

曲靖市中心城区 旧城改造土地收储办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范曲靖中心城区旧城改造土地收储及供应行为，推进旧城改造步伐，完善城市功能，优化人居环境，提高节约集约用地水平，促进经济社会又好又快发展，根据《土地管理法》、《城乡规划法》、《城市房地产管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《土地储备管理办法》等有关法律、法规和规章，结合曲靖中心城区旧城改造实际，制定本办法。

第二条 凡在曲靖中心城区城市建设用地范围内实施旧城拆迁改造的土地收储及供应行为，适用本办法。

第三条 旧城改造应遵循社会效益、经济效益、生态效益相统一和“政府主导、统一规划、市场运作、渐次推进”的原则，坚持重点改造与成片开发相结合，综合开发与配套建设相结合，逐步实现居住安全、配套齐全、管理有效、环境美化的工作目标。

第二章 旧城改造项目审批

第四条 市规划局会同市住房和城乡建设局、市国土资源局、市发展和改革委员会和麒麟区人民政府、曲靖经济技术开发区管委会等有关单位，依据城市总体规划、土地利用总体规划和分区规划，编制曲靖中心城区旧城改造总体规划，经市人民政府批准后，作为指导旧城改造的依据。旧城拆迁改造项目必须符合

旧城改造规划，并纳入市、区（县）级国民经济和社会发展年度计划。

第五条 旧城改造项目由市住房和城乡建设局提出申请报市人民政府审批。

申请应明确具体的房屋征收部门和委托的房屋征收实施单位。房屋征收部门为市、区（县）级住房和城乡建设主管部门。

第六条 经市人民政府批准实施的旧城改造项目由房屋征收部门拟定旧城改造房屋征收补偿方案，报市或区（县）级人民政府审批。

第三章 旧城改造项目土地收储

第七条 旧城改造项目土地由市土地储备中心实行“净地”收储。收储面积原则上不小于10亩。“净地”是指房屋征收部门依据经批准的旧城改造房屋征收补偿方案，已签订补偿协议并拆除地上附着物（建筑物、构筑物等）的土地。

第八条 旧城改造项目需收储土地的地上附着物及房屋评估、补偿协议签订、补偿资金兑付和房屋拆除等具体事务性工作由房屋征收部门或委托的房屋征收实施单位负责。

第九条 房屋征收部门和委托的房屋征收实施单位可择定或以竞争方式确定参与旧城改造项目建设意向性合作单位，并签订合作协议书，多方筹措前期拆迁补偿安置资金，确保旧城改造项目工程顺利推进。

第十条 房屋征收部门或委托的房屋征收实施单位在完成

房屋征收补偿协议签订并拆除地上附着物后，向市或区（县）审计部门提出审计申请；市或区（县）审计部门在七个工作日内就其兑付的拆迁补偿安置资金进行审计，并出具审计报告意见书。

第十一条 房屋征收部门持经批准的旧城改造房屋征收补偿方案和审计部门出具的审计报告意见书，向市土地储备中心提出土地收储申请。

第十二条 市土地储备中心根据经批准的旧城改造房屋征收补偿方案和审计部门出具的审计报告意见书，拟定旧城改造项目土地收储方案报市人民政府批准。

第十三条 土地收储方案经市人民政府批准后，市土地储备中心及时支付房屋征收部门前期兑付的拆迁安置补偿资金。

第十四条 从市级土地纯收益中提取 10% 建立土地收储基金，专项用于征收、收购储备土地滚动资金。市土地储备中心可根据土地收储资金周转情况，依据经市人民政府批准的旧城拆迁改造项目，向银行贷款补充土地收储基金。

第四章 土地出让

第十五条 旧城改造项目用地纳入市土地储备中心本年度用地供应计划。

第十六条 旧城改造项目土地由市土地储备中心组织供地方案报有权部门审批后组织供地。

第十七条 旧城改造项目土地采取招标、拍卖或者挂牌方式出让，并将补偿安置和规划设计条件等作为出让的必备条件。

第十八条 旧城改造片区土地出让后，由市土地储备中心依法签订《成交确认书》和《国有建设用地使用权出让合同》；土地受让方在签订出让合同后2个月内足额缴纳土地出让金及有关税费后由国土资源部门办理国有土地使用权证。

第十九条 取得旧城改造片区内土地使用权的组织、法人或自然人，必须根据出让合同约定及时组织建设。超过出让合同约定的动工开发日期满1年未动工开发的，依法征收土地闲置费，满2年未动工开发的，依法无偿收回土地使用权。

第二十条 市土地储备中心要加大安置住房建设用地的储备和供应。涉及回迁安置的旧城改造项目，房屋征收部门或委托的房屋征收实施单位可依据批准的改造规划，提供片区平面规划图和安置用地规划设计条件，向市土地储备中心申请先行收储安置用地；市土地储备中心可就安置用地采取先期收储、先行供应的办法，优先满足拆迁安置需要。

第五章 土地收储及拆迁补偿

第二十一条 依法通过行政划拨、招拍挂出让、协议出让方式取得的土地，以及集体经济组织建设用地、农民宅基地和公共设施建设用地，一律按评估地价进行补偿。

第二十二条 拆迁补偿可采取货币补偿或产权调换方式进行，具体按《国有土地上房屋征收与补偿条例》和有关规定执行。

第六章 监督管理

第二十三条 旧城改造项目实施主体必须严格按照土地使用

权出让合同、规划条件和安置方案实施建设，未按照上述条件建设的，由建设、规划、国土资源、监察等部门依据有关规定进行处理。

第二十四条 发改、建设、审计、国土资源、公安、教育、民政、财政、人力资源和社会保障等有关部门及麒麟区人民政府、曲靖开发区管委会按照各自职责，积极主动做好旧城改造的协调服务工作。

第七章 附则

第二十五条 本办法未尽事宜按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》和有关政策规定执行。

第二十六条 各县（市）旧城拆迁改造土地收储及供应行为可参照本办法执行。

第二十七条 本办法自 2011 年 5 月 12 日起施行。

登记编号：云府登 805 号

第 55 号

《曲靖市中心城区旧城改造土地收储办法（试行）》经 2011 年 2 月 23 日曲靖市第三届人民政府第二十一一次常务会议通过，现予公布，自 2011 年 5 月 12 日起施行。

二〇一一年三月二日