

# 《云南省土地储备管理办法》政策解读

《云南省土地储备管理办法》（云政规〔2022〕1号，以下简称《办法》）已印发，现将政策解读如下：

## 一、文件制定依据说明

《办法》根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《国土资源部 财政部 中国人民银行 中国银行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）、《财政部 国土资源部 中国人民银行 中国银行业监督管理委员会关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4号文）、财政部、国土资源部关于印发《土地储备资金财务管理办法》（财预〔2018〕8号）、关于土地储备有关事项答复意见的函（自然资权益函〔2021〕15号）等规定，结合云南省实际，制定本《办法》。

## 二、办法的主要措施

《办法》主要包括总则，职能职责，土地储备计划，土地储备入库，前期开发、管护与供应，资金管理，监管责任和附则等。

《办法》作为云南省土地储备管理的行政规范性文件，在促进全省土地储备工作规范、健康发展等方面发挥了重要作用。本次修订为“全面修订”。一是坚持新发展理念，落实“两统一”职责。《办法》全面梳理修订了与国家上位法规不符、

与最新政策规定不一致、不衔接、执行中有矛盾的条款内容。全面加强国有土地资产统筹管理，切实履行政府储备土地的所有者职责，规范全省土地储备管理，增强政府对建设用地市场的调控和保障能力，促进土地资源的高效配置和合理利用。二是加强各级政府对土地储备工作的统一领导和统筹协调，进一步明确各级各部门的职能职责。《办法》要求县级以上人民政府应当建立健全土地储备协调运行机制，加强对土地储备工作的领导，研究解决土地储备工作中的重大问题。进一步明确了各级自然资源管理部门、财政部门、土地储备机构的职能职责，要求各级发展改革、住建、生态环境、交通运输、林草、水利、税务、国资、人民银行分支机构等部门按照各自职责分工做好相关工作。三是进一步规范土地储备业务流程。《办法》加强了土地储备计划管理，规定了三年滚动计划和年度储备计划的编制规范及内容，明确了相关报批程序，明晰了土地储备范围及入库标准。并对前期开发、管护、临时利用及供应做了具体规定。四是加强土地储备资金保障和预算管理。《办法》明确了土地储备资金主要由财政预算安排。在此基础上，根据自然资源部有关文件和会议精神，积极拓宽收储资金渠道，允许地方政府根据自身发展需要和政府债务等因素，在片区综合开发、存量盘活、城市更新、生态修复及土地综合整治等特定领域探索引导社会资本参与并取得合理回报，以缓解政府财政资金困难。另外，对土地储备专项债券的发行使用和监管也作出了规定。五是进一步规范完善省级土地储备工作。《办法》进一步明确了省本级土地储备范围、储备方式，明确省本级土地储备可采取直接储备或委托储备等方式进行。对项目成本核算及收益分成也作了原则性规定。六是全面加强监督管理。《办法》加强了信息化监管手段的运用，加强了对土地储备业务流程的全程监管，进一步明确了对于违规违法行为的惩处措施。

### 三、文件制定程序说明

省政府《关于保留修改和废止行政规范性文件的决定》（云政规〔2021〕1号）把《云南省土地储备管理办法》（云政发〔2015〕85号）列为“全面修改”目录。为全面贯彻落实“两统一”职能职责，自然资源厅在深入学习领会新修订的《土地管理法》的有关精神以及国家相关部门近年来出台的土地储备管理新政策、新要求的基础上，开展《办法》的修订工作。

2020年10月14日省自然资源厅成立了《办法》修订工作领导小组，由分管副厅长担任组长，由厅权益处牵头、省土地储备中心具体承担，组建了起草工作组。制定了工作方案，明确了修订工作的指导思想、总体要求、工作步骤和组织保障措施。

按照《云南省行政规范性文件制定和备案办法》要求，开展了以下工作：一是起草调研。在广泛收集资料的基础上，起草工作组以国家《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）和《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）等为主要上位法依据，充分吸收自然资源部近年来关于土地储备创新发展的有关会议和文件精神，收集借鉴了浙江省、海南省、天津市、广州市、济南市等地的土地储备管理办法（或征求意见稿），并赴广西自治区考察学习。二是征求意见。第一阶段征求了厅内各处、室、局和有关事业单位意见。第二阶段征求了征求了审计署昆明特派办、省委编办，以及省发展改革委、省财政厅等13个部门和16个州市意见，有关意见已采纳或已沟通达成一致。书面征求意见的同时，还选取昆明、玉溪、大理、楚雄、红河、文山等6个州市开展调研座谈，听取意见建议。第三阶段在网上向社会公开征求意见。三是专家论证。2021年9月18

日组织召开专家论证会听取意见建议。四是合法性审查。修订稿先后通过了自然资源厅法规处和省政府办公厅法规处组织的合法性审查。五是集体研究。2021年11月16日省自然资源厅党组会议集体讨论，形成了《办法》（修订送审稿）上报省人民政府。2022年2月10日，省政府分管领导作了专题研究。根据省政府专题会议要求和省政府办公厅合法性审核意见，省自然资源厅对有关内容作了进一步修改完善。2022年5月9日，《办法》通过了省人民政府第152次常务会议审议。

#### 四、文件实施日期及有效期说明

该文件的印发日期为2022年5月23日，实施日期是2022年7月1日。

云南省土地储备中心

2022年6月29日

来源：云南省自然资源厅