

# 济源产城融合示范区管理委员会办公室文件

济管办〔2022〕7号

## 济源产城融合示范区管理委员会办公室 关于印发济源示范区 2022 年度土地收购 储备计划的通知

各片区管理办公室，各镇人民政府，各街道办事处，区管委会各相关部门：

《济源示范区 2022 年度土地收购储备计划》已经示范区管委会同意，现印发给你们，请认真组织实施。



# 济源示范区 2022 年度土地收购储备计划

为进一步加强政府土地调控力度，合理利用土地资源，促进节约集约用地，充分发挥土地对经济社会可持续发展的保障作用，更好地服务示范区经济和社会发展的用地需求，根据《河南省国土资源厅河南省财政厅中国人民银行郑州中心支行中国银行业监督管理委员会河南监管局关于印发河南省土地储备暂行办法的通知》（豫国土资发〔2018〕132号）、《财政部国土资源部关于印发土地储备资金财务管理办法的通知》（财综〔2018〕8号）等土地收购储备相关法律法规政策规定，特编制 2022 年度土地收购储备计划。

## 一、指导思想

以党的十九大精神为指导，以示范区的决策布署为中心，将“统一规划、统一收储、统一开发、统一供应、统一管理”贯穿土地收购储备工作始终，围绕新型城镇化建设、传统产业转型、成长性产业发展和战略性新兴产业培育等中心工作开展土地储备。通过土地收购储备，盘活存量，控制增量，强化政府土地一级市场的垄断，统筹协调用地规模、结构和时序，规范建设用地行为，促进土地节约集约利用。

## 二、编制原则

（一）坚持规划先行的原则。年度土地储备计划的编制和实施，以示范区土地利用总体规划、城市总体规划为依据，合理确定计划总体指标，所有储备土地均应符合规划要求。

(二) 坚持供储结合、规模适度的原则。结合年度土地需求，合理确定年度新增规模和开发利用规模，保持年度土地储备开发利用总量动态平衡，保障土地市场平稳发展。

(三) 坚持产权清晰、净地出让的原则。凡收储土地必须做到权属清晰、取得程序合规、补偿到位、无查封、无抵押、无担保，确保净地出让。

### 三、编制流程

(一) 调查摸底。由自然资源和规划局根据示范区经济发展情况，进行调查摸底，充分征求各片区管理办公室、镇人民政府（街道办事处）及相关部门意见，初步确定储备地块。

(二) 拟订计划并征询意见。自然资源和规划局根据调查情况，起草计划。会同财政金融、发展改革和统计等相关部门，对土地储备计划进行论证，最终形成科学合理、切实可行、综合效益较好的计划草案。

(三) 审批备案。计划草案形成后，提交省自然资源厅备案，同时报济源示范区管委会批准。

### 四、计划安排

#### (一) 上年度末储备土地结转情况

2021 年度末结转已完成收储并纳入储备库未供土地 24 宗 3016.17 亩，其中拟用于商住 13 宗 1549.97 亩、商业用地 4 宗 558.977 亩、工业用地 5 宗 844.52 亩、其他用地 2 宗 62.705 亩。

拟收储土地 23 宗 2180.84 亩，其中拟用于商住用地 2 宗 404.0065

亩，商业用地 7 宗 347.8385 亩，工业用地 5 宗 731.7705 亩，其他用地 9 宗 697.22 亩。

## （二）2022 年度新增土地收购储备计划

全年计划征收土地 104 宗 16827.84 亩。其中：发展改革和统计局 4 宗 5084 亩；片区管理办公室 13 宗 2356 亩；街道办事处 43 宗 4140.29 亩；镇人民政府 44 宗 5247.55 亩。

按用途划分，其中商住用地 23 宗 2753 亩，商业用地 19 宗 1388.25 亩，工业用地 22 宗 2861.43 亩，其他用地 40 宗 9825.16 亩。

另按土地储备类型划分，其中新增用地 91 宗 16014.05 亩，存量用地 13 宗 813.79 亩。

## （三）年度储备土地前期开发计划

储备土地入库后，市土地储备中心应按照该地块规划实施储备前期开发，完成地块围挡等基础设施建设，并进行土地平整，满足必要的“通平”要求。具体工程要按照有关规定，选择工程勘察、设计、施工和监理等单位进行建设。前期开发工程施工期间，市土地储备中心应对工程实施监督管理。工程完成后，市土地储备中心按规定委托专业机构进行验收，并按有关规定报自然资源和规划局备案。

认真研究成片土地开发相关政策，和相关技术部门结合制订土地综合开发方案，计划出台相关文件，启动土地综合开发工作，为全市经济和社会长远发展出谋划策。

## （四）2022 年度储备土地供应计划

本年度计划完成收储供应 42 宗 5389.35 亩，其中：住宅用地 12 宗 2472.38 亩，商业用地 10 宗 418.87 亩，工业用地 11 宗 1785.10 亩，其他用地 9 宗 713.00 亩。

#### （五）2022 年度储备土地临时管护计划

储备土地入库后，市土地收购储备中心按照相关规定对纳入储备库的土地采取自行管护、委托管护、临时管护等方式进行管护。建立巡查制度，对侵害储备土地权利的行为要做到早发现、早制止、早处理。

#### （六）年度土地储备资金需求

根据《财政部国土资源部关于印发土地储备资金财务管理办法的通知》（财综〔2018〕8号）文件精神，防范金融风险，积极探索，以财政专项资金与发行土地储备专项债券相结合的储备资金保障机制。

根据土地征收过程中的相关税费测算，2021 年度未结转拟收储土地 2180.84 亩，2022 年度计划收购储备土地 16827.84 亩，全年共约需收储资金 16.7533 亿元，但在实际收储过程中，根据费用发生时段，在 2022 年度约需 8.5 亿元收储资金。

### 五、工作措施

（一）建立责任落实机制，各部门明确职责，全力工作，协调配合，严格落实，形成工作合力，确保收储工作顺利开展。

（二）建立被征地农民保障机制，依法保障被征农民的合法权益，在土地收储过程中，各责任单位要严格依法依规办事，严格按征地拆迁安置政策进行补偿安置，维护被征地农民的合法权益。

（三）加大土地出让监管力度，增节约，促集约。要充分发挥土地市场动态监测监管系统和日常动态巡查等作用，对已供土地的加强监督管理。

---

主办：自然资源和规划局

督办：管委会办公室

---

抄送：区党工委各部门，人武部，驻济有关单位。

示范区人大常委会办公室，政协办公室，中级法院，检察分院，  
市法院，市检察院。

---

济源产城融合示范区管理委员会办公室

2022年3月16日印发

---