徐州市人民政府令

第 160 号

《徐州市市区土地储备管理办法》已于2023年1月11日经市人民政府第13次常务会议审议通过，现予以公布，自2023年4月1日起施行。

市长 王剑锋

2023年1月31日

徐州市市区土地储备管理办法

第一条 为了规范土地储备管理，提高政府对建设用地市场的调控和保障能力，促进土地资源高效配置和合理利用，根据《中华人民共和国土地管理法》《江苏省土地管理条例》等法律法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市市区范围内的土地储备管理工作。

本办法所称市区，是指鼓楼区、云龙区、泉山区以及徐州经济技术开发区、徐州淮海国际港务区的管理区域。

第三条 市人民政府应当加强对土地储备管理工作的领导，建立健全土地储备协作运行机制，研究土地储备工作中的重大事项。

市自然资源和规划主管部门负责市区土地储备工作的监督管理，其所属的土地储备机构具体负责对依法取得的土地组织前期开发、储存以备供应等土地储备实施工作。

市财政、审计、生态环境、住房和城乡建设、城市管理、文物等部门应当按照各自职责做好土地储备管理相关工作。

区人民政府和徐州经济技术开发区、徐州淮海国际港务区管理机构应当按照市人民政府规定的职责做好土地储备管理相关工作。

第四条 土地储备实行统一规划、统一征收、统一收储、统一开发、统一管理、统一供应。

第五条 市自然资源和规划主管部门根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划等，组织编制市区土地储备规划，统筹安排可收储土地资源的总量、结构、布局和收储时序。

市自然资源和规划主管部门会同市财政部门及有关单位，组织编制年度土地储备计划。

土地储备规划、年度土地储备计划报市人民政府批准后实施。国家及省另有规定的，从其规定。

年度土地储备计划确需调整的，年中可以调整一次，按照原程序报批。

第六条 下列土地可以纳入土地储备范围：

（一）依法收回的国有土地；

（二）收购的国有土地；

（三）行使优先购买权取得的国有土地；

（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。

第七条 市自然资源和规划主管部门依法收回国有土地后纳入储备。

土地储备机构应当委托有资质的评估机构对收购的国有土地及建（构）筑物等附着物价值进行评估。土地补偿评估价格经市自然资源和规划主管部门确认。建（构）筑物等附着物补偿评估价格经市审计部门审计复核，报市人民政府批准。

土地储备涉及国有土地上房屋征收与补偿的，由土地所在地的

区人民政府依法实施房屋征收与补偿、建(构)筑物拆除、土地平整等工作。

土地储备涉及农用地转用、征收的,经法定程序批准后,由土地所在地的区人民政府负责实施征地补偿安置、附着物清理等工作。

第八条 土地储备机构应当组织开展权属、地类、用途等情况调查,编制土地收储方案。

第九条 土地储备机构应当建立储备土地库,评估入库储备土地的资产价值。

具有下列情形之一的土地,不得入库:

(一)存在土壤污染风险、文物遗存、矿产压覆、洪涝隐患、地质灾害风险等情形的土地,未完成调查核查、评估和治理的;

(二)取得方式及程序不合规、补偿不到位、权属不清晰的;

(三)其他不符合入库条件的。

第十条 土地储备机构对入库储备土地采取自行管护、委托管护等方式进行管护。

管护责任单位应当建立巡查制度,落实安全、卫生、扬尘防治等要求,制止和处理侵害储备土地权利的行为。

第十一条 土地储备机构对储备土地可以采取出租等方式进行临时利用。

临时利用的储备土地用于经营性用途的,应当采取出租方式有偿利用。租金底价应当委托有资质的评估机构进行评估。用于非经营性用途的,可以无偿利用。

储备土地临时利用不得修建永久性建(构)筑物,且不得影响土地供应。

第十二条 土地储备机构应当组织开展储备土地必要的前期开发,也可以委托土地所在地的区人民政府,徐州经济技术开发区、徐州淮海国际港务区管理机构或者相关职能部门依法组织开展。

前期开发应当完成收储范围内的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、围挡、管线迁改等基础设施建设,并进行土地平整。

第十三条 市自然资源和规划主管部门将具备供应条件的储备土地,报市人民政府批准后,统一组织土地供应。

第十四条 道路绿化带、安全间距以及不能利用的边角地,不能按照宗地单独供应的,可以按照国家规定移交相关部门管理。

第十五条 土地储备资金实行预决算管理。土地储备机构所需的日常经费,与土地储备资金实行分账核算,不得混用。

第十六条 土地储备资金来源按照规定包括以下渠道:

(一)国有土地收益基金;

(二)土地出让收入;

(三)土地储备专项债券;

(四)其他符合规定的财政资金。

第十七条 土地储备资金用于下列费用支出:

(一)征收、收购、优先购买或者收回土地支付的土地价款和补偿费用;

(二)储备土地管护费用;

（三）储备土地前期开发费用；

（四）地籍调查、规划条件研究、土地登记、地价评估等费用；

（五）国家和省规定的其他费用。

第十八条 储备土地供应前，通过临时利用、建（构）筑物等附着物残值处置等取得的零星收入，按照规定缴入同级财政。

第十九条 市自然资源和规划主管部门、土地储备机构或者其他有关部门及其工作人员，在土地储备管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者有关机关对相关责任人员给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十条 各县（市）、铜山区、贾汪区土地储备管理工作可以参照本办法执行。

第二十一条 本办法自2023年4月1日起施行。2002年11月28日公布的《徐州市市区国有土地储备办法》（徐州市人民政府令第84号）同时废止。

主送：各县（市、区）人民政府，徐州经济技术开发区、徐州高新技术产业开发区、徐州淮海国际港务区管委会，市各委办局（公司），市各直属单位。

抄送：市委各部委办局，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委，市法院，市检察院，徐州军分区，驻徐各部省属单位。

徐州市人民政府办公室　　2023年2月1日印发