

江苏省人民政府令

第10号

《江苏省国有土地储备办法》已于2003年5月15日经省人民政府第6次常务会议讨论通过,现予发布,并于2003年7月1日起施行。

省 长 梁保华
二〇〇三年五月十九日

江苏省国有土地储备办法

第一条 为加强国有土地资产管理,提高政府对土地市场的宏观调控能力,促进土地资源优化配置,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市规划法》、《江苏省土地管理条例》等法律、法规的规定,结合本省实际,制定本办法。

第二条 本办法所称土地储备,是指市、县人民政府土地行政主管部门代表政府将依法取得的国有土地予以储存,以备向社会供应各类用地的行为。

第三条 地方各级人民政府土地行政主管部门负责本行政区域内的土地储备管理工作。

市人民政府土地行政主管部门应当设立土地储备机构,具体实施土地储备工作。

县(市)人民政府土地行政主管部门根据需要可以设立土地储备机构,具体实施土地储备工作。

第四条 地方各级人民政府土地行政主管部门应当根据土地利用总体规划、城市规划和本地区土地市场的实际情况会同城市规划等部门制定土地储备年度计划,并报同级人民政府批准。

第五条 下列国有土地可以通过依法无偿收回或者依法补偿收回后纳入储备:

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

(二)因单位撤销、迁移等原因停止使用原划拨的国有土地;

(三)经核准报废的公路、铁路、机场、矿场等用地;

(四)依法收回的闲置土地;

(五)土地违法行为被查处后依法收回的土地;

(六)为公共利益需要使用的土地;

(七)为实施城市规划进行旧城区改建,需要

调整使用的土地;

(八)其他依法收回的土地。

第六条 下列国有土地可以通过收购纳入储备:

(一)土地使用权转让申报价比标定地价低20%以上,由政府优先购买的土地;

(二)以出让方式取得土地使用权后,在法定期限内未按照出让合同约定开发的土地;

(三)土地使用权人申请政府收购的土地;

(四)政府为实施城市规划指令收购的土地;

(五)其他依法收购的土地。

第七条 土地行政主管部门可以委托土地储备机构对拟收购储备的土地进行权属核查,并会同有关部门进行费用测算,提出收购方案,报同级人民政府批准后,由土地行政主管部门委托土地储备机构与原土地使用权人签订收购协议。

按照本办法第五条(六)、(七)项规定收回土地的,土地行政主管部门可以参照前款规定委托土地储备机构与原土地使用权人签订补偿协议。

第八条 土地储备机构可以对储备土地进行土地平整和基础设施配套等前期开发。

第九条 储备土地及其地上附着物可以临时出租,经依法批准后可以临时改变用途使用。

储备土地使用权可以依法抵押。

第十条 对纳入储备的土地,市、县人民政府城市规划部门应当根据城市总体规划和控制性详细规划,提出具体地块的规划条件;同级人民政府土地行政主管部门应当定期向社会公布储备土地的用途和使用条件,并优先列入供地计划。

第十一条 市、县人民政府土地行政主管部门依法负责储备土地的供应。

第十二条 储备土地供应后,其有偿使用收益应当全额上缴财政。

储备土地开发成本应当经土地行政主管部门

省政府令

和同级财政部门审查清算，报本级人民政府批准后，由财政部门及时支付给土地储备机构。

土地储备机构的工作经费经同级财政部门核定后拨付。

第十三条 土地储备资金可以通过财政拨款、银行贷款、储备土地收益或者其他方式筹措。

同级财政部门每年应当将不少于20%的储备

土地有偿使用收益充作土地储备资金。

土地储备资金实行封闭运作，专户存储，独立核算，专项用于土地储备。

第十四条 国家工作人员在土地储备活动中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十五条 本办法自2003年7月1日起施行。