

《湛河区关于土地收储涉及企业主导项目清算指导意见（试行）》政策解读

一、制定《湛河区关于土地收储涉及企业主导项目清算指导意见（试行）》的背景

《平顶山市城乡规划建设管理条例》（以下简称《条例》），于2018年1月1日正式实施，为进一步规范我区土地收储涉及企业主导项目清算工作，推进城市高品质连片开发建设，维护征迁群众合法权益，优化市场开发改造秩序，实现社会大局稳定、城市形象提升、经济健康发展，结合我区工作实际，区政府制定印发了《湛河区土地收储涉及企业主导项目清算指导意见（试行）》（以下简称《意见》）。

《意见》是严格贯彻落实省委、省政府和市委、市政府关于百城建设提质工程的部署要求，进一步规范我区土地收储涉及企业主导项目清算工作的重要举措。

二、《湛河区关于土地收储涉及企业主导项目清算指导意见（试行）》制定过程

为做好《意见》的起草工作，区政府成立了起草工作领导小组；制定印发了专门工作方案，明确了部门职责、实施步骤、时间要求等，有序推进起草工作。

《意见》数易其稿，并采取多种方式征求各方面的意见：一是将《意见》印发到全区15个机关部门征求意见。二是组织有关规划、土地、法律方面的专家和学者召开专家论证会，听取专家和学者的意

见。对各方提出的修改意见，我们逐条进行研究论证，并采纳了部分合理化建议。在充分沟通协商、深入研究论证的基础上，区政府按照起草程序，对《意见》进行了认真审查修改。2019年5月8日，经区政府区长办公会议研究通过形成《意见》。

三、《湛河区关于土地收储涉及企业主导项目清算指导意见（试行）》的制定依据和主要内容

《意见》主要依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》和《中华人民共和国行政强制法》等制定，共六章十三条，分总则、集体土地使用权的类型、集体土地使用权收回程序、违法建筑的类型、违法建筑拆除程序、附则。

（一）关于“一、总则”

总则在整个《意见》中起着总揽全局的重要作用。本章共两条，主要对适用范围（第一条）及基本原则（第二条）等内容作了规定。

（二）关于“二、集体土地使用权收回及违建拆除情形”

本章共三条，主要对集体土地使用权的概念、类型及禁止性规定（第三条），农村集体土地使用权分类及各类的概念（第四条）及收回土地使用权的情形（第五条）等内容作出了进一步细化或明确。

（三）关于“三、集体土地使用权收回程序”

本章共两条，主要对集体土地使用权收回程序（第六条）及符合强制拆除的情形（第七条）等内容作了规定。

（四）关于“四、违法建筑的类型”

本章有一条，主要对违法建筑的情形（第八条）作了规定。

（五）关于“五、违法建筑拆除程序”

本章共两条，主要对拆除违法建设的主体（第九条）及违法建设拆除程序（第十条）等内容作了规定。

（六）关于“六、附则”