

【发布单位】宁波市人民政府  
【发布文号】甬政发〔2009〕94号  
【发布日期】2009-11-23  
【生效日期】2009-11-23  
【失效日期】-----  
【所属类别】政策参考  
【文件来源】[宁波市](#)

## 关于加强土地资源统筹规范土地储备出让管理工作的通知

（甬政发〔2009〕94号）

各县（市）区人民政府，市政府各部门、各直属单位：

为深入贯彻落实党中央、国务院关于改善民生、扩大内需、促进发展等一系列决策部署，坚持以科学发展观为指导，充分发挥土地资源对经济社会发展的支撑和保障作用，高起点、高标准谋划和推进全市城乡统筹工作，实现我市经济社会的科学发展、统筹发展、和谐发展，现根据国家有关法律法规精神，就加强全市土地资源统筹，规范土地储备出让管理工作通知如下：

### 一、重要意义

（一）做好统筹和规范工作，是落实科学发展观的重要举措。科学发展观，第一要务是发展，核心是以人为本，基本要求是全面协调可持续，根本方法是统筹兼顾。土地资源，是人类经济社会发展不可缺少的重要物质生产资料。近年来，随着我市工业化、城镇化步伐的不断加快，经济社会发展与土地资源供需矛盾日益突出，因此，做好统筹和规范工作，积极转变土地资源利用方式，坚持集约节约用地，切实为城乡建设和经济社会发展提供有效的土地资源支撑，有利于进一步整合资源，整体谋划城乡发展工作，加快建设进度，切实提高群众生活水平，推进城乡全面、协调、可持续发展。

（二）做好统筹和规范工作，是促进区域协调可持续发展的必然要求。近年来，市委、市政府根据“六大联动”、“六大提升”战略要求，积极实施新一轮城市总体规划，相继实施绕城高速及连接线、轨道交通等一大批涉及全市社会经济可持续发展的基础设施项目，推动了区域发展和繁荣。各地建设规模明显扩大，区位优势凸显，土地利用效益和保障能力提高，竞争优势提升，但地区发展不平衡的问题仍然存在。做好统筹和规范工作，有利于进一步完善土地调控机制，促进土地资源优化配置，引导城市功能合理布局，进一步集聚力量，强化政府宏观调控能力，促进区域经济社会协调可持续发展。

（三）做好统筹和规范工作，是推进城市化建设的客观需要。加快推进城市化进程，实现基础设施一体化，必须要加强城乡建设的宏观统筹，加快形成区域内城市基础设施共建共享机制，从而推进城乡建设的整体发展。同时，实践证明，规范土地储备出让管理工作，扩大土地储备范围，提升土地储备水平，是加快城市化建设的一条行之有效的途径。因此，做好统筹和规范工作，有利于进一步理顺关系，明确市、县（市）、区两级政府的职责分工，调动和发挥市、县（市）区两级政府的积极性和优势，形成上下联动、密切配合、合力推进的工作机制，进一步提升我市城市化水平。

（四）做好统筹和规范工作，是改善民生的重要途径。近年来，在市委、市政府的正确领导下，我市坚持以科学发展观为指导，按照建设现代化国际港口城市的定位要求，在推进重大功能项目、重大基础设施项目的同时，统筹规划建设教育文化卫生等公共设施、便民利民设施和市政基础设施，基本形成了覆盖城乡的公共服务设施系统，方便了群众生活。但基础设施、公建配套等涉及群众根本利益的城乡建设任务仍然比较繁重，实现全市经济社会可持续发展仍面临着许多困难和障碍，亟

需予以突破。做好统筹和规范工作，有利于进一步围绕以改善民生为重点，加快提升城乡建设水平，促进我市经济社会又好又快发展。

## 二、基本原则

（一）依法行政原则。严格遵守土地管理法律法规，不断提高依法行政水平，进一步加强市级政府在城乡建设中的宏观决策职能，实施对全市土地资源的必要整合和统筹，提高土地资源的利用效率，提升政府公共服务的能力和水平。

（二）上下联动原则。改革和完善城乡建设体制，按照权责一致、理顺关系的要求，进一步明确土地资源统筹和规范管理的职责。市级政府负责城乡建设工作的决策、考核和评价，区级政府负责具体城乡建设项目的实施，形成联动机制。

（三）精细管理原则。科学民主决策，精细规范管理，做到公开、透明、有序，接受社会和群众监督，确保各项措施落实到位，促进我市经济社会发展稳步推进。

## 三、主要措施

### （一）稳定现有审批管理体制

坚持尊重历史、保持稳定的原则，各县（市）区城乡建设、土地储备和出让审批的管理权限继续维持现状不变。即原中心城区三江片规划区范围内，由市政府有关职能部门管理。其他仍由市政府委托区政府行使，其中各类经营性用地的建设用地使用权出让方案仍按有关规定，报市政府及相关部门批准。各县（市）区域由本级政府依法行使。

### （二）强化全市土地出让金收入统筹

1. 建立全市土地出让金市级统筹制度。对各县（市）区土地出让金实施统筹。在现行体制框架内，对原中心城区三江片规划区外各相关市辖区（江北、鄞州、镇海、北仑），按本区域范围内国有建设用地使用权出让收入（指政府以出让等方式配置国有建设用地使用权取得的全部价款，除行政划拨外）的12%部分；余姚、慈溪按本区域范围内国有建设用地使用权出让收入（除行政划拨外）的3%部分，由市级进行统筹。其中以下特定区域：东部新城、宁波国家高新区、杭州湾新城、梅山保税港区、东钱湖旅游度假区、江北慈城镇、鄞州集仕港镇、余姚泗门镇，不计入上述土地出让金市级统筹范围。

2. 国有建设用地使用权出让收入范围。具体范围为：以招标、拍卖、挂牌和协议方式出让国有建设用地使用权所取得的总成交价款（不含代收缴的税费）；转让划拨国有建设用地使用权或依法利用原划拨土地进行经营性建设应当补缴的土地价款；处置抵押划拨国有建设用地使用权应当补缴的土地价款；转让房改房、经济适用房按照规定应当补缴的土地价款；改变出让国有建设用地使用权土地用途、容积率等土地使用条件应当补缴的价款，以及其他和国有建设用地使用权出让或变更有关的收入等。

3. 规范统筹土地出让金管理。土地出让金统筹收入按照县（市）区国土资源部门提供的土地出让合同价款和缴款期限，由县（市）区财政部门按统筹比例就地缴入市及县（市）区级国库。年终，根据市国土资源局提供的土地出让合同及实际征缴情况，由市财政与各县（市）区财政进行结算，相关规费按收入缴库进度各自安排。统筹资金与市城市土地储备中心土地出让收支一并建立统一的资金管理平台。

### （三）规范全市土地后备资源垦造工作

加大全市海涂垦造耕地工作力度，由市发改委会同有关部门，根据我市新一轮区域产业功能空间布局规划和新一轮土地利用总体规划实施中的耕地占补平衡要求，抓紧编制海涂围垦造地规划，明确

正在进行海涂围垦和下一步准备进行海涂围垦的土地用途，确保围垦总面积45%以上的土地垦造为耕地，用于全市耕地占补平衡统筹。同时，加强对海涂垦造耕地工作的管理，确保垦造工作落实到位。

#### （四）规范土地储备管理工作

1. 加强全市储备土地统筹工作。为加强市级政府宏观调控能力，筹划重大基础设施工程资金的需要，在现有土地储备管理权限和范围不变的前提下，创新土地储备工作。即在新一轮土地利用总体规划外的海域开发中，对明确为二、三产业功能区范围内的土地，按8%比例由市级进行土地收储，所需成本按实承担。

2. 规范城市土地储备工作。市、县（市）区按照现行土地管理体制，健全土地储备管理委员会制度，并切实履行工作职责，严格按照财政部、国土资源部、人民银行联合下发的《土地储备管理办法》和《土地储备资金财务管理暂行办法》等规定，积极规范和推进土地储备工作。各级国土资源管理部门会同发改、建设、财政、规划等相关部门，按规定时间编制年度土地储备计划、土地储备项目实施方案和土地储备资金收支项目预算，并提出年度土地储备贷款规模，报同级土地储备管理委员会审批实施。

#### 四、强化监督管理

（一）切实加强组织领导。市政府成立加强土地资源统筹和规范土地储备出让管理工作领导小组，各县（市）区政府和市发改委、市建委、市国土资源局、市财政局、市规划局、市审计局、市监察局、市人民银行市中心支行等部门为成员单位。同时，建立加强土地资源统筹和规范土地储备出让管理工作联席会议制度，加强沟通和联系，各司其职，密切合作，形成合力，采取有效措施，及时协调和解决遇到的矛盾和问题，扎实推进城乡建设和经济社会发展。

（二）加强统筹资金的使用管理。统筹资金全额纳入各级政府财政预算管理，严格按照财政国库管理制度有关规定执行。财政和国土资源部门要加强协调，建立全市国有土地出让、储备及收支信息共享制度。财政、审计部门要建立健全对土地出让收支情况的定期和不定期监督检查制度，加强对土地出让收支的监督管理，确保资金支出严格按照财政预算管理规定执行。各级政府要加大规范土地储备、土地出让和土地开发等工作力度，积极做好城乡统筹各项工作。

（三）严格责任追究制度。加强土地资源统筹和规范土地储备出让管理工作是一项十分重要的改革举措。各级政府要高度重视，增强大局观念和全局意识，明确责任，认真落实统筹工作。市监察、审计部门要加强跟踪检查，对违反规定擅自减免、截留、挤占、挪用土地出让金和瞒报、谎报土地出让情况，土地出让收入不按规定缴库的行为，要严格按照有关法律法规严肃处理，并追究有关责任人责任。

本通知自文件下发之日起执行。

二〇〇九年十一月二十三日

说明：本库所有资料均来源于网络、报刊等公开媒体，本文仅供参考。如需引用，请以正式文件为准。

[关于我们](#) | [联系我们](#) | [广告报价](#) | [诚聘](#) | [法律公告](#) | [建网须知](#) | [宣传先进](#) | [档案数字化](#) | [本网公告](#) | [总编辑、主编](#)

京ICP证080276号 | 网上传播视听节目许可证(0108276) | 互联网新闻信息服务许可证(1012006040)

中国法院国际互联网站版权所有，未经协议授权，禁止下载使用或建立镜像

Copyright © 2002-2011 by ChinaCourt.org All rights reserved.

Reproduction in whole or in part without permission is prohibited