

郑州市人民政府文件

郑政〔2011〕40号

郑州市人民政府 关于郑州市保障性住房土地储备的 实施意见

各县(市、区)人民政府,市人民政府各部门,各有关单位:

为增强政府调控土地一级市场能力,规范土地管理秩序,确保我市保障性住房土地供应,根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》、《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国发〔2007〕24号)以及有关规定,结合本市实际,制定本意见,请认真贯彻落实。

第一章 组织领导和原则

第一条 本意见所称政府保障性住房土地储备,是指市人民

政府为落实保障性住房建设计划,按照土地利用总体规划和城乡规划的要求,依法取得土地,以备供应用于建设保障性住房的行为。

第二条 市保障性安居工程领导小组,负责全市保障性住房土地储备工作的组织领导,保障性住房建设计划和用地计划、储备和供应等重大问题的决策,并对工作目标任务进行督办查办和年度考核。

第三条 市保障性安居工程领导小组下设办公室指导各区土地储备工作,协调解决土地征迁工作中的问题,办公室设在市住房保障局。办公室下设计划综合组、土地储备组、规划组、建设管理组。

计划综合组主要负责编制保障性住房中长期发展规划和年度计划,统筹部署、督查督办,推动保障性住房土地储备工作的全面落实。

建设管理组主要负责编制建设项目法人招投标文件,组织项目法人招投标工作。

规划组主要负责编制保障性住房用地专项规划,土地储备项目控制性详细规划。

土地储备组主要负责年度保障性住房土地储备计划土地征收报批工作,指导各区土地储备工作,协调解决土地储备征迁工作中的问题。

第四条 保障性住房土地储备工作,由市人民政府对市直有

关部门和区人民政府实行目标责任制管理,各区政府为主要责任主体,市发展改革、国土资源、规划、城建、住房保障等部门按照各自职责积极配合做好相关工作。

第五条 各区人民政府成立相应的保障性住房领导机构,负责辖区范围内政府保障性住房工作的组织领导和储备土地征迁工作。

第六条 本市的保障性住房土地储备,采取“统一规划、各负其责、以区为主、保障供应”的原则,确保保障性住房建设落实到位。

第二章 用地计划和选址规划

第七条 市保障性安居工程领导小组办公室根据保障性住房建设任务需求,由国土资源管理部门编制保障性住房用地计划,并纳入年度土地供应计划报政府批准。制定的保障性住房用地计划要分解到区,上级下达我市的土地利用年度计划可优先用于保障性住房建设。用地计划包括年度计划和中长期计划。

第八条 新增国有建设用地用于保障性住房建设的,由各区人民政府根据市保障性住房用地计划的要求,落实等量面积用地,明确具体位置。依法收回的闲置土地和收购的国有土地,优先用于保障性住房建设。

第九条 市规划局会同市住房保障、国土资源部门,根据城市总体规划和土地利用总体规划及各类用地选址,编制保障性住房

用地专项规划和控制性详细规划,明确用地位置、面积、用途和各项规划指标。

专项规划要综合考虑区域分布、交通出行、土地价值等各种因素,分别在重要交通沿线、各行政区域、各管委会和大型社区集中安排综合性保障性住房用地。

2011年—2015年的保障性住房中长期用地专项规划,要突出今年、兼顾长远,应于2011年3月底之前完成。严禁擅自改变规划用途,为非保障性住房用地办理规划手续。

第三章 土地储备和供应

第十条 市国土资源局根据市保障性住房用地计划和用地专项规划,编制政府保障性住房用地土地储备计划,配置耕地占补平衡和建设用地指标,确保用地需求。

第十一条 市土地储备中心负责保障性住房土地储备工作;区政府具体实施辖区内保障性住房用地的补偿、拆迁安置等前期开发工作。

经市人民政府批准,市土地储备中心可以委托区政府实施保障性住房用地的土地储备工作。

第十二条 市土地储备机构储备的保障性住房用地,由市土地储备中心按照协议约定,根据土地征迁补偿进度对征地拆迁实施主体拨付征地工作费用;将能够形成政府收益的保障性住房用地出让净收益的50%拨付各区人民政府,用于保障性住房土地拆

迁补偿和基础设施建设的相关费用。

第十三条 市土地储备机构储备的保障性生活用地,由市级财政部门负责土地储备资金的筹措;各区政府实施保障性住房建设储备的土地,由区级财政部门负责土地储备资金的筹措。

第十四条 市级土地储备机构储备的保障性生活用地按照《郑州市人民政府关于印发郑州市经济适用住房建设项目法人招标投标实施办法的通知》(郑政[2006]8号)的规定,由市住房保障局制定建设项目招投标方案,竞标确定建设项目法人主体,市国土资源局为中标企业办理划拨土地手续;各区政府储备的保障性生活用地,经市人民政府批准,由区人民政府所属国有建设投资公司负责保障性住房建设工作的,市规划、国土资源等部门办理用地规划及土地供应相关手续。

普通商品房配建保障性住房参照《郑州市人民政府关于印发郑州市商品住房项目配建保障性住房管理实施办法的通知》执行。

第四章 考核与管理

第十五条 保障性住房土地储备是保障性住房建设的基础,市人民政府对各区人民政府签订年度土地储备目标责任书,和政府其他重点工作同步安排,同时督查,统一考核。

第十六条 市人民政府对于完成年度保障性住房土地征迁工作的区人民政府进行通报表彰,给予资金奖励和等额的用地计划;对于完不成任务的进行通报批评,核减与未完成土地储备量等额

的用地计划。

第十七条 严禁开发企业与村(组)签订集体土地征收补偿合同,违者依法追究其相应责任。加大保障性住房建设用地违法、违规建设的打击力度,进一步规范用地市场秩序。

第十八条 本实施意见适用于郑州市市内五区,各县(市)、上街区参照执行。

第十九条 本意见自公布之日起施行。



主题词: 城乡建设 房屋 意见

主办:市国土资源局

督办:市政府办公厅五处

抄送:市委各部门,郑州警备区。

市人大常委会办公厅,市政协办公厅,市法院,市检察院。

郑州市人民政府办公厅

2011年6月2日印发
