焦作市出台土地储备管理新规

焦作市结合当地土地储备工作实际，以健全完善土地储备制度、支持城市更新、强化存量土地盘活利用为目的，于2026年2月由焦作市自然资源和规划局、焦作市财政局、中国人民银行焦作市分行、国家金融监督管理总局焦作监管分局四部门联合出台了《焦作市土地储备管理办法》（以下简称《办法》）。《办法》对接国家与省级最新管理要求，重点从计划编制、储备范围、收回收购、入库管理、前期开发、管护利用、资金管理等7个方面，进一步规范和优化了该市土地储备管理工作，为提升土地资源调控能力、服务高质量发展提供了坚实的制度保障。

《办法》共八章三十三条，主要在以下方面进行了完善与创新：

一是强化规划与计划引领

土地储备以国土空间规划为引领，结合焦作市国民经济和社会发展计划，坚持项目导向，明确储备计划编制对土地储备项目在空间布局、用地规模实施、供应时序、资金来源与收支等方面做出实施性安排。优先保障城市更新、重点区域、重点产业和重大项目用地。

二是优化收储程序

明确土地收回收购按照将收购受理、权籍调查、规划核查、费用测算、方案报批、签订合同、补偿支付、交付土地、权属变更等9个环节进行。同时，对经依法批准征收取得的国有建设用地，明确市人民政府委托各区政府或高新区管委会具体负责集体土地征收、征迁补偿，由市土地储备机构统一收储；收购方案实行“财政部门审核前置”，提升工作效率。

三是规范土地储备入库标准

明确存在土壤污染、文物遗存、地质灾害等风险的土地须完成核查治理后方可入库，并明确了治理的责任主体。

四是创新土地前期开发与利用方式

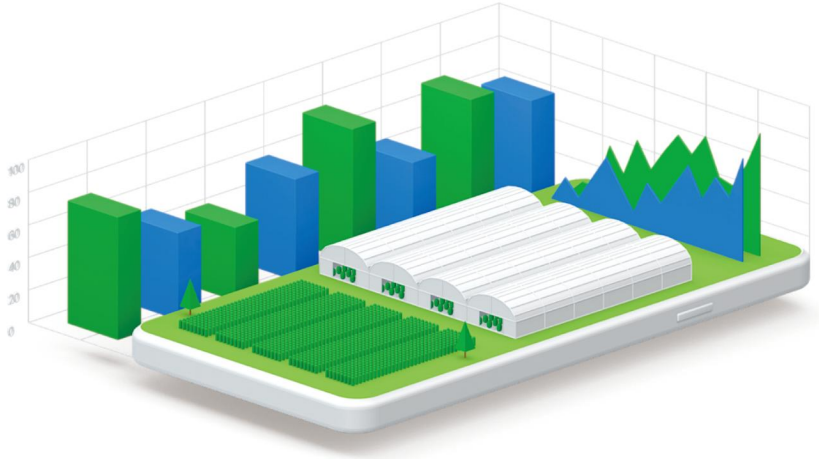
允许社会资本参与储备土地前期开发，并将储备土地前期开发前置至收储之前。

五是允许储备土地临时利用

明确储备土地经市自然资源主管部门同意后可以临时利用，以提高国有土地利用效益。同时明确因城市公共利益、民生、生态绿化或财政性资金投资建设的公益性项目等，需要临时使用储备土地的，经市政府批准可以无偿使用。

六是探索开展其他自然资源储备

对土地储备范围，提出可以按照集体经营性建设用地入市的相关规定，探索开展集体经营性建设用地储备。



七是严格储备资金管理

明确以专项债券为主要融资渠道，继续执行按土地出让收入5%计提国有土地收益基金的规定，保障收储资金持续良性循环。

《办法》的出台与实施，进一步健全了焦作市土地储备管理制度，体现了焦作市土地储备管理工作与新形势下自然资源管理新要求的深度融合，有助于在当前形势下高效、规范开展土地储备各项工作，为地方城市更新、产业升级与经济高质量发展提供坚实的要素保障。