



# 郴政发〔2014〕14号 关于规范市本级国有土地收购储备工作的意见（试行）

索引号：763261399/2014-509243

文号：郴政发〔2014〕14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：2014-11-28

所属机构：

所属主题：综合政务

发文日期：

公开责任部门：市电子政务信息中心

郴政发〔2014〕14号

郴州市人民政府

关于规范市本级国有土地收购储备工作的意见（试行）

各县市区人民政府，市政府各部门、部门管理机构、直属事业单位，中省驻郴各单位：

为促进土地节约集约利用，优化土地资源配置,提高建设用地保障能力，根据《中华人民共和国土地管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《湖南省国有建设用地储备办法》（省人民政府令第224号）、《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（省人民政府令第268号）、《郴州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（郴政办发〔2013〕30号）等有关规定,结合我市实际,现就规范市本级国有土地收购储备工作提出如下意见：

## 一、收购具体实施主体

市国土资源部门主管市城市规划区内的国有土地收购储备工作。市本级国有土地收购工作的具体实施，由市土地储备机构承担。

## 二、收购范围

（一）政府依法行使优先购买权的国有建设用地；

（二）因单位迁移、产业结构调整、国有企业改制等原因停止使用的国有建设用地；

（三）因实施城市规划进行旧城区改造需要调整用地性质，或因公共利益需要使用的国有建设用地（按法定征收程序实施的项目除外）；

（四）以出让方式取得土地使用权后两年内无力开发，又不具备转让条件的国有建设用地；

（五）可依法收购的其他国有土地。

## 三、收购条件

符合以下条件之一的，并符合法律法规规定的其他条件的，可启动土地收购程序：

（一）符合土地储备年度计划的；

(二) 未列入土地储备年度计划，确需实施，报经市政府批准的。

#### 四、收购程序

(一) 前期调查。市土地储备机构组织对拟收购的土地及其地上建（构）筑物进行实地调查，调查结果由土地使用权人予以确认。

(二) 拟定土地收购方案。由市土地储备机构根据前期调查情况，对土地及其地上建（构）筑物价格及房屋价值组织预评估，拟定土地收购方案（涉及需要安置的，还需提出安置方案），经市国土资源部门审核，报市政府同意后组织实施。

##### (三) 确认土地及地上建（构）筑物价格

1. 土地价格确认。市土地储备机构与土地使用权人共同委托具有相关资质的评估机构，按照现状和原用途对拟收购的土地价格进行评估。市土地储备机构根据评估结果结合周边地价及土地性质情况拟定土地收购价格，经市国土资源部门审核后报市财政部门确认。

2. 地上建（构）筑物价格确认。市土地储备机构与地上建（构）筑物所有权人共同委托具有相关资质的评估机构，参照《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》和《郴州市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》以及相关规定，对拟收购的地上建（构）筑物价格进行评估，评估结果经房屋征收部门审核后，由市土地储备中心拟定地上建（构）筑物收购价格，报市财政部门确认。经市土地储备机构与原土地使用者协商达成的收购价格低于市财政部门审核确认价格的，以协商价格作为收购价格。

##### (四) 签订收购合同

1. 市土地储备机构按照经法定程序批准的土地收购方案和市财政部门确认的收购价格，与土地使用权人协商并签订土地收购补偿合同。

2. 土地收购工作中涉及国有土地上房屋拆迁补偿安置的，市土地储备机构可以委托有资质的拆迁机构实施房屋拆迁补偿安置工作。

(五) 支付收购补偿费用。市土地储备机构按照已签订的土地收购补偿合同，向土地使用权人支付收购补偿费用。

##### (六) 储备土地

1. 土地使用权人应当在收到收购补偿费用之日起15日内，向市国土资源部门申请办理土地使用权注销登记手续。

2. 办理土地使用权注销登记手续后，依法办理储备土地登记。

3. 土地及地上建筑物移交。原土地使用权人应当按收购合同约定的期限和方式，将土地及其地上建筑物、构筑物移交给市土地储备机构。

#### 五、资金来源

(一) 收购土地所需资金从土地储备资金中列支；

(二) 经市财政部门批准可用于土地收购储备的其他资金。

#### 六、工作要求

(一) 财政、发改、规划、国土资源、住建、经信、审计、监察等部门，按照各自职责分工，互相配合做好土地收购工作。

(二) 土地收购工作中涉及国有土地上房屋拆迁、安置的，苏仙区、北湖区人民政府、郴州出口加工区（郴州高新技术产业园区）管委会应当分别做好辖区内的房屋拆迁和安置工作。项目所在地乡镇人民政府、街道办事处、居民委员会，应当积极配合做好社会稳定工作。

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

