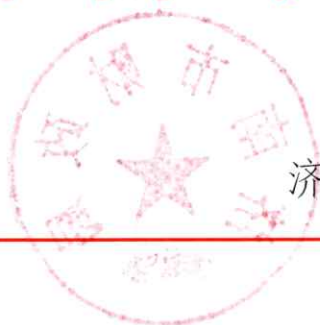


济南市自然资源和规划局 文件

济南市 财 政 局



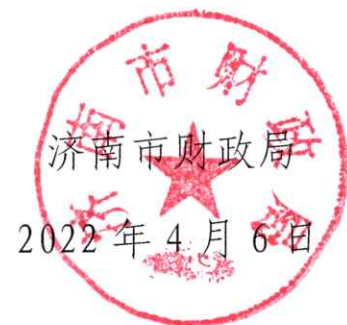
济自然规划发〔2022〕45号

关于印发《济南市储备土地管护 管理办法》的通知

各区县（含功能区）自然资源主管部门，市局机关各处室、局属各单位：

为规范国有储备土地管护管理工作，依据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）、《山东省国有土地储备办法》（山东省人民政府令第283号）、《济南市土地储备办法》（济政发〔2021〕6号）和济南市《关于加

强土地储备市级统筹的意见》等有关规定，制定了《济南市储备土地管护管理办法》，现印发给你们，请认真贯彻执行。



（联系人：孙勇；电话：66605153）

（此件主动公开）

济南市储备土地管护管理办法

第一章 总则

第一条 为实现国有储备土地管理科学化、规范化，进一步加强全市国有储备土地权益安全日常维护工作，依据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）、《山东省国有土地储备办法》（山东省人民政府令第283号）、《济南市土地储备办法》（济政发〔2021〕6号）和济南市《关于加强城市规划市级统筹的意见》的规定，结合我市储备土地管护工作实际，制定本办法。

第二条 储备土地管护是指对依法纳入储备的土地，采取特定措施予以管理、保护和临时利用，以确保储备土地安全的行为。

第三条 本办法适用于依法纳入我市储备管护库的土地。

第四条 储备土地管护，应遵循权属清晰、管护规范、责任明确、确保安全的原则。

第五条 全市储备土地管护工作在市自然资源和规划局领导下开展。

市土地储备中心负责组织实施全市储备土地管护工作。具体承担储备土地管护政策、办法的制定与实施工作；土地管护计划拟订、资金预算编制工作；管护土地出入库管理工作；制定统一

管护标准，实施规范化管理；储备土地的临时利用审批与管理；储备土地管护技术服务工作等。

历史上已投资熟化地块，本着谁投资熟化谁管护的原则，由投资熟化主体承担土地管护的组织实施工作。

第六条 储备土地管护采取自行管护、委托管护和临时利用三种方式。

自行管护是指由土地储备机构管护的方式。

委托管护是指土地储备机构以签订管护协议的方式，委托管护人对储备土地实施管护，并支付管护费用的行为。

临时利用是指储备土地未供应前，土地储备机构将储备土地或连同地上建（构）筑物，以委托他人临时使用方式加以利用并进行管护的行为。

第二章 储备土地管护

第七条 储备土地管护实行单宗或多宗连片围挡（墙）封闭管理，统一内容、标准，实施储备土地规范化管理。

（一）建立储备土地管护库，健全管护台账和资料数据库，实行一张图管理。

（二）储备土地管护以宗地为单元统一材质、统一尺寸、统一颜色圈建围挡（样式详见附件一）。围挡在土地纳入储备管护库后圈建，土地供应后拆除。围挡如发生损坏或倾覆现象，应及

时修复。对较长时间无法供应的储备土地，可采用建设围墙，予以围挡。宗地围挡(墙)圈建时，要在适当位置建设大门。

加大对储备土地管护工程设计、施工、监理、竣工验收、审计全过程的监管力度。

(三)土地围挡完成后，应在醒目位置设置标示牌(样式详见附件二)。标明“济南市人民政府储备土地”字样；储备土地统一编号，编号规范由市土地储备中心统一制定；储备土地的位置、边界、面积、宗地示意图、管护责任人、监督电话；储备土地侵权行为处罚的法律、法规依据。

(四)开展管护土地的扬尘治理，适时覆盖防尘网，对具备绿化条件的可进行种草植绿。

(五)对重点地块进行监控。可视情架设、安装监控设备。

(六)确有必要的，可搭建简易管护房，接通水电等必要的设施。

(七)其他必要的管护工作。

第八条 储备地实行以管护单元为单位管护和核算管护价格。管护单元可以是一宗土地，也可以是多宗土地。多宗相邻或集中的土地按照 2000 米为半径划定管护单元。

第九条 按照管护便捷、高效、安全的原则，合理确定受托管护人。每年一次通过招标方式确定一家安保公司或物业公司，签订管护协议，对储备土地进行管护。

对应急储备土地的管护，由市土地储备中心研究决定，通过人事代理或者直接委托方式确定管护人。

第十条 管护人应履行管护协议约定的内容，主要包括：日常巡查，发现问题及时制止并报告，确保储备土地安全；管护设施、设备的日常管理和维护工作；开展扬尘防治，适时覆盖防尘网或绿化；管护或临时利用期满后和储备土地供应后配合办理土地移交手续。

第十一条 储备土地管护工程竣工后，由土地储备机构统一组织验收。工程竣工验收合格后，及时登记备案、存储相关图片、影像资料、充实管护台账及数据库。

第十二条 管护土地移交前现场验收，由土地储备机构视情提前通知管护人员撤离，管护设施、设备拆除迁移；办理解除管护手续，结清（算）相关费用，移交用地者。

第三章 储备土地临时利用

第十三条 抢险救灾、重大基础设施建设等公益项目因施工需要，可以申请临时利用储备土地。

第十四条 申请临时利用储备土地，用地申请人需向土地储备机构提报书面申请，需搭建建（构）筑物的同时提报图件资料。经批准后，签订临时利用协议，临时利用时间最长不超过两年。

抢险救灾等紧急工程来不及申请临时利用储备土地的，应在事后一个月内补办审批手续。

第十五条 临时利用人依据临时利用协议约定的用途、范围使用土地，未经批准擅自建设的视为违法建筑，限期拆除；逾期不拆除的视为自动放弃，移交有关职能部门依法查处。临时利用人应当接受土地储备机构的监督、检查。

第十六条 储备土地临时利用期满，临时利用人应在协议约定的时间内自行拆除经批准自费建设的有关设施、设备，拆除费用自理。临时利用期间有变化的情况，需在临时利用协议中提前约定条款。

第十七条 本办法出台前已批准的临时利用项目，原则上到期不再续期。因特殊情况造成不能按期收回的，仍按原临时利用协议执行。

第四章 管护资金来源和使用

第十八条 储备土地管护资金纳入预算管理。

第十九条 储备土地管护资金主要用于管护设施、设备的采购、管护工程建设及维护，具体包括：

（一）管护工程建设费用。包括围挡材料采购、施工、设计、监理、验收等相关费用。

（二）管护设施、设备费用。包括巡察车辆保障（购置、油料、维修、驾驶员工资等）、必要的安全防护装具。

（三）扬尘治理及绿化费用。包括防尘网的采购及施工费、绿化材料（草种、绿植）的采购及维护管理费用。

(四) 支付受托管护人合同费用。

(五) 勘测定界费用(含购图费用)。

(六) 因自然灾害或不可抗力造成的土地及设施设备损毁恢复所产生的费用。

(七) 管护设施、设备再利用产生的迁移安装费用。

(八) 管护所涉及的专家论证、围挡设计等费用。

(九) 其它需要支付的管护费用。

第二十条 管护费用支付由市土地储备中心发起申请,市财政部门依据年度储备土地管护资金预算予以核定,据实及时拨付市土地储备中心。

第二十一条

(一) 管护费用标准按照管护单元土地面积分梯次确定管护费用上限。具体标准由市土地储备中心据实研究确定。

(二) 应急储备土地看护人员的工资执行市人民政府公布的当地用工最低工资标准。

应急储备土地看护单元看护用工数量安排如下:

储备土地看护单元面积不超过100亩(含)的,安排2人看护;面积超过100亩不超过200亩(含)的,安排3人看护;面积超过200亩不超过500亩(含)的,安排4人看护;面积超过500亩以上的,可视情增加看护人员。

第二十二条 市自然资源和财政主管部门,监督、指导储备土地管护资金的使用。

第五章 监督监管

第二十三条 土地储备机构按照协议约定对管护工作进行监督检查,对履行管护责任不力的,依据协议约定扣除相关费用;未履行管护协议造成管护储备土地权益受到侵害的,根据管护协议约定处理,直到追究法律责任。

第二十四条 土地储备机构工作人员在管护工作中弄虚作假、徇私舞弊、贪污、挪用管护资金的,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第二十五条 对侵害储备土地安全的单位和个人,依照法律法规移交相关职能部门依法查处。

第六章 附则

第二十六条 商河县、平阴县可参照执行本办法,也可另行制定办法。

第二十七条 本办法自印发之日起施行。

附件一：围挡样式

样式一：铁架铁皮加仿草皮式。储备土地围挡拟采用目前比较多见的钢结构框架覆盖绿色铁皮、仿草皮结构，辅以斜角支撑进行固定。围挡高度根据需要确定为 2.5 米。

本样式适用于短期看护行为。

样式二：矮墙立柱铁栅栏式。该方案采用底层为 0.6 米矮墙，每隔 5 米加一立柱，立柱中间用铸铁通透栅栏连接，总体高度 2 米。

本样式适用于较长期看护行为。

附件二：标示牌样式

1. 储备土地标示牌采用大型户外广告牌样式。长不少于 4 米，宽不少于 3 米，长宽比为 4: 3；采用钢架结构，覆以大型喷绘图案。

2. 分别标注重要内容：在标示牌中间正上方 1/5 版面用明显字体标明“济南市政府储备土地”字样，用稍小一点的字体标明储备土地编号，编号以行政辖区为单位统一格式，格式如下：（辖区）土储〔****年〕*号，如：历下土储〔2010〕1 号，年份为储备证或土地储备政府批复时间；下方左侧标明储备土地基本情况，包括土地的位置、边界、面积、宗地示意图、监督电话、管护责任人等；下方右侧标明储备土地侵权行为处罚的法律、法规依据。

3. 整个标示牌的左上角或右上角显示储备中心 LOGO。