



# 郴政办发〔2017〕62号 郴州市人民政府办公室 关于印发《郴州市规范土地储备和资金管理办法》的通知

索引号：763261399/2017-1197220

文号：郴政办发〔2017〕62号

统一登记号：

公开方式：主动公开

公开范围：面向社会

信息时效期：

签署日期：

登记日期：2017-12-29

所属机构：

所属主题：

发文日期：

公开责任部门：市政府办文秘科

郴政办发〔2017〕62号

郴州市人民政府办公室

关于印发《郴州市规范土地储备和资金管理办法》的通知

各县市区人民政府，市政府各工作部门，中省驻郴各单位：

《郴州市规范土地储备和资金管理办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

郴州市人民政府办公室

2017年12月19日

(此件主动公开)

郴州市规范土地储备和资金管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范土地储备行为，加强土地储备资金管理，根据《财政部等四部门关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4号）和《湖南省国有土地使用权出让收支管理办法》（湘政办发〔2015〕1号）等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于全市土地储备资金收支活动。

第三条 本办法所称土地储备资金是指土地储备机构按照国家有关规定征收、收购、优先购买、收回土地以及对储备土地进行前期开发、管理等所需的资金。

第四条 土地储备工作只能由纳入《土地储备机构名录》管理的土地储备机构承担，各类城投公司等其他机构一律不得再从事新增土地储备工作。

## 第二章 土地储备资金来源

第五条 土地储备资金来源于下列渠道：

- (一) 市、县市区财政部门从已供应储备土地产生的土地出让收入中安排给土地储备机构的征地和拆迁补偿费用、储备土地过程中发生的土地开发等相关费用；
- (二) 财政部门从国有土地收益基金中安排用于土地储备的资金；
- (三) 从省级人民政府代发地方人民政府专项债券筹集的土地储备资金；
- (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以及法律法规和上级相关文件规定的其他资金。

第六条 土地储备机构新增土地储备项目所需资金，应当严格按照规定纳入政府性基金预算。

## 第三章 土地储备资金使用范围

第七条 土地储备资金使用范围包括：

- (一) 征收、收购、优先购买、收回土地需要支付的土地价款和征地、拆迁补偿费用。包括土地补偿费和安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费，以及依法需要支付的与征收、收购、优先购买、收回土地有关的其他费用。
- (二) 征收、收购、优先购买、收回土地后进行必要的前期土地开发费用。储备土地的前期开发，仅限于与储备宗地相关的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化、土地平整、地上管（杆）网搬迁等基础设施建设。不得借土地储备前期开发，搭车进行与储备宗地无关的上述相关基础设施建设。
- (三) 偿还的土地储备存量贷款本金和利息支出。

(四) 经同级财政部门批准的与土地储备有关的其他支出，包括土地储备工作中发生的地籍调查、土地登记、地价评估、环境影响评价、风险评估、地质灾害评估以及管护中围栏、围墙建设等支出。

## 第四章 土地储备资金核算管理

第八条 土地储备资金实行专款专用、分账核算，并实行预决算管理。

第九条 各级土地储备机构应当按规定做好土地储备资金的会计核算。土地储备资金的会计核算主要以权责发生制为基础，按宗地进行成本核算。单宗土地储备项目征收补偿、安置补助、前期土地开发等直接费用按宗地核算，分别列入各宗地支出成本。成片土地储备项目可考虑采取概算成本控制。利息支出和其他间接费用按受益宗地进行合理分摊。

第十条 各级土地储备机构所需的日常经费和土地储备专项资金应当与土地储备资金实行分账核算，不得相互混用。

第十一条 各级土地储备机构应加强土地储备资产管理，建立宗地台账。

第十二条 各级土地储备机构配合同级财政部门做好土地储备政府专项债券申报工作，加强土地储备政府专项债券项目管理，依法依规使用政府专项债券资金，单独核算，确保政府专项债券到期偿还。

## 第五章 土地收储招投标或政府采购工作

第十三条 各级国土资源部门应当积极探索政府购买土地征收、收购、收回涉及的拆迁安置补偿服务。

第十四条 各级土地储备机构必须严格按照政府采购程序实施储备土地的前期开发，包括与储备宗地相关的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化、土地平整等基础设施建设，对纳入政府采购的工程项目，先预算评审，后采购。

第十五条 各级财政、国土资源主管部门应当会同同级土地储备机构制定项目管理办法，并及时向社会公布项目实施内容、承接主体或供应商条件、绩效评价标准、最终结果、取得成效等相关信息，严禁层层转包。

项目承接主体或供应商应当严格履行合同义务，按合同约定数额获取报酬，不得与土地使用权出让收入挂钩，也不得以项目所涉及的土地名义融资或者变相融资。违者，按照《预算法》、《中华人民共和国招标投标法》、《招投标法实施

条例》、《政府采购法》、《政府采购法实施条例》、《政府购买服务管理办法（暂行）》等规定进行处理。

第十六条 严格执行地价评估机构准入制度。各级财政、国土资源部门应按法定程序在辖区范围内选择若干家具有执业资格资质的土地评估机构建立中介机构库，凡公开交易的土地，从机构库中随机选择评估机构，并委托其开展价格评估。

## 第六章 土地储备资金收支预决算管理

第十七条 市、县两级土地储备机构应当在每年第三季度启动编制下一年度土地储备计划，按照宗地编制下一年度土地储备资金收支项目预算，经同级国土资源部门审核后，报同级财政部门审定。属于政府采购范围的项目，应当按照规定编制政府采购预算，严格按照有关规定执行。

第十八条 各级土地储备机构应当按照同级财政部门批复的预算执行。确需调整土地储备资金收支项目预算的，土地储备机构应当按照规定编制预算调整方案，经同级国土资源部门审核后，报同级财政部门批准。

第十九条 各级土地储备机构根据土地收购储备的工作进度提出用款申请，经同级国土资源部门审核后，报同级财政部门审批。属于财政性资金的土地储备支出，按照财政国库管理制度有关规定执行。

第二十条 市、县土地储备机构应当编制土地储备资金收支项目决算，经同级国土资源部门审核后，于次年1月底前报同级财政部门审批，并提供宗地支出详细情况。

## 第七章 监督管理

第二十一条 市、县市区应建立土地储备和储备资金管理联席会议制度，土地收购储备中涉及的重大事项须提交联席会议研究。

第二十二条 各级国土资源部门负责指导土地储备机构实施土地储备工作，对土地储备重大事项进行监督和管理。

第二十三条 各级财政部门负责指导土地储备机构编制土地储备项目收支预决算，根据预算和土地储备工作进度审核拨付资金，对储备资金的使用进行监督管理。

第二十四条 市、县土地储备机构负责根据土地储备年度计划，拟定土地储备项目实施方案给同级国土资源、财政部门审核后，报同级人民政府审批；拟定土地储备资金年度预算、储备项目资金使用计划报同级财政部门审批。

第二十五条 各级财政、国土资源、审计部门依法对土地储备资金管理使用情况进行监督检查。

第二十六条 违反本办法规定的，按照《财政违法行为处罚处分条例》等相关规定进行处理，并依法追究有关责任人的责任。

第二十七条 本办法自2018年1月1日起执行。

## 文档附件：

郴政办发〔2017〕62号.doc

扫一扫在手机打开当前页



打印

分享：





[网站地图](#) | [网站帮助](#) | [联系我们](#)

主办单位：郴州市人民政府办公室

联系电话：0735-2368507

湘公网安备：43100202000023号

承办单位：郴州市政务服务中心

备案/许可证编号：湘ICP备13003667号

网站标识码：4310000046

