



青阳县人民政府办公室关于印发 青阳县土地储备管理暂行办法的通知

青政办〔2022〕4号

各乡镇人民政府，县开发区管委会，县政府各部门、各直属机构，驻青各单位，县建投集团：

《青阳县土地储备管理暂行办法》业经县政府第5次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

青阳县人民政府办公室

2022年4月7日

（此件公开发布）



青阳县土地储备管理暂行办法

第一条 为规范土地储备管理行为，增强土地市场调控能力，提高土地资源高效配置和合理利用，防范土地储备债务风险，促进土地储备事业持续健康发展，根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）、《安徽省国有土地储备办法》（安徽省人民政府令第177号）规定，结合我县实际，制定本暂行办法（以下简称办法）。

第二条 本办法所称土地储备，是指经县政府批准，由县土地收储中心，依据国土空间规划（国土空间规划批准实施前过渡期内，依据城乡总体规划或土地利用总体规划），通过依法收回、收购、征收等方式取得土地，组织前期开发，储存以备供应土地的行为。

第三条 本办法适用于本县行政区域内的土地储备工作。

第四条 县自然资源和规划局负责全县行政区域内的土地储备管理工作；县土地收储中心负责土地储备计划编制、资金使用、入库管理、土地供应等工作；各乡镇人民政府和县开发区管委会负责收储土地的征迁补偿安置、前期开发、



管护等工作。县发改、科技经信、财政、住建、文旅、审计、税务、金融监管等行政主管部门按照各自职责，配合县自然资源和规划局保障土地储备工作顺利开展。

第五条 土地储备实行计划管理。县土地收储中心会同县发改、财政等相关部门，根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划（城乡总体规划、土地利用总体规划）、土地利用年度计划和土地市场供需状况等，组织完成土地储备三年滚动计划及年度土地储备计划编制，报上级自然资源行政主管部门备案，经县政府批准后实施。因土地市场调控政策变化或低效用地再开发等原因，需调整年度土地储备计划的，每年中期可调整一次，按原审批程序备案、报批。县土地收储中心依据年度土地储备计划，编制土地储备项目实施方案，经县政府批准后实施。根据实际情况，县土地收储中心可通过招标方式选定专业中介机构负责完成各项计划和方案的编制工作。

第六条 下列土地通过依法无偿收回方式纳入土地储备：

（一）土地出让等有偿使用合同约定的使用期届满，土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的；

（二）依法应当收回的闲置国有土地；

（三）因单位迁移、撤销等原因，停止使用原划拨的国有土地；



（四）经核准报废的公路、铁路、机场、矿场等国有土地；

（五）其他按法律、法规规定应无偿收回的国有土地。

第七条 下列土地可以通过有偿收回方式纳入土地储备：

（一）因实施城市规划进行旧城区改建以及其他公共利益需要，确需使用土地；

（二）因企业改制、产业结构调整等原因调整出的国有划拨土地；

（三）其他按法律、法规规定应有偿收回的国有土地。

第八条 下列国有土地，可以通过收购方式纳入土地储备：

（一）以出让方式取得土地使用权后，土地使用效率较低的由土地使用权人申请政府收回，经属地乡镇人民政府或县开发区管委会认定可盘活利用的土地；

（二）申报土地使用权转让价格比标定地价低 20% 以上的国有土地，转让价格明显低于市场价格，政府行使优先购买权收购土地；

（三）因其他需要依法收购的土地。

国土空间规划、城乡总体规划或土地利用总体规划确定的城镇范围内的集体土地，可以通过办理农用地转用和征收批准手续，并按规定程序完成土地征收后纳入储备范围。



第九条 以收回、征收方式储备土地的，储备程序按照有关土地管理法律、法规的规定办理。

第十条 县自然资源和规划局应当按照有关规定做好闲置土地的调查认定、处置利用工作。禁止土地使用权人故意闲置土地以申请收购取得土地补偿收益。

第十一条 收购国有土地使用权，按照以下程序办理：

（一）申请收购。土地使用权人申请政府收购的，应当持有关资料向县土地收储中心提出申请。规划收购范围内涉及多个土地使用权人的，经各土地使用权人书面同意，可以由辖区乡镇人民政府、县开发区管委会协调统一办理土地收购申请。

（二）核查权属。县土地收储中心对申请收购的土地权属、面积、四至范围、用途及地上建筑物和构筑物，以及不动产抵押、查封等情况进行勘查和验核，核查结果报县自然资源和规划局审核确认。

（三）规划用途。县土地收储中心向县自然资源和规划局申请出具拟收购土地的规划用途和规划设计条件。

（四）测算价格。县土地收储中心、属地乡镇人民政府或县开发区管委会、土地使用权人共同委托具有相应资质的评估机构，评估测算土地使用权及地上建筑物和构筑物价格。并参照评估价格，由县土地收储中心或县土地收储中心委托属地乡镇人民政府、县开发区管委会与土地使用权人商



定土地使用权收购价格，由县自然资源和规划、发改、财政、住建、审计、司法等相关部门共同审核确认。

（五）方案报批。县土地收储中心依据以上审核结果拟订土地收购方案，经县自然资源和规划局审核后，报县政府批准。土地收购方案应当包括：拟收购土地基本情况、规划设计条件、土地收购成本确定方式、补偿费用数额及支付进度、土地交付时间及标准、土地管护要求等。

（六）签订合同。土地收购方案批准后，县土地收储中心与土地使用权人签订国有土地使用权收购合同。

（七）费用支付。县土地收储中心按照国有土地使用权收购合同约定的金额、期限和方式，向土地使用权人支付土地收购费用。

（八）注销登记。土地使用权人在收到土地收购的定金或者约定费用后 15 日内，应当向县不动产登记中心申请办理不动产注销登记手续；原国有建设用地使用权人和房屋产权人逾期不申请办理的，由县自然资源和规划局报请县政府同意后，依法进行注销公告，公告期满后直接办理注销登记，注销原不动产权证书。申报土地使用权转让价格比标定地价低 20% 以上，明显低于市场价格的，经县自然资源和规划局报县政府同意后，由县土地收储中心按照申报价格依法予以收购，并按前款第八项的规定，办理土地使用权注销登记手续。



第十二条 土地储备后由县土地收储中心向县不动产登记中心申请办理土地登记，核发不动产权证书。储备土地登记的使用权类型统一确定为“其他（政府储备）”，登记的用途应符合相关法律法规的规定，完成登记后依法办理入库。

第十三条 入库储备土地必须是产权清晰的土地。县土地收储中心需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，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。

第十四条 收储工业用地以及其他疑似污染场地的，土壤污染责任人或者原土地使用权人应当按照有关规定开展土壤污染状况调查和土壤污染风险评估、风险管控、修复、风险管控效果评估、修复效果评估，并承担相关费用。

第十五条 对纳入储备的土地供前管护工作，按照属地管理原则，由县土地收储中心委托属地乡镇人民政府或县开发区管委会对储备的土地进行供前管护，应当建立动态巡查制度，做好储备土地扬尘等环境污染防治工作，对侵害储备土地权利的行为做到早发现、早制止、早处理。

第十六条 经县政府批准，乡镇人民政府或县开发区管委会可对已储备的土地进行临时使用，在储备土地供应前将储备土地单独或连同地上建（构）筑物，通过出租、临时使



用等方式确定临时使用人。临时使用期限一般不超过两年，且不能影响土地供应。临时使用期间，需要搭建临时建（构）筑物的，应当征得县土地收储中心同意，并经县自然资源和规划局批准，但不得修建永久性建（构）筑物及其他经营性设施。临时使用需要缴纳临时使用费，所取得的零星收入按照《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）相关规定进行管理。

第十七条 原土地使用权人或者辖区乡镇人民政府、县开发区管委会应当按照土地收购合同约定，在储备土地供应前完成地上建（构）筑物拆除（规划要求需要保留的除外）等工作；县土地收储中心可按照有关规定组织并委托乡镇人民政府、县开发区管委会开展必要的前期开发工作，为土地供应提供必要保障。前期开发仅限于与储备土地相关的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化等基础设施建设，以及地块内的杆线迁移、土方清运、场地平整、围挡建设、土壤污染防治、地下隐蔽工程处理等。

第十八条 储备土地完成前期开发，并具备供应条件后，应纳入县土地供应计划，由县自然资源和规划局统一组织土地供应。具体招拍挂前期工作由乡镇人民政府或县开发区管委会协助县土地收储中心完成。供应已发证的储备土地之前，由县土地收储中心申请注销其不动产权证书及不动产登记证明，并在不动产登记簿中予以注销。



第十九条 县自然资源和规划局在完成储备土地供应后，应当及时向县土地收储中心提供《国有建设用地使用权成交确认书》《国有建设用地使用权出让合同》或《国有建设用地使用权划拨决定书》等相关资料，并会同县土地收储中心办理土地交付手续。

第二十条 土地储备资金收支管理应当执行土地储备资金财务管理规定。土地储备资金通过政府预算安排，实行专款专用、专户核算。

第二十一条 县土地收储中心应当按照规定用途使用土地储备资金，不得挪用；所需日常经费纳入政府预算，与土地储备资金分账核算，不得混用。

第二十二条 土地储备资金按照年度总量控制、项目调剂使用、计划动态调整的原则管理。县土地收储中心根据土地储备工作进度，在年度预算安排总额内按月编制储备资金用款计划，经县财政部门审核汇总后，按照有关规定和程序，报县政府批准。

第二十三条 土地储备资金来源：

（一）从国有土地收益基金和土地出让收入中安排用于土地储备的资金；

（二）县政府土地储备专项债券筹集的土地储备资金；

（三）经批准可用于土地储备的其他资金。

第二十四条 土地储备资金的使用范围包括：



（一）土地储备需要支付的收回、收购、补偿费用；

（二）土地储备的前期开发费用；

（三）偿还土地储备存量贷款本金和利息支出；

（四）与土地储备有关的支出，包括土地储备计划方案研究与编制、市场调查与分析、地籍与权属核查、土地测绘与登记、土地与房屋价格评估、土地看护及库存储备土地污染防治等支出；

（五）经县政府批准的与土地储备有关的其他支出。

第二十五条 县土地收储中心要严格按照规定用途使用土地储备资金，按规定编制土地储备资金收支项目预算，经县自然资源和规划局审核，报县财政局审定后执行。年终，县土地收储中心向县财政局报送土地储备资金收支项目决算，由县财政局审核或其委托相关中介机构进行审核。

第二十六条 县自然资源和规划局会同县财政局加强对土地储备项目的管理和监督，并建立健全土地收储资金管理和使用相关制度，保障储备土地按期上市供应，确保项目收益和融资平衡。

第二十七条 土地收储各责任部门工作人员玩忽职守、滥用职权，给国家、集体造成重大损失或者利用职务便利，索取和非法收受他人财物的，根据情节轻重，依法给予处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。



第二十八条 本办法由青阳县自然资源和规划局负责解释。

第二十九条 本办法自发布之日起施行，有效期二年。