

湖南省国有建设用地储备办法

(2008 年 5 月 22 日湖南省人民政府令第 224 号公布 自 2008 年 7 月 1 日起实施)

第一章 总 则

第一条 为了规范国有建设用地储备工作，加强土地调控，促进土地节约集约利用，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、法规的规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本省行政区域内的国有建设用地储备及其管理，适用本办法。

第三条 本办法所称国有建设用地储备，是指县级以上人民政府依法采取收回、收购以及征收等方式，将国有建设用地纳入政府国有建设用地储备，以保障集中统一供应土地的行为。

第四条 县级以上人民政府应当依法加强国有建设用地储备工作的管理。

县级以上人民政府国土资源行政主管部门主管本行政区域的国有建设用地储备工作。国有建设用地储备工作的具体实施，



由土地储备机构承担。

县级以上人民政府发展改革、财政、建设、规划、房产等部门应当按照各自职责，做好国有建设用地储备的相关工作。

第五条 县级以上人民政府国土资源行政主管部门应当建立国有建设用地储备信息统计制度，对储备土地实施动态管理。

第二章 储备计划

第六条 县级以上人民政府国土资源行政主管部门应当会同发展改革、财政、建设、规划等部门，根据土地利用总体规划和土地供需状况等编制本行政区域的国有建设用地储备计划，报本级人民政府批准，并报上一级国土资源行政主管部门备案。

国有建设用地储备计划应当包括储备土地位置、用途、规模和储备方式、储备资金来源等主要内容。

第七条 县级以上人民政府国土资源行政主管部门编制的土地供应年度计划，应当与国有建设用地储备计划相衔接。

第八条 县级以上人民政府应当建立国有建设用地储备库。

土地利用总体规划确定的城市建设用地规模范围内的建设用地，由政府从国有建设用地储备库中实行统一供应。



第三章 储备范围

第九条 国有建设用地储备范围包括：

- （一）依法无偿收回、补偿收回或置换的国有建设用地；
- （二）政府依法行使优先购买权收购的国有建设用地；
- （三）以市场方式收购的国有建设用地；
- （四）未确定土地使用权人的国有建设用地；
- （五）已规划为建设用地并依法办理了转用手续的国有未利用地；
- （六）在土地利用总体规划确定的城市建设用地规模范围内，为实施城市规划而依法征收的土地；
- （七）国有建设用地使用权出让合同中约定收回的国有建设用地；
- （八）其他依法可以纳入储备的国有建设用地。

第十条 依法无偿收回的国有建设用地包括：

- （一）非住宅国有建设用地使用权出让期限届满后，土地使用权人未申请续期或者申请续期未获批准的土地；
- （二）单位撤销、迁移、破产等原因停止使用原划拨的国有建设用地；
- （三）经核准报废的公路、铁路、机场、矿场等国有建设用地；



- (四) 依法收回的闲置国有建设用地;
- (五) 处理土地违法行为依法收回的国有建设用地;
- (六) 其他依法应当无偿收回的国有建设用地。

第十一条 依法补偿收回的国有建设用地包括:

- (一) 公共利益需要使用的国有建设用地;
- (二) 实施城市规划进行旧城区改造需要使用的国有建设用地;
- (三) 产业结构调整、国有企业改制等原因调整的国有划拨建设用地;
- (四) 其他应当依法补偿收回的国有建设用地。

第四章 储备程序

第十二条 市州、县市区人民政府国土资源行政主管部门应当将依法储备的国有建设用地的位置、面积、用途、规划条件等定期向社会公告。

国有建设用地的规划条件,由同级人民政府规划行政主管部门根据城乡规划提出。

第十三条 以收回方式储备国有建设用地应当遵守下列程序:

- (一) 土地储备机构拟订土地收回方案,报同级国土资源行



政主管部门审核。

（二）国土资源行政主管部门将审核同意的土地收回方案依法报原批准用地的人民政府或者有批准权的人民政府批准。

（三）国土资源行政主管部门根据经批准的土地收回方案，向土地使用权人下达土地使用权收回通知。以补偿方式收回土地的，应当根据原土地使用权的取得成本、使用土地的实际年限和开发利用土地的情况等确定土地使用权的补偿标准，并按照补偿标准给予补偿；该土地上的房屋，按照城市房屋拆迁的规定，依法给予补偿。

（四）依法办理土地使用权注销登记手续，纳入国有建设用地储备。

第十四条 以市场方式收购国有建设用地应当遵守下列程序：

（一）土地储备机构对拟收购的土地及其地上建筑物、构筑物等进行实地调查，调查结果应当由土地使用权人予以确认，并报同级国土资源行政主管部门审核。

（二）土地储备机构与土地使用权人协商，委托具有评估资格的评估机构对拟收购的土地及其地上建筑物、构筑物价格进行评估，拟定收购价格，报同级财政部门 and 国土资源行政主管部门批准确认。

（三）土地储备机构拟定土地收购方案，与土地使用权人签订收购合同。

（四）土地储备机构按照收购合同，向土地使用权人支付收购费用。

（五）依法办理土地使用权注销登记手续，纳入国有建设用地储备。

第十五条 政府依法优先收购国有建设用地的，原土地使用权人应当在收到收购费用 15 日内，依法申请办理土地使用权注销手续；逾期不申请的，国土资源行政主管部门报本级人民政府批准后，依法办理土地使用权注销登记手续。

第十六条 在土地利用总体规划确定的城市建设用地规模范围内，为实施城市规划而依法征收的土地，应当在征地补偿安置完成后，依法办理注销土地登记手续，纳入国有建设用地储备。

第五章 储备土地的开发与利用

第十七条 土地储备机构应当对已经列入年度土地供应年度计划的储备土地进行前期开发。储备土地的前期开发，由土地储备机构依法采取招标投标的方式确定实施单位。

储备土地完成前期开发，具备建设用地条件的，由县级以上人民政府国土资源行政主管部门统一组织供地。



第十八条 县级以上人民政府可根据需要，对产权清晰、申请资料齐全的储备土地，办理土地登记手续，核发土地使用权证书。供应已发证的储备土地，应当依法先行收回土地使用权证书。供应已设立土地抵押权的储备土地，应当征得抵押权人的同意或者先行依法解除抵押权。

第十九条 对未列入土地供应年度计划的储备土地可以依法临时利用。

临时利用储备的土地应当符合城乡规划，不得影响市容环境和土地供应。

第二十条 土地储备机构储备新征土地的期限不得超过 2 年；确实需要延期的，经本级人民政府同意后，报上一级人民政府批准。

第二十一条 县级以上人民政府国土资源行政主管部门应当加强对土地储备机构的指导监督，定期检查国有建设用地储备计划的执行情况。

第六章 储备资金

第二十二条 国有建设用地储备资金来源包括：

- （一）国有土地收益基金；
- （二）财政部门从已供应储备土地收入中安排的资金；



- (三) 按照国家有关规定举借的银行及其他金融机构贷款;
- (四) 经财政部门批准可用于土地储备的其他资金;
- (五) 上述资金产生的利息收入。

第二十三条 土地储备机构举借的贷款规模,应当与国有建设用地储备计划、国有建设用地储备资金项目预算相衔接,并报经同级财政部门批准。

土地储备机构不得为第三方提供担保。

第二十四条 国有建设用地储备资金专项用于储备土地的征收、收购、优先购买、收回以及前期开发,任何单位和个人不得截留、挪用。

第二十五条 国有建设用地储备收入全额纳入财政预算。

储备土地出让收入的使用应当按照国家有关规定确保足额支付征地和拆迁补偿费、补助被征地农民的社会保障支出、土地前期开发费和有关税费的支出。

土地储备机构所需的日常经费由财政部门予以安排,并与国有建设用地储备资金实行分账核算,不得相互混用。

第二十六条 国有建设用地储备资金管理以及储备土地成本核算的具体办法,由省财政部门、国土资源行政主管部门另行制定。

第二十七条 县级以上人民政府财政、审计、国土资源行政

主管部门应当对国有建设用地储备资金使用情况、国有建设用地储备的成本开支情况，以及土地储备机构的财务状况等定期进行核查、审计。

第七章 法律责任

第二十八条 违反法律以及本办法的规定，拒不交还应当依法收回的土地的，由县级以上人民政府国土资源行政主管部门责令限期交还；逾期仍不交还的，处以每平方米 10 元以上 30 元以下的罚款。

第二十九条 违反本办法的规定，截留或者挪用国有建设用地储备资金的，由县级以上人民政府财政、审计等部门责令改正；情节严重的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条 国家工作人员在国有建设用地储备工作中有下列行为之一的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）不依法确定储备土地的收购、供应价格或者补偿标准，造成国有资产流失的；

（二）未依法采取招标投标方式确定储备土地前期开发实施单位的；

- (三) 索取或非法收受他人财物的；
- (四) 其他违反法律、法规和规章的行为。

第八章 附 则

第三十一条 本办法自 2008 年 7 月 1 日起实施。