



随县人民政府办公室关于
印发随县土地收购储备供应管理办法的通知
(随县政办发〔2023〕14号)

各镇人民政府、万福店农场，各风景名胜区、开发区管委会，县政府各部门：

《随县土地收购储备供应管理办法》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2023年8月21日

随县土地收购储备供应管理办法

第一章 总 则

第一条 为了强化政府对土地市场的宏观调控，优化土地资源配
置，合理利用土地，完善土地供应方式。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》《中华人民
共和国城乡规划法》等法律法规和《随州市土地收购储备供应管

理办法》，结合我县实际，制定本办法。

第二条 我县行政区域范围内的国有土地收购、储备、供应工作适用本办法。

第三条 县自然资源和规划管理委员会负责土地收购、储备、供应工作的组织领导、协调和监督。

县土地收购储备供应中心隶属于县自然资源和规划局，受县人民政府委托，统一经营国有土地使用权，具体实施本行政区域内土地的收购、储备、供应工作。

各镇（场、景区、开发区）人民政府（管委会），县发改、财政、住建、金融等相关部门，应按照各自职责，积极配合，做好土地收购储备供应的相关工作

第四条 本办法所称土地收购储备供应，是指县土地收购储备供应中心依照本办法的规定，依法通过征收、收购、优先购买、收回、置换等方式取得国有土地使用权，进行土地储备，并对储备土地进行前期开发整理，按法定程序向市场公开供应土地的行为。

第二章 土地收购储备

第五条 县自然资源和规划局应根据国民经济和社会发展规划、

国土空间规划、土地利用年度计划和土地市场供需状况等情况，会同发改、财政、住建等部门共同拟定土地储备规划和土地储备年度计划，确定拟储备土地的数量和范围，报县自然资源和规划管理委员会批准后实施。

凡纳入土地储备规划和土地储备年度计划范围内的所有土地，必须由县土地收购储备供应中心统一收储，统一开发，统一对外招拍挂供地。严禁土地使用者与村组、单位或个人私自签订土地转让协议，严禁改变土地用途将划拨土地使用权和非经营性土地使用权用于经营性项目建设，严禁通过以租代征等方式将农用地转为建设用地。

凡未经过收购储备和招标采购挂牌供应的土地，自然资源和规划、发改、住建、生态环境等部门不得办理用地相关手续。

第六条 下列国有土地应纳入储备范围：

- （一）为社会公共利益需要由政府依法收回的土地；
- （二）以出让方式取得土地使用权后无力履行出让合同，又不具备转让条件的土地；
- （三）被依法收回的荒芜、闲置土地；
- （四）单位因搬迁、解散、撤销等原因，停止使用的划拨国有土地；

- (五) 公路、铁路、矿场等经核准报废后依法收回的国有土地;
- (六) 为实施城市规划, 由政府决定收回或收购的土地;
- (七) 办理农用地转用、土地征收手续的土地;
- (八) 政府通过置换取得的土地;
- (九) 转让价格明显低于市场价格, 政府行使优先购买权的土地;
- (十) 依法改变原批准用途用于商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性项目且符合转让条件的国有土地;
- (十一) 改制企业或兼并企业(含破产企业)的用地, 因城市规划的调整, 改变原土地用途为经营性用地的土地;
- (十二) 土地使用权人县土地收购储备供应中心申请收购的土地;
- (十三) 使用权不明的土地;
- (十四) 其他需要进行储备的国有土地。

第七条 土地收购储备实行申报制度。凡纳入储备范围内的土地, 符合转让条件的土地使用权人和需要使用土地的单位或个人应提前向县土地收购储备供应中心申报, 经县自然资源和规划管理委员会批准后实施收购储备。

第八条 国有土地收购程序：

（一）确定收购对象。县土地收购储备供应中心根据土地使用权人提供的不动产权证（土地使用权证和房屋所有权证）确定拟收购的国有土地，与有关权益人协商确定收购意向。

（二）权属核查。县土地收购储备供应中心会同有关单位，对拟收购的土地及其地上附着物权属等情况进行实地测量和权属界定。

（三）征询意见。县土地收购储备供应中心根据调查结果，对拟收购的土地向有关部门征求意见。

（四）费用测算。县土地收购储备供应中心根据调查和征询意见结果，进行土地收购补偿费用的测算评估，所测算评估的土地收购补偿价格应得到原权利人的认可。

（五）方案报批。县土地收购储备供应中心根据土地权属调查、规划意见和收购费用测算、收购资金来源等情况，提出土地收购的具体方案，经县自然资源和规划局审核，报县自然资源和规划管理委员会批准。

（六）签订收购合同。土地收购方案批准后，由土地收购储备供应中心与土地使用权人签订《国有土地使用权收购合同》。合同内容包括：土地的位置、面积、用途；土地收购补偿费及支付方

式；交付土地的期限；双方约定的权利与义务；违约责任和赔偿方式等。

（七）支付土地收购款。县土地收购储备供应中心对收购的土地，根据合同约定的补偿金额、期限和方式，向原土地使用权人支付土地收购补偿金。

（八）交付土地。根据收购合同约定的期限和方式，原土地使用权人向县土地收购储备供应中心交付被收购的土地及其地上建（构）筑物，纳入土地储备库储备。

（九）储备土地入库前，土地储备机构应向不动产登记机构申请办理登记手续。储备土地登记的使用权类型统一确定为“其他（政府储备）”，登记的用途应符合相关法律法规的规定。

第九条 根据土地储备规划征收集体土地，由县土地收购储备供应中心与村集体经济组织签订土地征收补偿协议，报县自然资源和规划局按照土地利用年度计划，依法办理农用地转用、征收审批手续后，纳入土地储备库储备。

第十条 以置换方式取得土地使用权的，由县土地收购储备供应中心与土地使用权人协商后，签订土地置换合同。

第十一条 土地收购补偿费用按照以下方式确定：

（一）收购划拨土地的补偿标准按土地取得成本适当给予补偿，

地上建(构)筑物按评估现值适当补偿;

(二)收购出让土地的补偿标准,根据土地剩余使用年限的评估价格和土地使用者对土地的实际投入适当给予补偿;

(三)征收农村集体土地,按国家有关政策和《随县集体所有土地上建(构)筑物等地上附着物征收补偿标准》(随县政办发〔2022〕15号)和《随县中心城区集体所有土地上建(构)筑物等地上附着物征收补偿指导标准》(随县政办发〔2022〕19号)的有关规定进行补偿;

(四)政府行使优先购买权的,按照土地转让申报价格给予补偿;

(五)政府依法收回的土地,按相关规定给予适当的补偿;

(六)政府采取土地置换的,按评估价格结算差价;

(七)涉及城镇房屋拆迁的,依据房屋拆迁方案给予补偿。

第三章 储备土地前期开发和利用

第十二条 县土地收购储备供应中心可对储备土地进行前期开发、保护、管理、临时利用等活动,特别是对依法征收后纳入储备的土地进行必要的前期开发,使之具备供应条件。

第十三条 前期开发涉及道路、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的,要按照有关规定,通

过公开招标方式选择工程实施单位。

涉及房屋拆迁的，由土地所在地组织拆迁，也可由县人民政府委托其他拆迁单位实施。

第十四条 储备的土地（单独选址项目除外）在未供应前，按下列方式进行管理：

（一）县城主城区范围内已办理农用地转用手续，可直接供地的地块由县建发集团接管；已支付村（社区）土地补偿费，未办理农用地转用手续的地块由原村（社区）继续管护。

（二）县城主城区范围外的储备土地由所在地负责管护。

（三）负责管理储备土地的单位可将储备土地或连同地上建（构）筑物，通过出租、临时使用等方式加以利用，但应保证该土地收储前的使用性质，不得修建永久性建筑物，不得挖砂取土破坏土地生态属性。

储备土地的临时利用，必须保证县政府随时进行土地供应。土地供应前 2 个月由管护单位通知临时利用土地的单位或个人交还土地。对于种植农作物的，若不能等农作物成熟可适当给予青苗补偿。

第四章 储备土地供应

第十五条 储备土地供应实行年度计划管理，纳入当年国民经济和社会发展规划。县土地收购储备供应中心应当根据年度土地供应计划、土地储备计划和土地市场需求情况，制定储备土地供应计划，经县自然资源和规划局审核，报县自然资源和规划管理委员会批准后实施。

第十六条 土地储备范围内所有建设用地，除法律法规另有规定以外，应当统一按计划从政府土地储备库中供应。

第十七条 储备土地的供应必须坚持公开、公平、公正的原则，进入县公共资源交易中心网上平台进行公开交易，任何单位和个人不得干预。

第十八条 县土地收购储备供应中心应当将储备土地信息向社会公布，公布内容包括土地位置、面积、用途、年限、土地规划设计条件等。

第十九条 储备土地的供应，按下列程序办理：

（一）县土地收购储备供应中心根据年度土地供应计划，市场需求，确定拟供应地块；

（二）县土地收购储备供应中心拟定储备土地供应方案，经县自然资源和规划局会审，并报县自然资源和规划管理委员会批准；

(三) 根据已批准的土地供应方案，通过县公共资源交易中心网上平台发布土地供应信息；

(四) 依法在县公共资源交易中心网上平台采取招标、拍卖、挂牌等方式供地，确定土地受让人；

(五) 县自然资源和规划局与土地受让人签订《国有土地使用权出让合同》，土地受让人交纳土地出让金，县自然资源和规划局供应土地；

(六) 土地受让人向不动产登记机构申请办理不动产权证。

第二十条 符合国家划拨用地目录，经县自然资源和规划局审核，报县人民政府批准以划拨方式使用储备土地的，由用地单位与县建发集团签订储备土地开发补偿协议，按规定支付划拨土地费用，凭缴费凭证向县自然资源和规划局申请办理土地使用权手续。

第二十一条 储备土地的供应价格不得低于国家公布的用地最低价。其中，城镇规划区外的加油站供地价格临国道的不得低于该地块基准地价总额的 150%；临省道的不得低于该地块基准地价总额的 140%；临县、乡道的不得低于该地块基准地价总额的 130%。城镇规划区内的加油站供地价格另行确定。

第五章 土地储备资金管理

第二十二条 县财政部门将土地储备专项债券资金、土地有偿使用费、土地补偿费专项资金纳入政府性基金预算管理，从中安排专项资金用于土地储备和前期开发。土地储备资金收支管理严格实行专款专用、封闭管理，严格报批。

第二十三条 县土地收购储备供应中心应当根据每年的土地储备计划实施需要，报请县自然资源和规划管理委员会批准后，在每年初向县财政部门报送所需使用土地储备专项资金的方案。

第二十四条 使用土地储备专项资金应严格对应到具体项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

第二十五条 县土地收购储备供应中心应当建立土地储备项目库，土地储备项目库信息应当包括项目名称、地块区位、储备期限、项目投资计划、收益平衡方案、预期土地出让收入等情况。

第二十六条 储备土地出让价款包括：

- （一）土地收购补偿费用；
- （二）新增建设用地有偿使用费；
- （三）耕地开垦费；
- （四）耕地占用税；

- (五) 土壤污染状况调查费;
- (六) 土地前期开发成本;
- (七) 储备土地管理、出让前期准备等其他费用;
- (八) 土地使用权出让中有关税费、中介费及借贷款本息;
- (九) 土地出让收益。

第六章 法律责任

第二十七条 凡违反本办法规定，擅自非法转让土地使用权及其地上建（构）筑物的，由县自然资源和规划部门责令限期改正；逾期不改的，移交县自然资源执法机构进行查处。

第二十八条 原土地使用权人未按合同约定交付土地及地上建（构）筑物的，县土地收购储备供应中心有权要求原土地使用权人改正，并按合同约定追究原土地使用权人的违约责任。

第二十九条 有关当事人因土地收购、储备、供应发生纠纷的，可依法向仲裁机构申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

第三十条 县政府有关部门和县土地收购储备供应中心工作人员在土地收购、储备、供应工作中，存在违反本办法及其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，按照有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。



第七章 附 则

第三十一条 本办法由县自然资源和规划局负责解释。

第三十二条 本办法自公布之日起施行，有效期为五年。

随县人民政府办公室
2023年8月21日印发