

石狮市自然资源局文件

狮自然资源规〔2025〕5号

石狮市自然资源局关于印发 石狮市国有土地储备管理办法的通知

各镇人民政府、街道办事处，市直有关单位：

根据《自然资源部 财政部 中国人民银行国家金融监督管理总局关于印发<土地储备管理办法>的通知》（自然资规〔2025〕2号）、《福建省自然资源厅关于加强土地储备监管工作的通知》（闽自然资发〔2020〕74号）等文件规定和要求，经市政府第5次常务会议同意，现印发《石狮市国有土地储备管理办法》，请予以贯彻落实。

石狮市自然资源局
2025年5月30日

（此件主动公开）

石狮市国有土地储备管理办法

一、总则

（一）为加强土地管理，合理配置土地资源，增强政府对土地市场的宏观调控，根据有关法律、法规，结合本市实际，制订本办法。

（二）本市范围内国有土地储备管理，适用本办法。

（三）本办法所称国有土地储备，是指市土地储备机构依照本办法的规定，将政府依法通过征收、收回、收购、置换等方式取得的土地予以储存，并进行必要的整理和日常管理，再按照年度土地供应计划交付供地的行为。

（四）本市储备土地实行统一储备、统一管理。

土地储备管理应遵循守土有责、合理利用、规范公开的原则。

（五）市自然资源局应当根据国土空间规划、城市近期建设规划、年度国有建设用地供应计划及土地资源利用的实际情况拟订年度土地储备计划及中长期土地储备计划，报市政府批准后组织实施。

年度土地储备计划及中长期土地储备计划需要进行适当调整的，应按原审批程序报批、备案。

（六）市土地收购储备发展中心是市土地储备的承办机构，履行以下职责：

1、根据我市国土空间规划、国民经济和社会发展规划、城市近期建设规划，组织对全市土地供需状况的调查，为政府职能部门编制土地储备计划提供服务；

2、组织全市储备土地现状调查，建立全市土地储备档案、台账；

3、根据土地储备计划制定土地收购方案，经批准后组织实施；

4、负责对政府依法通过征收、收回、收购、置换等方式取得的土地进行储备监督管理，按照年度土地供应计划交付供地；

5、负责筹集并按规定使用土地储备资金；

6、其他与土地储备相关的工作。

二、国有土地储备

（七）下列土地可以纳入国有土地储备：

1、依法收回且原使用权已注销的国有建设用地；

2、收购的国有建设用地；

3、行使优先购买权取得的国有建设用地；

4、已办理农用地转用和征收批准手续并完成征收及净地的土地；

5、其他依法取得的国有建设用地。

规划已确定为农业用地、林业用地、城市公园、郊野公园、水库、水源保护区、河道及海堤管理范围内的土地，并已确定移交给政府相关部门管理的，不纳入国有土地储备。

（八）政府收购的土地包括：

- 1、因城市规划的调整，非经营性用地，包括工业用地、仓储物流用地等，改为商业、住宅、办公、酒店等经营性用途需要收购的；
- 2、因实施城市规划需要收购的；
- 3、根据土地使用权人申请收购的；
- 4、土地使用权转让中政府行使优先购买权收购的；
- 5、国有企业改制需要收购的；
- 6、旧城区改造需要收购的；
- 7、其他需要收购的。

（九）国有土地收购由市土地收购储备发展中心统一实施。

采取收购方式储备土地时，市土地收购储备发展中心应当根据年度土地储备计划拟订具体地块的收购方案，经市自然资源局审查后，报市政府批准执行。

（十）收购方案批准后，市土地收购储备发展中心应与原土地使用权人签订国有土地使用权收购合同。

（十一）土地使用权转让价格低于同期公告基准地价的，市政府可以优先购买，由市土地收购储备发展中心按照转让价格与该土地使用权人签订国有土地使用权收购合同。

（十二）国有土地使用权收购合同生效后一个工作日内，市土地收购储备发展中心书面通知不动产登记中心依法注销被收购土地的原房地产权利登记。

（十三）拟入库的国有建设用地由各镇（街道）负责提交入库上图申请；土地办理入库手续时，应当向市土地储备机构移交下列文件：

- 1、入库申请文件；
- 2、政府批准文件、合同及权属凭证等相关资料；
- 3、储备土地的范围图（坐标、面积），挖山、填海竣工图等图件；
- 4、地上附着物、建（构）筑物的相关资料。

土地入库前，由属地镇（街道）负责落实注销土地房屋权属登记手续；涉及需净地交付的，由属地镇（街道）向市政府提交净地情况报告，经同意后实施入库工作。

三、国有储备土地的管理

（十四）市土地收购储备发展中心对国有储备土地的位置、面积、来源、土地用途、地上建（构）筑物和其他附着物情况进行调查，建立储备土地档案和台账，严格实行储备土地入出库制度，进行动态管理。

市土地收购储备发展中心应当定期将储备土地档案和台账报送市自然资源局，依托全民所有土地资产管理信息系统，对储备土地实行信息化管理。

（十五）属地镇（街道）作为辖区内国有储备土地整治和日常管理的第一责任主体，负责履行相应职责。各镇（街道）应于每年1月1日、7月1日将国有储备土地管理情况书面反馈给市

自然资源局（市土地收购储备发展中心）；根据各镇（街道）反馈情况，市自然资源局（市土地收购储备发展中心）对各镇（街道）委托管理的国有储备土地进行监督抽查。

（十六）市国有储备土地的整治和日常管理包括：

1、建立储备土地管理台账，调查解决征迁扫尾问题，确保净地；

2、设立围网，开展扬尘危害治理；

3、开展日常巡逻，及时发现并制止非法侵占、破坏储备土地的行为；

4、管理和保护储备土地上的市政设施、基础设施以及其他已补偿的经济作物、构筑物等；

5、组织开展地质灾害隐患排查，防范发生地质灾害；对危险地块采取安全防护措施，设置警示牌，做好日常安全监管等工作；

6、经市政府同意后，可出租利用国有储备土地，但不得新建永久性建筑物；涉及临时用地的，要依法依规办理临时用地审批手续。市政府拟供应土地时，应及时解除租赁关系，确保在供地前净地交付市自然资源局；

7、其他与储备土地相关的日常管理工作。

（十七）在保障城市规划、年度土地供应计划顺利实施的前提下，经市政府同意，属地镇（街道）可以对储备土地进行短期合理利用（以下简称短期利用）。储备土地短期利用不需办理储

备土地出库手续。期限不得超过2年；如需延期，需另行申请，经批准后予以延期。短期利用未按规定报批或者未批准延期的项目，应当在期满时按协议约定交还用地。如未按时退出交地，各镇（街道）应按照土地法、合同法等相关法律法规，予以强制清退；涉嫌违法犯罪的，移交相关执法部门处置。短期利用期间，不得兴建永久性建筑物。如有产生相关收益，按有关规定全额上缴国库，市财政给予一定补助。

临时用地和临时建筑占用储备土地的，按照相关法律、法规和规章办理相关手续。如储备土地拟挂牌出让，属地镇（街道）需立即予以组织净地交付市自然资源局。

（十八）市土地收购储备发展中心应当根据土地供应计划做好供地工作。

四、土地储备资金及经费

（十九）土地储备资金应当严格按照规定纳入政府预算，由财政部门从土地出让收入中划出一定比例资金，建立国有土地收益基金。

（二十）市土地收购储备发展中心应当严格按照规定用途使用土地储备资金，不得挪用。

（二十一）土地储备资金使用范围包括：

1、征收、收购、优先购买或者收回土地需要支付的土地价款；

2、储备土地的前期土地开发整理费用；

3、储备土地管理期间发生的管护及扬尘防治支出等费用；

4、土地储备计划编制以及土地储备工作中发生的地籍调查、公证、测绘测量、土壤污染状况调查评估、风险管控和修复、地质灾害评估和治理、土地评估、不动产登记、规划设计分析等有关费用；

5、偿还土地储备专项债本息支出；

6、符合规定的与土地储备有关的其他支出。

（二十二）市土地收购储备发展中心所需的日常经费,应当与土地储备资金实行分账核算,不得相互混用。

五、责任

（二十三）属地镇（街道）要开展扬尘治理、安全生产检查等日常监管，发现储备土地上存在违法用地、违法建筑、乱砍滥伐林木、超过规定标准排放污染物、乱倒余泥渣土、垃圾等行为，应当及时予以阻止，并依法处理，涉嫌违法犯罪的要及时通报相关职能部门处置。未履职到位，造成国有储备土地被非法占用，致使国有资产流失的，追究相关责任。

（二十四）市自然资源局应切实履行对储备土地的监督管理职能。市土地收购储备发展中心依法协助对储备土地实施监督管理，保证土地供应计划的顺利实施。

（二十五）严禁截留、挤占、挪用土地储备资金，对在使用土地储备资金过程中违反规定的，依照相关法律法规予以惩处。

六、附则

(二十六) 本办法由市自然资源局负责解释。

(二十七) 本办法自发布之日起实施，有效期 5 年，有效期至 2030 年 5 月 30 日止。