

登记编号：QFGD-2018-15004

贵州省国土资源厅
贵州省财政厅
中国人民银行贵阳中心支行
中国银行业监督管理委员会贵州监管局
文件

黔国土资规〔2018〕4号

贵州省国土资源厅 贵州省财政厅
中国人民银行贵阳中心支行
中国银行业监督管理委员会贵州监管局
关于贯彻落实《土地储备管理办法》的
实施意见

各市（州）、贵安新区、双龙航空港经济区国土资源局、财政局，
人民银行各市（州）中心支行，各银监分局：

为贯彻落实《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印发<土地储备管理办法>的通知》和《财政部 国土资源部关于印发<土地储备资金财务管理办法>的通知》的要求，进一步规范我省土地储备管理工作，增强政府对城乡统一建设用地市场的调控和保障能力，促进土地资源的高效配置和合理利用。现将《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印发<土地储备管理办法>的通知》（国土资规〔2017〕17号）转发给你们，并结合我省实际，提出如下意见，请一并贯彻落实。

一、制定土地储备三年滚动计划

（一）编制内容

根据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划以及城镇低效用地状况等，合理确定未来三年土地储备规模，对三年内可收储的土地资源，在总量、结构、布局、时序等方面做出统筹安排。

土地储备三年滚动计划按照附件1编制。

（二）编制主体及时间要求

编制主体：市、县国土资源部门会同同级财政部门编制本级土地储备三年滚动计划。

编制时间：每轮三年滚动计划最后一年的8月前，编制完成下一轮土地储备三年滚动计划。

（三）审批、备案程序

土地储备三年滚动计划编制完成后，市、县国土资源部门与

同级财政部门共同行文报同级人民政府批准。批准后 5 个工作日内报省级国土资源管理部门备案。

（四）其他规定

1. 限制规定

存在污染、文物遗存、矿产压覆、洪涝隐患、地质灾害风险等情况的土地，在按照有关规定由相关单位完成核查、评估和治理之前，不得纳入土地储备三年滚动计划。

2. 调整规定

土地储备三年滚动计划执行中，因土地市场调控政策变化、低效用地再开发、相关规划调整等原因，确需调整的，每年可自行按规定调整一次，并按原审批程序报批、备案。

二、制定年度土地储备计划

（一）编制内容

根据批准备案的土地储备三年滚动计划，对计划年度的储备土地取得、储备土地入库、储备土地前期开发、储备土地供应、储备土地管护、土地储备资金需求和资金筹集等做出的计划安排。

年度土地储备计划按照附件2编制。

（二）纳入年度土地储备计划要求

年度土地储备计划的地块应从土地储备三年滚动计划中提取。并满足下列条件：

1. 依法收回的国有土地；

2. 收购的土地;
3. 行使优先购买权取得的土地;
4. 已办理农用地转用、征收批准手续的土地;
5. 其他依法取得的土地;
6. 闲置、空闲和低效利用的存量建设用地, 应优先纳入年度土地储备计划。

(三) 编制主体及时间要求

编制主体: 市、县国土资源部门会同同级财政部门编制本级年度土地储备计划。

编制时间: 每年 9 月编制完成下一年度土地储备计划。

(四) 审批、备案程序

年度土地储备计划编制完成后, 市、县国土资源部门与同级财政部门共同行文报同级人民政府批准。批准后 5 个工作日内, 报省级国土资源管理部门备案。

(五) 调整规定

年度土地储备计划执行中, 因土地市场调控政策变化、低效用地再开发、相关规划调整等原因, 确需调整年度土地储备计划的, 每年中期可调整一次, 并按原审批程序备案、报批。

三、实施年度土地储备计划

(一) 对拟储备土地实施依法收回、收购、征收

1. 依法收回的国有土地。原批准用地的机关或有批准权限的人民政府依法作出国有土地使用权决定的, 由土地储备机构向不

动产登记机构申请并完成不动产登记手续后，纳入土地储备。

2. 收购或者行使优先购买权取得的土地。土地储备机构应与土地使用权人签订土地使用权收购或购买合同。收购或购买土地的补偿标准，由土地储备机构与土地使用权人根据当地土地房屋拆迁安置补偿标准或土地评估结果协商，经国土资源管理、财政部门或地方法规规定的机构批准确认。完成购买或收购程序后的土地，由土地储备机构向不动产登记机构申请并完成不动产登记手续后，纳入土地储备。

3. 征收已办理农用地转用、土地征收批准手续的土地。由土地征收和拆迁部门依法按程序完成土地征收、地上附着物、地上构建筑物拆迁安置补偿工作，由土地储备机构向不动产登记机构申请并完成不动产登记手续后，纳入土地储备。

（二）组织开展必要的前期开发

1. 入库储备土地的前期开发。应按照该地块的规划，完成地块内的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、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。

2. 前期开发工程施工监督管理。工程完成后，土地储备机构应按规定组织开展验收或委托专业机构进行验收，并按有关规定报所属国土资源部门备案。

3. 统一组织供地。入库储备土地完成前期开发，并具备供应

条件后，应纳入当地市、县土地供应计划，由市、县国土资源部门统一组织土地供应。供应已发证的储备土地之前，应收回并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。

（三）储备土地的管护

土地储备机构应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，对侵害储备土地权利的行为要做到早发现、早制止、早处理。对储备土地的管护，可以由土地储备机构的内设机构负责，也可由土地储备机构按照相关规定选择管护单位。

（四）储备土地的临时利用

在储备土地未供应前，土地储备机构可将储备土地或连同地上建（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，一般不超过两年，且不能影响土地供应。储备土地的临时利用应报同级国土资源部门同意。其中，在城市规划区内储备土地的临时使用，需搭建建（构）筑物的，在报批前，应当先经城市规划行政主管部门同意，不得修建永久性建筑物。

四、入库储备土地规定

（一）入库储备土地应符合以下标准

1. 符合年度土地储备计划；
2. 符合土地征收程序；
3. 涉及拆迁的，符合拆迁补偿安置程序；

4. 征地房屋拆迁资金已发放完毕;
5. 土地权属、四至界限清楚、无误;
6. 涉及新增建设用地, 须经农用地转用、征收批准;
7. 规划用途明确;
8. 不存在污染或已完成污染治理;
9. 不存在文物遗存;
10. 不存在洪涝隐患;
11. 不存在矿产压覆;
12. 不存在地质灾害风险;
13. 已办理土地产权登记。

(二) 建档入库要求

土地储备机构按“一地一档”建立入库储备土地档案, 在办理完毕不动产登记 5 个工作日内, 报同级国土资源部门审核后, 纳入土地储备库。

五、强化保障措施和监管

(一) 市、县财政部门应当按照《财政部 国土资源部关于印发土地储备资金财务管理的通知》(财综〔2018〕8 号) 的规定, 根据土地储备的需要通过预算安排土地储备资金。

(二) 省、市、县国土资源部门、财政部门、人民银行分支机构和银行业监督管理部门应按照责任分工, 对储备土地、资产、资金、专项债券进行监督和指导。

六、其他

本实施意见自下发之日施行。

- 附件：1. 土地储备三年滚动计划编写提纲
2. 年度土地储备计划编写提纲
3. 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印发《土地储备管理办法》的通知



2018年8月16日

附件 1:

土地储备三年滚动计划编写提纲

第一章 总则

简述目的、任务、依据，范围和期限。

第二章 背景与形势

简述土地储备区域的经济、社会和土地市场状况，上一轮土地储备三年滚动计划实施效果，既往年度土地储备计划执行情况，土地储备政策与形势等。

第三章 原则与目标

明确土地储备三年滚动计划的原则、任务和主要目标。

第四章 土地储备三年滚动计划

阐述三年内土地储备规模、土地利用现状、用途结构、空间布局、资金平衡分析、储备时序及供应安排。

一、储备土地规模。

二、储备土地利用现状。

三、储备土地规划用途。

四、储备土地空间布局。

五、资金需求及平衡分析。

六、储备时序及供应安排。

第五章 实施保障措施及职责分工

阐明实施土地储备三年滚动计划需采取的行政、法律、经济和技术手段、职责分工。

第六章 文本附表、图件

主要包括反映土地储备三年滚动计划现状、目标、计划安排和土地储备费用估算等的相关表格。

一、土地储备三年滚动计划地块表；

二、土地储备三年滚动计划前期开发规模地块表；

三、土地储备三年滚动计划储备土地供应地块表；

四、土地储备三年滚动计划土地储备费用估算表

五、储备土地土地利用现状图(在土地利用现状土图上将储备地块位置标注)；

六、储备土地规划图(在城市规划图上将储备地块位置标注)；

七、三年滚动计划储备地块开发时序图(在地形图上用不同颜色将不同年度的储备地块位置标注)。

附件 2:

年度土地储备计划编写提纲

第一章 总则

简述目的、任务、依据。

第二章 背景与形势

简述土地储备区域的经济、社会和土地市场状况，上一年土地储备计划实施效果、执行情况，年度土地储备政策与形势等。

第三章 原则与目标

明确年度土地储备计划的原则、任务和主要目标。

第四章 年度土地储备计划内容

- 一、计划期限。
- 二、土地储备范围和对象。
- 三、既往年度结转储备土地情况。
- 四、本年度实施土地储备的规模、结构、分布；
- 五、本年度储备土地前期开发规模；
- 六、本年度储备土地管护规模及方式；
- 七、本年度储备土地供应规模；
- 八、本年度土地储备资金需求与资金筹集（含专项债券额度申请需求）；
- 九、本年度土地储备经济评价。

第五章 实施保障措施及职责分工

阐明实施土地储备年度计划需采取的行政、法律、经济和技术手段、职责分工。

第六章 文本附表、图件

主要包括反映年度土地储备计划现状、目标、计划安排和土地储备费用估算等的相关表格。

- 一、至上年度末的既往年度结转储备土地地块信息表；
- 二、本年度新增土地储备地块信息表；
- 三、本年度入库土地规模、地块信息表；
- 四、本年度前期开发规模、地块信息表；
- 五、本年度储备土地供应规模、地块信息表；
- 六、本年度储备土地中用于发行土地储备专项债券的地块信息表；
- 七、本年度土地储备资金需求表（发行债券资金需求）；
- 八、本年度土地储备计划收益分析表；
- 九、既往年度结转储备地块类型分布示意图（总图，在土地利用现状土图、城市规划图上分别将储备地块位置标注）；
- 十、计划年度新增储备地块类型分布示意图（总图，在土地利用现状土图、城市规划图上分别将储备地块位置标注）；
- 十一、计划年度储备地块在土地利用现状土地标注图（单个地块图，注明各种地类面积、拐点坐标）。
- 十二、计划年度储备地块规划图（单个地块图，需注明具体规划条件）

附件 3:

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
文件

国土资规〔2017〕17号

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印发
《土地储备管理办法》的通知

各省、自治区、直辖市、副省级城市国土资源主管部门、财政厅(局),新疆生产建设兵团国土资源局、财务局,中国人民银行上海总部、各分行、营业管理部、省会(首府)城市中心支行、副省级城市中心支行,各省、自治区、直辖市银监局;

为加强和规范土地储备管理,根据相关法律法规和国务院有

关文件的规定，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联合修订了《土地储备管理办法》。现予印发，请遵照执行。



土地储备管理办法

一、总体要求

(一) 为贯彻落实党的十九大精神，落实加强自然资源资产管理和防范风险的要求，进一步规范土地储备管理，增强政府对城乡统一建设用地市场的调控和保障能力，促进土地资源的高效配置和合理利用，根据《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》(国发〔2001〕15号)、《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发〔2008〕3号)、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)、《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》(国办发〔2006〕100号)，制定本办法。

(二) 土地储备是指县级(含)以上国土资源主管部门为调控土地市场、促进土地资源合理利用，依法取得土地，组织前期开发、储存以备供应的行为。土地储备工作统一归口国土资源主管部门管理，土地储备机构承担土地储备的具体实施工作。财政部门负责土地储备资金及形成资产的监管。

(三) 土地储备机构应为县级(含)以上人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位。国土资源主管

部门对土地储备机构实施名录制管理。市、县级国土资源主管部门应将符合规定的机构信息逐级上报至省级国土资源主管部门，经省级国土资源主管部门审核后报国土资源部，列入全国土地储备机构名录，并定期更新。

二、储备计划

(四) 各地应根据国民经济和社会发展规划、国土规划、土地利用总体规划、城乡规划等，编制土地储备三年滚动计划，合理确定未来三年土地储备规模，对三年内可收储的土地资源，在总量、结构、布局、时序等方面做出统筹安排，优先储备空闲、低效利用等存量建设用地。

(五) 各地应根据城市建设发展和土地市场调控的需要，结合当地社会发展规划、土地储备三年滚动计划、年度土地供应计划、地方政府债务限额等因素，合理制定年度土地储备计划。年度土地储备计划内容应包括：

1. 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）；
2. 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）；
3. 年度储备土地前期开发计划（含当年前期开发地块清单）；
4. 年度储备土地供应计划（含当年拟供应地块清单）；
5. 年度储备土地临时管护计划；

6. 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经县级（含）以上人民政府批准，目前已启动收回、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，纳入储备土地库管理的土地。

（六）国土资源主管部门应会同财政部门于每年第三季度，组织编制完成下一年度土地储备计划，提交省级国土资源主管部门备案后，报同级人民政府批准。因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，按原审批程序备案、报批。

三、入库储备标准

（七）储备土地必须符合土地利用总体规划和城乡规划。存在污染、文物遗存、矿产压覆、洪涝隐患、地质灾害风险等情况的土地，在按照有关规定由相关单位完成核查、评估和治理之前，不得入库储备。

（八）下列土地可以纳入储备范围：

1. 依法收回的国有土地；
2. 收购的土地；
3. 行使优先购买权取得的土地；
4. 已办理农用地转用、征收批准手续并完成征收的土地；
5. 其他依法取得的土地。

入库储备土地必须是产权清晰的土地。土地储备机构应对土

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。

（九）收购土地的补偿标准，由土地储备机构与土地使用权人根据土地评估结果协商，经同级国土资源主管部门和财政部门确认，或地方法规规定的其他机构确认。

（十）储备土地入库前，土地储备机构应向不动产登记机构申请办理登记手续。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。

四、前期开发、管护与供应

（十一）土地储备机构负责理清入库储备土地产权，评估入库储备土地的资产价值。

（十二）土地储备机构应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。

储备土地的前期开发应按照该地块的规划，完成地块内的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、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。

前期开发工程施工期间，土地储备机构应对工程实施监督管理。工程完成后，土地储备机构应按规定组织开展验收或委托专

业机构进行验收，并按有关规定报所属国土资源主管部门备案。

(十三) 土地储备机构应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，对侵害储备土地权利的行为要做到早发现、早制止、早处理。对储备土地的管护，可以由土地储备机构的内设机构负责，也可由土地储备机构按照相关规定选择管护单位。

(十四) 在储备土地未供应前，土地储备机构可将储备土地或连同地上建（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，一般不超过两年，且不能影响土地供应。储备土地的临时利用应报同级国土资源主管部门同意。其中，在城市规划区内储备土地的临时使用，需搭建建（构）筑物的，在报批前，应当先经城市规划行政主管部门同意，不得修建永久性建筑物。

(十五) 储备土地完成前期开发，并具备供应条件后，应纳入当地市、县土地供应计划，由市、县国土资源主管部门统一组织土地供应。供应已发证的储备土地之前，应收回并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。

五、资金管理

(十六) 土地储备资金收支管理严格执行财政部、国土资源部关于土地储备资金财务管理的规定。土地储备资金通过政府预算安排，实行专款专用。

(十七) 土地储备机构应当严格按照规定用途使用土地储备

资金，不得挪用。土地储备机构所需的日常经费，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。

(十八) 土地储备机构按规定编制土地储备资金收支项目预算，经同级国土资源主管部门审核，报同级财政部门审定后执行。年度终了，土地储备机构向同级财政部门报送土地储备资金收支项目决算，由同级财政部门审核或者由同级财政部门指定具有良好信誉、执业质量高的会计师事务所等相关中介机构进行审核。

(十九) 土地储备资金应当建立绩效评价制度，绩效评价结果作为财政部门安排年度土地储备资金收支项目预算的依据。

(二十) 土地储备专项债券资金管理执行财政部、国土资源部有关地方政府土地储备专项债券管理的规定。

六、监管责任

(二十一) 信息化监管。国土资源部利用土地储备监测监管系统，监测监管土地储备机构业务开展情况。

列入全国土地储备机构名录的机构应按要求在土地储备监测监管系统中填报储备土地、已供储备土地、储备土地资产存量和增量、储备资金收支、土地储备专项债券等相关信息，接受主管部门监督管理。土地储备机构应按相关法律法规和规范性文件开展工作，违反相关要求的，将被给予警示直至退出名录。

(二十二) 部门分工监管。各级国土资源主管部门及财政部门应按照职责分工，互相配合，保证土地储备工作顺利开展。

市县级国土资源主管部门应制定相关管理办法，监管土地储备机构、业务运行、资产管理及资金使用，定期考核，加强对土地储备机构的管理与指导；及时核准上传土地储备机构在土地储备监测监管系统中的信息，审核调整土地储备计划及资金需求，并配合财政部门做好土地储备专项债券额度管理及发行等相关工作。

省级国土资源主管部门负责制定本行政辖区内土地储备监管制度，对土地储备业务进行政策和业务指导，监管土地储备机构及本地区土地储备业务运行情况，审核土地储备机构名录、土地储备规模、资金及专项债券的需求，配合财政部门做好土地储备专项债券额度分配及发行等相关工作。

财政部门负责审核土地储备资金收支预决算、监督管理资金支付和收缴及土地储备专项债券发行、还本付息等工作。

(二十三) 各级国土资源主管部门、财政部门、中国人民银行分支机构和银行业监督管理部门应建立符合本地实际的联合监管机制。按照职责分工，对储备土地、资产、资金、专项债券进行监督和指导。

七、其他要求

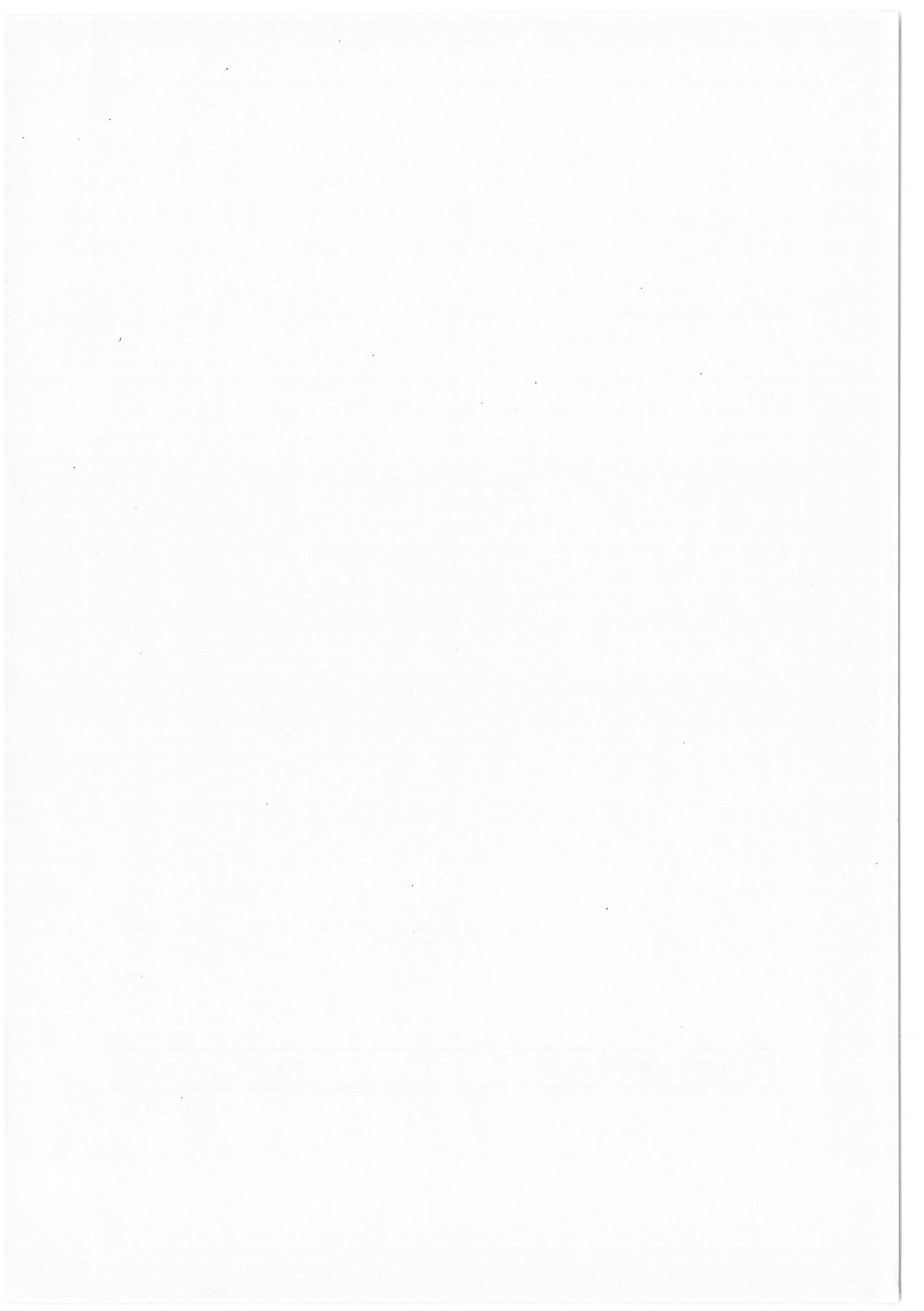
(二十四) 各省、自治区、直辖市及计划单列市国土资源主管部门可依据本办法规定，结合当地实际，会同当地同级财政部门、人民银行及银行业监督管理部门制定具体实施办法。

(二十五) 本办法由国土资源部会同财政部、中国人民银行

及中国银行业监督管理委员会负责解释。

(二十六) 本办法自发布之日起实施，有效期 5 年。《国土资源部 财政部 中国人民银行关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》(国土资发〔2007〕277 号) 同时废止。

公开方式：主动公开



贵州省国土资源厅办公室

2018年8月16日印发

共印60份