郑州市自然资源和规划局储备土地管护和临时利用暂行办法（试行）(征求意见稿)起草说明

为加强对市本级储备土地的日常管护，保障国有储备土地合法权益，实现储备土地管护和临时利用相关工作的规范化，我局组织相关人员，起草了《郑州市自然资源和规划局储备土地管护和临时利用暂行办法（试行）》（以下简称《办法》）。

一、《办法》起草的背景

近年来，随着城镇化的不断推进以及土地管理制度的不断改革与完善，我市的土地储备规模越来越大，管护难度也随之加大，侵害储备土地权利的行为时有发生，部分储备土地安全隐患问题日趋严重，如何加强对储备土地的管理已成为储备机构和地方人民政府亟待解决的重要课题。

目前，我市存量储备土地数量多，且均分散于各个城区，存在管理链条冗长，部门信息不对称，缺乏统筹管理的合力，未能形成有效的监督和管理，容易导致储备土地上出现违法侵占现象，严重影响了储备土地管理管护。因此，为了规范储备土地的管理工作，防止侵占、破坏储备土地权利等行为的发生，急需出台具有可操作性的文件，指导和规范储备土地的管护和临时利用工作。

二、制定《办法》的依据

**（一）法律法规依据**

《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》。

**（二）政策依据**

《国土资源部 财政部 中国人民银行 中国银行业监督管理委员会关于印发<土地储备管理办法>的通知》（国土资规〔2017〕17号）、《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）、《河南省土地储备暂行办法》（豫国土资发〔2018〕132号）、《中共郑州市委办公厅 郑州市人民政府办公厅关于进一步深化土地储备制度改革加强储备土地综合开发的意见》（郑办〔2020〕17号）。

三、《办法》总体框架

《办法》共四章十九条，主要内容包括：出文目的、管护术语界定、职能责任划分、管护主体和要求、管护移交前置条件、委托管护实施和费用、管护制度、临时利用条件和审批、临时利用程序和租金、临时利用期限和要求等。

四、关于重点说明的几个问题

**（一）《办法》适用范围**

《办法》适用于经依法征收并办理移交手续的集体土地及经依法收回、收购并办理移交手续的国有土地。

**（二）关于储备土地的临时利用问题**

参照其他城市关于土地临时利用的相关规定，结合本市土地储备工作实际，为实现对储备土地的有效利用，《办法》明确：储备土地临时利用可以分为出租及临时使用两种方式，以出租方式使用储备土地的，实行有偿利用;因公益性项目需要使用储备土地的，可以采取临时使用方式实行无偿利用。