

关于起草《新密市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》 (征询意见稿)说明

为适应新形势下我市经济发展的需要，着力解决土地储备管理粗放、统管不力等问题，充分发挥土地储备优化土地营商环境作用，进一步增强城乡统一建设用地市场保障能力，统筹推进城乡一体化融合发展，根据《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)相关规定，结合我市实际，制定《新密市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》。现将具体情况汇报如下：

一、起草背景

紧紧围绕郑州市“西美”战略和核心板块发展引擎，依据新密市十四五社会发展规划和国民经济、国土空间规划等要求，结合我市批而未征闲置建设用地现状，完善土地储备管理机制，强化土地资源统一调配和整体运作，以加强计划管理和项目管理为抓手，以片区收储和综合开发为重点，实现政府对城乡统一建设用地市场的调控和增强土地资源有效供给能力的目标。全市区域内统一实施政府主导的储备土地综合开发(以下简称做地)，统筹实现土地资源的经济价值、社会价值、生态价值，强化推进生态文明建设，为我市建设国家中心城市次中心提供坚强有力的资源保障。

二、起草过程和意见征求情况

2021年3月初，市自然资源和规划局起草了“中共新密市委办公室 新密市人民政府办公室《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》（讨论稿）”，通过与郑州市土地储备中心沟通，结合我市实际，制订了本意见（征求意见稿），并征求了各乡镇人民政府、各街道办事处、产业集聚区管委会、伏羲山风景区管委会及财政、审计、发改、住建、生态环境、文物、房管、评审、征补中心、水务、交通、气象等相关单位的意见，进行了汇总讨论，修改完善。

三、主要内容

第一部分为总体要求。主要是坚持政府对土地资源进行统一开发利用，紧紧围绕城市发展布局和规划目标，有效调控区域土地开发利用的时序和节奏，实现区域均衡，协调发展，进一步提升政府对土地资源掌控能力。

第二部分为基本原则。主要是政府主导、规划引领、计划管理、统筹推进、区域平衡、滚动发展、多方联动、利益共享等内容。

第三部分为统筹土地储备管理工作。主要是统一土地储备机构、土地储备计划、储备土地项目库管理等内容。

第四部分为统筹推进政府主导做地。主要是明确做地主体、做地区域、做地标准及相关部门职责等内容。

第五部分完善征迁安置补偿机制。主要是严格拆迁安置补偿政策，加强安置房建设和管理等内容。

第六部分强化资金管理运作。主要是强化资金统筹、加大财政对做地资金支持和加强资金监管，保证政府土地收储制度的正

常运行、资金安全高效使用和做地项目顺利推进。

第七部分保障措施。主要是加强组织领导、完善配套政策、健全监督考核等内容。