关于修改《衢州市柯城区土地储备管理办法》起草说明

（征求意见稿）

**一、起草背景**

为进一步优化土地资源配置，促进土地节约集约利用，规范土地收购储备管理，根据《中华人民共和国土地管理法》《土地储备管理办法》《闲置土地处置办法》《节约集约利用土地规定》《浙江省土地节约集约利用办法》，浙江省自然资源厅关于印发《浙江省土地储备工作指引（试行）》的通知等有关规定，结合我区实际，我局牵头起草了《衢州市柯城区土地储备管理办法（试行）》，该办法经柯城区十届政府第66次常务会议研究同意并印发。现根据相关法律法规要求，对《衢州市柯城区土地储备管理办法》个别条款进行了修改

**二、起草依据**

2024年9月29日，经柯城区十届人民政府第86次常务会议审议，会议原则同意《衢州市柯城区土地储备管理办法（试行）》修改事项，要求由柯城区土地综合服务中心按照政府规范性文件报批流程对区土地储备管理办法进行修改。

**三、修改内容**

经研究，对《衢州市柯城区土地储备管理办法（试行）》（柯政发办〔2024〕9号）第三部分土地储备管理中“（六）收储补偿价格的确定”做如下修改：

1、删除“收购价格：由土地价款、地上有证房产价款、地上附属物（构筑物）、临时建筑、装修补偿价款、其他补偿价款组成。”中的“临时建筑、装修补偿价款、其他补偿价款”，更改后内容为“收购价格：由土地价款、地上有证房产价款、地上附属物（构筑物）价款组成。”

2、删除“3.地上附属物（构筑物）、临时建筑及装修补偿价款、参考价格参照市区相关文件执行。”中的“临时建筑及装修补偿价款”，更改后内容为“3.地上合法附属物（构筑物）价款：参照市区相关文件执行。地上合法附属物（构筑物）主要为企业自建围墙、硬化路面、配电房等。违法建筑不予补偿。 ”

3、将“（六）收储补偿价格的确定”中的第4点“4.其他补偿价款。收储合同签订后规定时间内完成注销国有土地使用权，房屋所有权证，且在协议规定的时间内完成不动产交付，给予一定奖励，具体奖励金额方案另行制定。”全部删除。

4、将“（六）收储补偿价格的确定”中的第5点“5.申请人未办理不动产权证或土地使用权证、房产证的建筑物，需经领导小组牵头区财政、区资规分局、区住建、区执法局、区不动产中心组成的产权认定小组认定：通过认定的按认定的土地面积和房屋建筑面积，进行评估补偿，未通过认定的土地面积和房屋建筑面积一律不予补偿。”全部删除。

以上为修改内容，其他原文不变。