



曲靖市人民政府关于印发
《曲靖中心城市土地储备供应管理办法》的通知
曲政规〔2026〕1号

各县（市、区）人民政府，曲靖经开区管委会，市直有关单位：

现将《曲靖中心城市土地储备供应管理办法》印发你们，请认真抓好贯彻落实。

曲靖市人民政府

2026年7月6日

（此件公开发布）



曲靖中心城市土地储备供应管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范曲靖中心城市土地储备供应管理行为,强化土地市场宏观调控能力,建立“统一规划、统一储备、统一开发、统一供应、分级核算”的土地储备供应管理体制,促进土地资源节约集约高效利用,根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《土地储备管理办法》《云南省土地储备管理办法》等有关规定,结合实际,制定本办法。

第二条 曲靖中心城市国土空间规划范围内的土地储备供应以及监督管理,适用本办法。

曲靖中心城市是指麒麟区、沾益区、马龙区行政区划范围。

第三条 本办法所称土地储备供应,是指市、区人民政府和曲靖经开区管委会为调控土地市场、促进土地资源合理利用、落实和维护所有者权益,依法取得土地、实施资产管护、组织前期开发、储存以备供应和依法依规组织供应的行为。

第四条 土地储备机构应当为县级以上机构编制管理部门批准成立、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区域自然资源主管部门、承担本行政区域内土地储备工作的事业单位。



自然资源主管部门按照规定对土地储备机构实施名录制管理。市、区级自然资源主管部门应当将符合规定的机构信息逐级上报至省级自然资源主管部门，经省级自然资源主管部门审核后报自然资源部，列入全国土地储备机构名录，并动态更新。

土地储备工作由纳入名录管理的土地储备机构承担，其他机构一律不得从事土地储备工作。土地储备机构不得超出所在行政区域从事土地储备业务。

第二章 职能职责

第五条 市、区人民政府和曲靖经开区管委会应当加强对土地储备供应工作的领导，建立健全协调运行机制，研究解决土地储备供应工作中的重大问题。

第六条 曲靖市国土空间规划和土地储备委员会（以下简称“市规储委会”）主要负责统筹领导曲靖中心城市国土空间规划区范围内土地储备供应工作，研究审议年度土地储备和供应计划、土地收储（收购）方案、重点片区土地开发方案、土地供应方案等工作，决策部署土地储备供应有关重大事项，研究和制定土地储备供应有关政策和制度。

第七条 土地储备机构承担以下工作：

市土地储备中心统一管理曲靖市中心城区城镇开发边界范围内及由市级确定的城镇开发边界以外的重要地段、重点区域的土地收储供应工作（除工业用地和工业园区产业项目用地），上



述范围以下简称“市级管理范围”。具体承担市级管理范围内的年度土地储备供应计划编制、储备资金筹集、储备土地前期开发、国有存量建设用地及新增建设用地收储、建立市级土地储备库、储备土地管护及临时利用、土地供应方案编制报批等具体工作。

各区、曲靖经开区土地储备机构主要承担市级管理范围外的土地收储供应工作，配合市土地储备中心做好有关工作。

第八条 各区人民政府、曲靖经开区管委会按照属地管理原则，负责组织实施辖区内的国有土地上房屋征收与补偿安置、集体土地征转报批及拆迁安置等工作，妥善做好群众和社会稳定工作。

第九条 自然资源、发展改革、住房城乡建设、城市综合管理、人力资源和社会保障、教育体育、生态环境、农业农村、公安、交通运输、林草、水务、财政、审计、税务等部门按照职能职责做好相关工作。

第三章 计划管理

第十条 土地储备供应实行计划管理。各地应当根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划等，编制土地储备三年滚动计划，对三年内拟收储的土地资源在总量、结构、布局、时序等方面作出统筹安排，优先储备闲置、空闲和低效利用等国有存量建设用地，科学有序地组织土地供应，保障土地市场平稳运行。

第十一条 市级自然资源主管部门应当会同同级发展改革、

财政、住房城乡建设等有关部门及各区人民政府、曲靖经开区管委会于每年第三季度，编制曲靖中心城市土地储备三年滚动计划和下一年度土地储备供应计划，经市规储委会审议通过并报市人民政府批准，提交省自然资源主管部门备案。

未纳入年度土地储备供应计划的土地，不得进行储备和供应，因土地市场调控政策变化或者低效用地再开发等原因，确需调整年度土地储备计划的，按照原审批程序报批、备案。

第十二条 年度土地储备计划应当包含以下内容：

（一）上年度末储备土地结转情况（含上年度末的拟收储土地及入库储备土地的地块清单）；

（二）年度新增储备土地计划（含当年新增拟收储土地和新增入库储备土地规模及地块清单）；

（三）年度储备土地前期开发计划（含当年前期开发地块清单）；

（四）年度储备土地供应计划（含当年拟供应地块清单）；

（五）年度储备土地临时管护计划；

（六）年度土地储备资金需求总量。

第十三条 建立房地产信息共享机制。各区、曲靖经开区住房城乡建设部门应当每月向同级自然资源部门推送片区商品房销售等情况，为土地储备计划编制和土地供应提供参考依据。

第四章 土地储备



第十四条 储备土地必须符合国土空间规划。存在污染、文物遗存、矿产压覆、洪涝隐患、地质灾害风险等情况的土地，在按照有关规定由相关单位完成核查、评估和治理之前，不得入库储备。

第十五条 下列土地可以纳入储备范围：

- （一）依法收回且原使用权已注销的国有建设用地；
- （二）收购的国有建设用地；
- （三）行使优先购买权取得的国有建设用地；
- （四）已办理农用地转用、征收批准手续并完成征收的土地；
- （五）其他依法取得的国有建设用地。

入库储备土地必须是产权清晰的土地。土地储备机构应当对土地取得方式及程序的合规性、经济补偿、产权状况（包括所有权和用益物权、担保物权）等情况进行审核，不得为了收储而损害合法土地权益。对于取得方式及程序不合规、补偿不到位、土地权属不清晰、应当办理原集体土地所有权或国有建设用地使用权等各类不动产权利注销登记手续而尚未办理的土地，不得入库储备。

第十六条 市级管理范围内的储备土地，由市土地储备中心建立市级土地储备库，实行“一张图”管理。市级管理范围外的储备土地由各区、曲靖经开区参照执行。

第十七条 收储单宗国有存量建设用地的，应当编制国有存



量建设土地使用权收储方案报同级人民政府、曲靖经开区管委会批准后实施。

市级管理范围内的土地，由市土地储备中心根据土地评估结果与原土地使用权人协商一致，编制收储方案报市规储委会审议通过并经市人民政府批准后，签订国有存量建设土地使用权收储协议，依法注销不动产权后纳入市级储备库管理。

市级管理范围外的土地，由各区、曲靖经开区土地储备机构编制收储方案，按程序报批后实施。

第十八条 收储旧城改造、棚户区改造、城市更新项目等成片土地的，应当编制片区国有存量建设土地使用权收储方案报同级人民政府、曲靖经开区管委会批准后实施。

市级管理范围内的土地，由各区人民政府、曲靖经开区管委会组织完成征迁工作并达到入库标准，市土地储备中心依据市、区人民政府关于国有土地上的房屋征收决定、实施单位与被拆迁人签订的房屋征收补偿协议、征迁资金审计报告、不动产注销登记等证明材料，编制收储方案报市规储委会审议通过并经市人民政府批准后，与实施单位签订国有存量建设土地使用权收储协议，土地纳入市级储备库管理。

第十九条 收储集体土地的，先由各区人民政府按照农用地转用和土地征收程序完成土地征转报批，取得用地批文，补偿资金兑付到位并签订拆迁安置协议等工作，达到收储入库标准后，



属市级管理范围内的土地由市土地储备中心纳入市级储备库管理，市级管理范围外的土地由各区、曲靖经开区土地储备机构负责管理。

第二十条 依法收回闲置土地的，由自然资源主管部门按程序报经有批准权的人民政府作出收回决定，依法注销原不动产权利后，属市级管理范围内的土地交由市土地储备中心纳入市级储备库管理，市级管理范围外的土地由各区、曲靖经开区土地储备机构负责管理。

第二十一条 由土地储备机构依法代表政府行使优先购买权（司法拍卖、转让等）取得的国有建设用地，属市级管理范围内的土地纳入市级储备库管理，市级管理范围外的土地由各区、曲靖经开区土地储备机构负责管理。

第二十二条 收储国有存量建设用地可以采取下列方式进行：

（一）货币补偿收储。货币补偿标准按照有关规定执行，收储方案经同级人民政府、曲靖经开区管委会批准后，由土地储备机构与原土地使用权人或片区改造实施单位签订土地收储协议，根据协议约定采用货币补偿方式直接收储土地。经协议双方约定，收储国有存量建设用地可以采取挂账收储方式进行，即由原土地使用权人与土地储备机构达成收储协议后，暂不支付补偿款项，待土地出让后从出让收入中优先结算支付。

（二）土地置换收储。原土地使用权人将其使用的国有存量



建设用地交给土地储备机构纳入储备，在符合国土空间规划的前提下，土地储备机构按照用途不变和等价原则，在储备土地中拟定另行选址置换方案，经同级人民政府、曲靖经开区管委会依法批准后办理用地有关手续，置换土地给原土地使用权人。

第五章 储备土地管护及前期开发

第二十三条 土地储备机构应当对纳入储备的土地采取自行管护、委托管护、临时利用等方式进行管护，建立巡查制度，对侵害储备土地权利的行为要做到早发现、早制止、早处理。对储备土地的管护，可以由土地储备机构的内设机构负责，也可以由土地储备机构按照相关规定选择管护单位。

市级管理范围内的储备土地，按照“谁实施、谁负责”的原则，市级出资收储的由市土地储备中心作为管护利用主体，各区、曲靖经开区组织征迁的由各区人民政府、曲靖经开区管委会作为管护利用主体。

第二十四条 储备土地管护可以采取以下方式进行，相关费用列入土地收储成本。

- （一）设置围墙、栅栏、标识等费用；
- （二）专人看守和日常巡查及相关设备费用；
- （三）地上建筑物必要的维修及改造费用；
- （四）为临时利用而建设临时性建筑和设施等费用；
- （五）其他符合规定与储备土地管理有关工作产生的费用。



第二十五条 在储备土地未供应前，土地储备机构可以将储备土地或连同地上建（构）筑物，通过出租、临时使用等方式加以利用。储备土地的临时利用，一般不超过两年，且不能影响土地供应。储备土地的临时利用应当报同级自然资源主管部门同意。其中，在城市规划区内储备土地的临时使用，需搭建建（构）筑物的，应当依法履行报批手续，不得修建永久性建筑物。

第二十六条 储备土地的前期开发应当按照该地块的规划，加强储备地块内的文物遗存、历史古迹、古树名木等遗产的保护，组织完成地块内的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、围挡等基础设施建设，进行土地平整，满足必要的“通平”要求，为供应土地提供保障。土地储备机构可以通过政府采购方式选择承接主体对储备土地进行前期开发。具体工程按照有关规定，选择工程勘察、设计、施工和监理等单位进行建设。

鼓励有条件的土地储备机构接受集体经济组织委托，开展集体经营性建设用地入市的相关服务工作。

第二十七条 土地储备机构应当按照地块控制性详细规划，编制储备土地前期开发方案，报同级人民政府、曲靖经开区管委会批准后，依法依规选定前期开发实施单位（以下简称实施单位），签订储备土地前期开发委托协议后，由实施单位负责组织实施储备土地前期开发项目。

第二十八条 储备土地前期开发项目实施期间，土地储备机



构应当对项目实施监督管理。项目完成后，土地储备机构应当按规定组织开展验收或委托专业机构进行验收，并按有关规定报所属自然资源主管部门备案。

第二十九条 储备土地前期开发项目竣工验收后，开发整理成本由审计部门按照有关规定审计结算。涉及的市政基础设施（含有关档案资料）按规定移交各区人民政府、曲靖经开区管委会管护（管养），相关资产划转手续由职能部门负责办理。开发项目移交应当达到以下标准：

（一）四至范围清楚，面积准确。

（二）权属清楚、无争议。

（三）经审计部门审计认定的开发项目成本审计报告等有关资料齐全完备。

（四）开发项目涉及的市政基础设施建设各项审批手续合法完整。

（五）全面完成委托工作任务且工程质量达到国家验收标准，竣工验收证明材料完备。

（六）工程费用结算清楚，支付无争议。

（七）达到委托书双方约定的其他事项。

第六章 土地供应及供后监管

第三十条 储备土地完成前期开发、具备供应条件后，应当纳入年度土地供应计划，有序组织供应。



土地供应由土地储备机构编制供应方案按程序报批后，应当移交公共资源交易部门组织供地。

第三十一条 拟供应土地应当达到“净地”供应标准，并经自然资源主管部门核定建设用地规划条件后，土地储备机构方可编制土地供应方案上报审批。未达到“净地”供应标准或未核定建设用地规划条件的，不得组织土地供应。

第三十二条 土地供应应当根据国土空间规划、产业政策导向、商品住房库存去化周期等，科学确定用地规模，合理设置供应条件，依法组织地价评估，有序把握供应节奏。

严禁未经地价评估直接确定土地出让价格；严禁依据失效、虚假的地价评估报告确定土地出让价格；严禁违法违规设定准入条件、竞买人资质等影响公平、公正竞争的限制性条件；严禁以事先的会议纪要、投资协议或者招商协议等为依据“量身定制”土地出让方案，倒置土地出让决策程序。

第三十三条 土地供应实行集体决策制度。

市土地储备中心负责编制市级管理范围内国有土地使用权供应方案报市规储委会以无记名投票方式集体决策。经市规储委会常任成员单位应到会成员 $\frac{2}{3}$ 以上赞成方可通过，并由自然资源主管部门报请市人民政府批准后组织实施。市级管理范围外拟供应的土地，由各区人民政府、曲靖经开区管委会参照市级决策方式执行。

国有土地使用权供应方案应当包括：拟供应地块具体位置、四至、用途、面积、土地使用条件、供地方式、使用年限、划拨价款及用地单位名称或出让起始价、竞买保证金、竞价方式等。

第三十四条 符合国家《划拨用地目录》的土地，用于公益事业、国家机关用地、军事用地等非营利性用途的，可以采取无偿划拨或成本价划拨方式供应。

第三十五条 国家《划拨用地目录》外的土地，按照《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第 39 号）、《云南省人民政府印发关于进一步加强土地出让管理规定和进一步加强矿产资源开发管理规定的通知》（云政发〔2015〕58 号）等相关规定执行。

采用招标、拍卖、挂牌方式供应的，土地出让（租赁）的标底或底价应当在招标拍卖挂牌出让活动前 1 小时内，按照供地权限，由市、区人民政府、曲靖经开区管委会组织专门决策小组，按照土地出让方案确定的原则集体确定，并在活动结束后严格保密。

第三十六条 土地供应方案经有权部门批准后，拟出让土地应当于招标、拍卖、挂牌开始前 20 日内发布公告，土地出让结果应当在招标拍卖挂牌结束后 10 个工作日内公布。

出让土地公告和出让结果应当在当地土地有形市场、当地主流媒体、中国土地市场网、云南公共资源交易平台等信息网上公开，公告和须知等不得与土地出让方案相违背。



第三十七条 招标、拍卖、挂牌国有建设用地使用权的，中标人（竞得人）前期支付的投标（竞买）保证金按规定转作土地出让定金，剩余出让价款按照土地出让合同约定方式支付。其他投标人（竞买人）支付的投标（竞买）保证金在招标、拍卖、挂牌出让活动结束后 5 个工作日内予以退还。

第三十八条 建立土地出让（划拨）价款收缴联动机制。储备土地供应后，自然资源主管部门应当在签订《国有建设用地使用权出让合同》《划拨决定书》后 30 日内，将土地出让（划拨）价款收缴信息推送税务、财政部门，由税务部门按规定收缴，并定期将价款收缴信息推送财政、自然资源、人民银行等相关部门。

第三十九条 各级各部门应当各司其职、密切配合，加强土地供后监管，确保土地资源高效利用。

市级管理范围内的土地，自《国有建设用地使用权出让合同》签订后 3 个工作日内，市自然资源主管部门将合同约定的开竣工时间、规划用途、容积率、建筑密度、绿地率以及开发利用其他条件等指标推送各区人民政府、曲靖经开区管委会负责组织有关部门加强日常监管，市自然资源主管部门配合，设立土地利用动态巡查台账，及时发现、纠正和查处违法用地行为，将巡查数据逐级上报至市级自然资源主管部门，按管理权限上传至自然资源部土地动态市场监测与监管系统。

第四十条 健全规划条件刚性约束机制。土地供应后原则上



不得调整规划条件，确需调整规划条件的，按以下方式进行：

（一）以划拨或出让方式取得的非经营性用地、工业用地、仓储用地，按照国土空间规划需要变更为商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地，法律、法规、行政规定或原划拨决定书、出让合同等明确应当收回土地使用权的，依法依规收回土地使用权后，以招标、拍卖、挂牌方式出让。

（二）以出让方式取得的经营性用地，确需调整土地用途和容积率等规划条件且符合法律法规和政策规定的，应当报经原批准土地供应方案的政府常务会议审议决定。

第四十一条 建立土地闲置处置联动机制。自然资源主管部门应当加大闲置土地处置力度，依法开展闲置土地调查认定，对闲置土地足额征缴闲置费，并向税务部门推送《征缴土地闲置费决定书》等费源信息，由税务部门按规定收缴。

第七章 资金管理

第四十二条 土地储备资金收支管理严格执行财政部、自然资源部关于土地储备资金财务管理的规定。土地储备资金通过政府预算安排，实行专款专用，土地储备机构应当严格按照规定用途使用土地储备资金，不得挪用。

土地储备机构所需的日常经费，纳入政府预算，与土地储备资金实行分账核算，不得相互混用。土地供应后，应当及时核拨土地收储成本。



第四十三条 土地储备资金来源包括：

（一）财政部门从已供应储备土地产生的土地出让收入中安排给土地储备机构的相关储备成本；

（二）财政部门从国有土地收益基金中安排用于土地储备的资金；

（三）发行地方政府债券筹集的土地储备资金；

（四）经财政部门批准可用于土地储备的其他资金。

第四十四条 土地储备资金使用范围包括：

（一）征收、收购、优先购买或收回土地需要支付的土地价款或征地拆迁补偿等相关税费。包括土地补偿费和安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费，以及依法需要支付的与征收、收购、优先购买或收回土地有关的其他费用。

（二）征收、收购、优先购买或收回土地后进行的前期开发相关费用。储备土地的前期开发，仅限于与储备宗地相关的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化、土地平整等基础设施建设支出。

（三）按照财政部关于规范土地储备和资金管理的规定需要偿还的土地储备存量贷款本金和利息支出。

（四）经同级财政部门批准的与土地储备有关的其他费用。包括土地储备工作中发生的地籍调查、土地登记、地价评估以及管护中围栏、围墙等建设等支出。



第四十五条 土地储备临时利用取得的收入全部缴入同级国库，纳入一般公共预算，实行“收支两条线”管理。

第四十六条 土地成本核算和收益分配。市级管理范围内储备供应的土地成交价款按照分级分类核算方式进行。

（一）由市级土地储备机构全额出资收储的国有存量土地和新增建设用地，土地成交价款全额缴入市级国库，按规定使用。

（二）市级明确由区级出资实施旧城改造、棚户区改造和城市更新的国有存量建设用地，由市级负责收储出让，土地成交价款全额缴入市级国库后，在计提国家、省、市专项资金（基金）、扣除土地储备成本后的纯收益，按市、区 4:6 的比例分成。

（三）市级管理范围内由区级出资收储的新增建设用地，土地成交价款按照市级 16%、区级 84% 的比例，分别缴入市级和区级财政，按照规定自行计提专项资金（基金）后，按规定使用。

第四十七条 财政部门应当从土地出让收入中划出一定比例资金，建立国有土地收益基金，主要用于土地储备，具体比例按照云南省人民政府的规定执行。

第四十八条 土地储备机构应当按规定编制土地储备资金收支项目预算，经同级自然资源主管部门审核，报同级财政部门审定后执行。

第四十九条 财政部门应当建立土地储备资金绩效评价制度，绩效评价结果作为财政部门安排年度土地储备资金收支项目



预算的依据。

第八章 法律责任

第五十条 土地成交后，自然资源主管部门与竞得人签订国有建设用地使用权出让合同。中标人（竞得人）未在土地成交确认书约定的时间内与自然资源主管部门签订《国有建设用地使用权出让合同》，未按时缴纳土地出让价款，未按照合同约定及时开竣工，未按照合同约定的用途或者开发利用条件建设的，依照有关法律法规和合同约定处理。

第五十一条 对擅自改变土地用途和容积率等规划条件的单位和个人，以及依法调整土地用途和容积率等规划条件后，不按时与自然资源主管部门签订或者变更土地出让合同的，依照有关法律法规和合同约定处理。

第五十二条 自然资源及相关部门的工作人员在土地储备供应过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九章 附 则

第五十三条 本办法未尽事宜，按照国家、云南省有关政策法规和规章制度办理。

第五十四条 本办法自 2026 年 8 月 8 日起施行。各县（市）参照执行。2020 年印发的《曲靖中心城市土地储备供应管理办法》（曲政规〔2020〕1 号）同时废止。