郑州市人民政府令

第 100 号

《郑州市土地储备实施办法》业经 2002 年 3 月 29 日市人民政府第 5 次常务会议审议通过，现予发布，自 2002 年 4 月 1 日起施行。

市 长

二〇〇二年三月二十九日

郑州市土地储备实施办法

第一章 总 则

第一条 为优化土地资源配置，合理利用土地,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规，结合本市实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所称土地储备，是指将新增建设用地和城市存量土地征用、收回、收购、没收、置换予以储备的行为。

第三条 本办法适用于本市市区范围内(上街区除外)国有土地储备工作。

第四条 市土地行政主管部门负责本市土地储备工作,市土地储备机构具体实施土地储备和前期开发工作。

市财政部门负责本市土地储备资金的筹措、核算和管理。

计划、规划、建设、房产等有关部门应在各自的职责范围内，配合做好土地储备工作。

第五条 土地储备实行由政府统一储备、统一管理、统一调配使用。

第六条 下列国有土地应当进行储备：

（一）市政府统一征用的土地；

（二）土地出让、租赁期限已满被依法收回的土地;

（三）被依法收回的荒芜、闲置的国有土地;

（四）依法没收的土地；

（五）因单位搬迁、解散、撤销、破产或其他原因调整出的原划拨的国有土地；

（六）因公共利益需要或者因实施城市规划需要，市人民政府指令收购的土地；

（七）经核准报废的公路、铁路、机场、矿场等应当由政府收回的土地；

（八）其他依法需要储备的土地。

第七条 储备的土地应依法办理土地权属变更手续。

第二章 土地收购储备

第八条 市土地储备机构应依据建设项目预审情况和年度用地计划,制定本市土地储备年度计划,经市土地行政主管部门和市财政部门审核，报市人民政府批准后组织实施。

第九条 市人民政府统一征用和依法没收、收回的土地，直接进行储备并登记。

第十条 因单位搬迁、解散、撤销、破产或其他原因调整出的原划拨的国有土地以及经核准报废的公路、铁路、机场、矿场等政府收回的土地，原土地使用者或有关单位应当及时向市土地储备机构报告。市土地储备机构应对原用地单位的有关情况进行实地调查核实，并与原用地单位协商制定土地回收方案，经市土地行政主管部门和市财政部门审核，报市人民政府批准后实施。

第十一条 因公共利益需要或者因实施城市规划需要，市人民政府指令收购的土地，按下列程序收购：

（一）市土地储备机构进行实地调查核实；

（二）市土地储备机构测算土地收购费用；

（三）市土地储备机构提出土地收购方案，经市土地行政主管部门和市财政部门审核，报市人民政府批准；

（四）市土地储备机构与原土地使用者签订《国有土地使用权收购合同》；

（五）按照合同约定，原土地使用者与市土地储备机构共同向有关部门申请办理权属变更登记手续；

（六）根据合同约定的期限和方式，原土地使用者交付被收购的土地和地上建筑物及其他附着物。

第十二条 土地收购费用按下列方式确定：

（一）由具有相应资质的地产评估机构依据市人民政府确定的市区土地基准地价和国家有关规定进行评估，并由市土地行政主管部门会同市财政部门依法确定；

（二）按原用途的划拨土地使用权价格确定；

（三）按收购合同约定的出让所得的比例确定。

以土地置换方式进行储备土地的，按前款规定的方式分别确定土地收购费用。

第十三条 土地收购费用未按收购合同约定支付的，原土地使用权人有权解除收购合同，已支付给原土地使用权人的定金不予返还。

第十四条 原土地使用权人未按合同约定交付土地及地上建筑物及其他附着物的，或者在交付土地的同时，擅自处理其地上建筑物及其他附着物的，市土地储备机构有权要求原土地使用权人改正并继续履行合同，并可要求原土地使用权人赔偿相应的经济损失。

第十五条 应当进行储备的土地，土地使用权人擅自转让土地使用权及地上建筑物及其他附着物的，有关部门不得为其办理审批和登记手续。

第三章 储备土地的开发利用

第十六条 市土地储备机构对储备的土地可按下列方式进行前期开发和利用：

（一）对地上建筑物、其他附着物进行拆迁或进行土地平整等；

（二）将土地使用权单独或连同地上建筑物及其他附着物出租、抵押、临时改变用途；

（三）根据城市绿化需要，进行绿地建设。

第十七条 对储备土地上的地上建筑物及其他附着物，需要实施拆迁的，市土地储备机构作为拆迁人依法向有关部门申请办理拆迁许可证，统一实施拆迁安置。

第十八条 开发储备土地的工程项目，投资费用超过规定限额的，应当通过招、投标方式确定施工单位。

第十九条 市土地储备机构开发利用储备土地需依法办理有关手续的，有关部门应及时依法办理有关手续。

第四章 土地储备资金管理

第二十条 土地储备所需资金和储备土地前期开发所需资金由市财政部门负责筹措。

市财政部门开设土地储备资金财政专户，管理土地储备资金，依法接受审计部门监督。

第二十一条 市土地储备机构对经批准的储备土地收购、前期开发费用列出概算，报市土地行政主管部门和市财政部门核准后，由市财政部门及时拨付资金。

第二十二条 储备的土地经市土地行政主管部门出让后，土地出让金由受让人全额解缴土地储备资金财政专户。

第五章 法律责任

第二十三条 挪用土地储备资金的，由有关部门追回被挪用的资金，并对直接责任人员给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十四条 市土地储备机构的工作人员弄虚作假或恶意串通，抬高土地收购费用的，由有关部门依法查处，并对直接责任人员给予行政处分。

第二十五条 市土地行政主管部门和市土地储备机构的工作人员玩忽职守、滥用职权、索贿受贿的，按有关规定给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第二十六条 县（市）、上街区土地储备工作可参照本办法执行。

第二十七条 本办法自二〇〇二年四月一日起施行。