



# 曲靖经济技术开发区储备土地管护利用 实施办法（试行）

## 第一章 总则

**第一条** 依据《曲靖中心城市土地储备管护办法》（曲政办规〔2022〕10号）文件规定，为加强曲靖经济技术开发区（以下简称“经开区”）储备土地的管护，防止侵占、破坏储备土地等行为的发生，结合经开区土地储备工作的实际，特制定本实施办法。

**第二条** 本实施办法适用于经开区托管范围内经开区土地储备中心（以下简称“土储中心”）通过收购、收回、征收等方式取得的储备土地的管护和临时利用。

**第三条** 经开区管委会负责托管区域内的储备土地管护及临时利用的组织、协调及监督管理，并由经开区土储中心牵头组织、属地街道办事处具体负责实施。

经开区自规分局、建设局、综合保障局、财政局、综合执法局等有关部门强化协同，共同做好储备土地管护工作。



## 第二章 土地管护

**第四条** 储备土地管护，是指储备土地供应前，依法对储备土地进行看护、管理的行为。

**第五条** 储备土地原则上由属地街道办事处负责管护。经开区管委会每年与属地街道办事处签订管护责任书，明确管护范围、管护责任、管护经费等内容。需要管护的储备土地包括：

- （一）已开展征地补偿尚未完成报批的意向储备土地。
- （二）已报批已补偿的储备土地。
- （三）收购、收回并办理了验收手续的储备国有土地。
- （四）符合收储土地管护目的、条件和规定的其它储备土地。

**第六条** 土储中心根据上一年度储备土地总面积计算管护费用，标准按 140 元/亩/年执行，费用纳入土地储备成本。土储中心按月核实管护面积需要的管护费用（管护不满一个月的，按一个月计算），管护费用每半年核定后支付，交由管护责任单位统筹使用，拨付方式在管护责任书中进行明确。



管护费用专款用于储备土地看护管理，包括在管护期间对储备土地进行的垃圾清理、扬尘治理及已补偿未报批储备土地涉及耕地流出等整改发生的费用。

管护土地如需进行围挡建设，建设费用可由管护责任单位按有关程序组织实施后，经审计审核确定，纳入土地储备成本，按规定由财政据实核拨。

**第七条** 管护责任单位履行以下职责：

（一）开展日常巡查、值班守护，及时发现并制止非法侵占和破坏储备土地的行为。

（二）预防、制止在储备土地上随意倾倒建筑垃圾、生活垃圾或填埋废弃物等违法行为。

（三）管理和保护储备土地上已补偿的林木、建（构）筑物等财产。

（四）对已补偿未报批涉及耕地流出、卫片违法等图斑，按要求进行复耕整改。

（五）设置必要的安全防护设施和警示标识。

（六）暂不利用的储备土地，应采取种植绿树鲜花、播撒草籽、绿网覆盖等管护方式，减少扬尘污染。

（七）其它储备土地管护日常工作。



**第八条** 管护责任单位必须履行管护职责，确保无以下情形发生：

- （一）在储备土地上发生违法违规建筑活动。
- （二）违反规定擅自利用储备土地从事经营活动。
- （三）不履行储备土地的清理、移交义务的行为。
- （四）其它改变土地用途、非法占用储备土地、污染储备土地等损害土地的行为。

**第九条** 因管护不力，造成储备土地需二次清理或影响市容市貌需整改而产生的费用，由管护责任单位自行承担。

### 第三章 临时利用

**第十条** 对具备临时利用条件的储备土地，在不改变原有土地性质的情况下，管护责任单位可将储备土地连同不存在安全隐患的地上建（构）筑物，通过出租、出借等方式进行临时利用。临时利用土地应符合《土地管理法》、《土地管理法实施条例》等相关法律法规规定。

**第十一条** 临时利用土地的收益处理原则：

- （一）储备土地原则上以有偿方式临时利用。市政公益性项目需无偿临时利用的，必须报管委会研究同意。



（二）以有偿使用方式临时利用储备土地的，管护责任单位应依法依规对临时利用储备土地进行市场评估，依据评估结果确定租金底价，经土储中心审核并报管委会同意后，以公开招租、竞争性磋商等方式确定土地临时利用主体。

（三）报批手续完成的储备土地，租金收入全额上缴经开区国库，由土储中心对管护责任单位进行年度考核，依据考核结果给予奖补；报批手续未完成的储备土地，租金收入由管护责任单位按集体资金管理使用。

**第十二条** 临时利用储备土地的，管护责任单位应当与临时使用人签订储备土地租赁（临时使用）协议，明确双方权利义务，并按《曲靖经开区重要合同报备管理办法（试行）》报备。

（一）储备土地租赁（临时使用）协议应当约定土地用途、位置、面积、四至界限、租赁期限以及租赁期限届满后续期的条件、租赁价格、双方权利义务、法律责任、退出机制等，并明确不得转租。

（二）临时利用的储备土地，不得建设永久性建（构）筑物。需要建设临时建（构）筑物的，由临时使用人向有关行政主管部门申请办理临时用地和临时建设审批手续。



(三) 在本实施办法实施前已签订租赁协议且未到期的，继续履行协议，到期后按本实施办法执行。

**第十三条** 储备土地租赁（临时使用）协议期限，一般不超过两年。协议期满需收回土地或提前收回土地的，临时使用人须按照协议约定的期限，自行清理临时利用土地上的临时建（构）筑物等设施和其他附着物，被清理的设施、附着物均不予补偿。

(一) 储备土地租赁（临时使用）协议约定的使用期间内，因土地供应或其他原因需要提前收回土地的，管护责任单位需提前两个月书面通知土地临时使用人，土地临时使用人不得以任何理由拒绝返还和腾退土地；已交纳的剩余期限的租金退还土地临时使用人，剩余期限不满一个月的，按一个月计算。

(二) 储备土地租赁（临时使用）协议期满收回土地的，管护责任单位应督促土地临时使用人按照协议约定的期限和腾退要求自行清理储备土地上的附着物。

(三) 土地临时使用人逾期不自行清理的，管护责任单位可依法申请强制清理，由此造成的损失或费用由土地临时使用人负担。



(四)前三项规定的内容应当在储备土地租赁(临时使用)协议中明确约定。

## 第四章 产业基金的设立

### 第十四条 坚持储备土地巡查制度。

(一)日常巡查。管护责任单位负责做好储备土地日常巡查并对巡查时间、巡查地块、面积、巡查情况及异常情况处理等进行记录。

(二)联合执法。曲靖市自然资源和规划局经开区分局、综合执法局、属地街道办事处等，应定期开展储备土地联合执法，对储备土地上发现的违法行为及时制止，责令整改，达到立案条件的，及时立案查处。

**第十五条** 储备土地管护责任单位，有下列情形之一的，由经开区管委会责令改正，情节严重的，依法予以处理。

(一)对不履行巡查职责，未能及时发现违法行为，或者发现后不制止的；未开展巡查或巡查工作履职不到位的。

(二)对发现或者受理的违法违规等行为不查处的。

(三)其它徇私枉法、滥用职权、玩忽职守的。

**第十六条** 储备土地临时使用人，有下列情形之一的，由管护责任单位责令改正；情节严重的，依法追究法律责任。



- (一) 造成临时利用土地被侵占、破坏的。
- (二) 违反约定或法律规定临时利用储备土地的。
- (三) 违反协议约定用途使用土地、转租土地的。
- (四) 其它违约或违法使用储备土地。

## 第五章 附则

**第十七条** 本实施办法自公布之日起施行。