

西安市土地储备条例

(2003年8月28日西安市第十三届人民代表大会常务委员会第九次会议通过 2003年11月29日陕西省第十届人民代表大会常务委员会第七次会议批准)

根据2010年7月15日西安市第十四届人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过 2010年9月29日陕西省第十一届人民代表大会常务委员会第十八次会议批准的《西安市人民代表大会常务委员会关于修改部分地方性法规的决定》第一次修正

根据2016年12月22日西安市第十五届人民代表大会常务委员会第三十六次会议通过 2017年3月30日陕西省第十二届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准的《西安市人民代表大会常务委员会关于修改〈西安市保护消费者权益条例〉等49部地方性法规的决定》第二次修正)

第一章 总 则

第一条 为加强政府对土地市场的调控，优化土地资源配臵，规范土地储备行为，根据有关法律、法规的规定，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内的土地储备适用本条例。

本条例所称土地储备，是指市、县人民政府将依法征用的土地和收回、收购、置换土地使用权的国有土地进行储存，以备供应建设用地的行为。

第三条 土地储备应当依法经市、县人民政府批准，由国土资源行政主管部门组织实施。

市国土资源行政主管部门是本市土地储备工作的主管机关。

县（含阎良区、临潼区、长安区、高陵区、鄠邑区，下同）国土资源行政主管部门负责管理本辖区内的土地储备工作；新城、碑林、莲湖、未央、雁塔、灞桥城六区辖区内的土地储备工作，在市国土资源行政主管部门的指导下进行。

土地储备机构受本级国土资源行政主管部门的委托，负责土地储备的日常具体工作。

发展与改革、财政、规划、建设、市政等部门应当按照各自职责，配合国土资源行政主管部门做好土地储备工作。

第四条 土地储备实行集中统一管理，储备土地供应实行集中统一供应。

国土资源行政主管部门应当会同发展与改革部门，根据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城市总体规划、产业政策和土地市场供需状况，科学合理编制年度土地储备和供应计划，报经同级人民政府批准后实施。

第二章 土地储备

第五条 下列范围的国有土地应当进行储备：

- （一）列入土地储备计划已征用的土地；
- （二）实施城市规划进行调整的土地；
- （三）因单位撤销、迁移等原因，收回的原划拨土地；

- (四) 土地使用期限届满依法收回土地使用权的土地;
- (五) 无使用权人的土地;
- (六) 人民政府行使优先购买权取得土地使用权的土地;
- (七) 依法收回的闲置、荒芜土地;
- (八) 改变原批准用途被依法收回的土地;
- (九) 以出让方式取得土地使用权后无力开发且不具备转让条件被收回的土地;
- (十) 其他需要进行储备的土地。

列入储备范围的土地，原土地使用权人不得非法转让。

第六条 征用集体土地进行储备的，由国土资源行政主管部门按照法定程序组织实施，将已征用的土地直接存入政府土地储备库。

第七条 依法收回国有土地使用权的土地，由国土资源行政主管部门直接存入政府土地储备库。

第八条 收购国有土地使用权进行储备的，按下列程序进行：

(一) 国土资源行政主管部门对拟收购储备的地块进行调查摸底，查清地块的权属和土地利用现状；

(二) 规划行政主管部门依据城市总体规划和国土资源行政主管部门的调查情况，确定地块红线范围和土地用途；

(三) 国土资源行政主管部门拟定地块收购储备方案，报经市、县人民政府批准；

(四) 国土资源行政主管部门按照经批准的地块收购储备方

案，委托同级土地储备机构具体实施地块的收购储备工作；

(五)依法办理国有土地使用权的注销登记手续，将收购地块存入政府土地储备库。

第九条 收购国有土地使用权的补偿标准，法律、法规和规章有明确规定的，从其规定；无明确规定的，由国土资源行政主管部门与土地使用权人协商确定，合理补偿。

第十条 存入政府土地储备库的土地，由国土资源行政主管部门登记造册、实施管理，定期向本级人民政府报告土地存量。

第三章 储备土地整理与供应

第十一条 土地储备机构应当按照国土资源、规划、建设、市政等部门的要求，对储备的地块进行综合整理，使其达到供应条件。

第十二条 国土资源行政主管部门应当将储备土地供应信息向社会公布。公布内容包括拟供应地块的位置、面积、用途和土地使用条件等。

第十三条 储备土地的供应，坚持公开、公平、公正的原则，除法律规定的划拨方式外，应当采取出让等有偿方式供应。

用于商业、旅游、娱乐、商品住宅等各类经营性项目的土地，必须采取招标、拍卖或者挂牌方式出让。

第十四条 储备土地的供应，按下列程序办理：

(一)规划行政主管部门根据国土资源行政主管部门对拟供应地块的意见和建议，编制控制性规划；

(二) 国土资源行政主管部门按照地块的控制性规划, 拟定储备土地供应方案;

(三) 储备土地的供应方案, 报经市、县人民政府批准;

(四) 国土资源行政主管部门按照经批准的储备土地供应方案依法办理出让或者划拨土地手续。

第十五条 储备土地供应所获收益, 应当全额上缴财政。

第四章 土地储备专项资金

第十六条 市、区、县人民政府应当建立土地储备专项资金。

第十七条 土地储备专项资金用于政府储备土地的收回、收购、征用及整理, 不得挪作他用。

第十八条 土地储备专项资金的使用, 接受财政、审计部门的监督。

第五章 法律责任

第十九条 违反本条例规定, 非法转让已经纳入储备范围的土地使用权的, 由国土资源行政主管部门没收违法所得, 可以并处违法所得 50% 以下的罚款。

第二十条 违反本条例规定, 违法占用已纳入储备范围土地的, 由国土资源行政主管部门责令交还土地, 并处每平方米 10 元以上 30 元以下的罚款。

第二十一条 本条例规定的行政处罚依照《中华人民共和国行政处罚法》规定的程序进行。

作出处以 10 万元以上罚款或者没收违法所得的决定之前，国土资源行政主管部门应当告知当事人有权要求举行听证。

第二十二条 当事人对行政处罚决定不服的，可依法申请行政复议或者提起行政诉讼。当事人逾期不申请复议、也不起诉、又不履行处罚决定的，由作出决定的国土资源行政主管部门申请人民法院强制执行。

第二十三条 阻挠、妨碍土地储备工作，违反《中华人民共和国治安管理处罚法》的，由公安机关给予处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第二十四条 国土资源行政主管部门、土地储备机构的工作人员在土地储备工作中玩忽职守、滥用职权、以权谋私的，由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第二十五条 本条例自 2004 年 1 月 1 日起施行。