规划拟开发的国有未利用土地和拟开发的省直属单位国有农用地；

（四）省属国有企业和事业单位闲置、空闲、低效利用的国有土地；

（五）州、市、县、区人民政府申请省级储备的土地；

(六) 依法回购的土地；

(七) 违法违规行为被查处后依法收回的土地；

(八) 《土地储备管理办法》第十条规定的土地和省人民政府确定储备的其他土地。

第七条 土地储备实行计划管理。年度土地储备计划作为制定年度土地储备资金收支预算，确定年度土地储备融资规模的主要依据。

州、市、县、区级土地储备计划应与省级土地储备计划相衔接。

第八条 国家、省重大基础设施和重点工程建设用地、重大发展战略确定的特定区域用地，经省人民政府确定，可直接纳入省级土地储备范围。

列入省级土地储备范围的地块，未经省级以上政府批准，不得进行开发性建设。

纳入省级储备和省级储备范围的土地未经省土地储备委员会同意，不得擅自调整规划用途。

第九条 省级土地储备可以采取合作储备、直接储备及其他有效的方式进行。

采用合作储备的，省土地储备机构以资金、技术、服务等储备要素与州、市、县、区人民政府和土地储备机构进行合作，并签订合作储备土地协议书，明确各方的权利、义务和责任。

州、市、县、区人民政府应当及时组织完成征地、补偿，将

土地纳入省级土地储备库。省土地储备机构负责支付有关报批及补偿等费用。

第十条 省土地储备机构在依法办理开发性储备批准文件等手续后，方可对规划控制储备范围内的地块进行开发性储备和整理等活动。

第十一条 省级储备土地，按照属地管理原则，由州、市、县、区国土资源管理部门负责办理土地登记和颁证等有关手续。

省级储备土地涉及新增建设用地的，由省国土资源管理部门给予年度计划指标保障。

第十二条 通过收购国有土地使用权取得土地进行储备的，应当按照下列程序进行：

（一）土地储备机构对拟收购的土地及其地上建（构）筑物、附着物等权属和现状进行实地调查，调查结果应当由土地使用权人确认；

（二）土地储备机构与土地使用权人协商选定具有相应资质的评估机构对拟收购的土地及其地上建（构）筑物、附着物等价值进行评估，议定补偿标准，拟订收购方案；

（三）涉及拆迁安置的，土地使用权人、当地政府及其主管部门应积极做好有关工作，及时签订协议，确保土地储备工作顺利进行；

（四）收购方案经本级政府批准后，由土地储备机构与土地使用权人签订收购合同；

(五) 国土资源管理部门依法办理注销土地登记手续。

第十三条 对纳入储备的土地，土地储备机构应当做好储备土地的前期开发整理、保护、管理和临时利用，以及为储备土地、实施前期开发整理进行融资等工作。

第十四条 土地储备机构应对纳入储备的土地采取必要的措施予以保护管理，防止侵害储备土地权利的行为发生，所需费用计入土地储备支出。管护和临时使用的内容主要包括：

(一) 设置围墙、栅栏、标识等；

(二) 进行日常巡查，对侵害储备土地权利的行为及时发现、制止和处理；

(三) 对地上建（构）筑物等进行必要的维护；

(四) 建设临时性建（构）筑物和设施进行出租、临时使用和其他管护。

第十五条 在城乡规划区内储备土地的临时使用，需搭建建（构）筑物的，应当先经城乡规划行政主管部门同意；设立抵押权的储备土地临时使用，应征得抵押权人的书面同意。

第十六条 土地储备资金实行预、决算管理。

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的前期开发、管护等支出。土地储备资金的支付应当按照财政国库管理制度有关规定执行。

土地储备工作中发生的地籍调查、土地登记、土地评估以及委托管护或者自行管护产生的费用，经同级财政部门批准，列入

土地储备资金使用范围。

第十七条 储备土地供应要严格执行国家关于土地招标采购挂牌出让、划拨供地等有关规定，并且符合国家产业政策。

土地出让底价应当经过评估，不得低于土地收储和开发成本，经集体决策综合确定。

第十八条 省级储备土地供应前，省城乡规划主管部门应当协调有关州、市依据控制性详细规划，及时提出出让地块的规划用地条件。

第十九条 省级储备土地供地方案经省人民政府审批后，委托省公共资源交易机构公开出让，州、市、县、区国土资源管理部门应当做好供地、登记和颁证等有关工作。

第二十条 省级储备土地出让后应当进行土地成本收益核算，依据合作储备土地协议书的约定或者按照合作方式和合作要素投入，采取定额分配或者按照比例分配的方式，进行土地收益分配。

第二十一条 县级以上财政、审计、国土资源管理部门负责对年度土地储备计划执行情况、土地储备资金使用情况、成本开支情况以及土地储备机构财务状况等及时进行监督检查。

第二十二条 本办法自印发之日起施行。

抄送：省委各部委，省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省法院，省检察院，云南省军区。
滇中新区筹备组。

云南省人民政府办公厅

2015年11月17日印发

