**《龙华区非经营性储备土地管理暂行规定》**

**起草说明**

为深入贯彻《深圳市人民政府关于印发全面深化规划国土体制机制改革方案的通知》（深府函[2016]259号）（以下简称《通知》）的相关要求，规范龙华区非经营性国有储备土地管理，明确各方职责，我局开展了《龙华区非经营性储备土地管理暂行规定》的起草工作，现就有关问题说明如下：

**一、编制背景**

2016年11月，市政府印发《通知》，要求创新储备土地管理体制，实施国有储备地分类管理。

市土地储备中心主要负责规划为经营性建设用地的储备土地管理，以及全市储备土地的日常监管。

将规划为农地、林地、水库、公园等且未划定管理线的储备土地，以及已明确由各区负责建设的文教体卫、市政道路等城市基础设施和公共服务设施的储备土地移交各区管理。根据区政府有关工作部署，由我局负责统筹全区非经营性储备土地的管理工作。

**二、制定依据**

1.《中华人民共和国土地管理法》

2.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院第588号令）

3.《土地储备管理办法》（国土资发[2007]277号）

4.《深圳市土地储备管理办法》及实施细则（深圳市人民政府第153号令）

5.《深圳市国有未出让土地日常管理暂行办法》（深府〔2010〕122号）

6.《深圳市人民政府关于印发全面深化规划国土体制机制改革方案的通知》及相关配套文件（深府函[2016]259号）

7.《深圳市人民政府关于施行城市更新工作改革的决定及实施意见》（深府函[2016]288号）

8.《市规划国土委关于优化调整土地整备地块验收、分类移交和入库管理有关工作事项的通知》（深规土[2016]833号）

9.《关于做好土地整备地块验收和移交入库的通知》（深规土[2012] 180 号）

10.《深圳市人民政府关于深化规划国土体制机制改革的决定》（深圳市人民政府第298号令）

11.《深圳市宝安龙岗两区城市化转为国有土地交接与管理实施方案》（深府[2006]43号）[[1]](#footnote-2)

12.《深圳市宝安龙岗两区城市化土地储备管理办法》[[2]](#footnote-3)

13.其他规范性文件

**三、起草过程**

2017年10月，我局启动《暂行规定》编制工作。在借鉴市储备中心和各区经验的基础上，结合我区的实际情况，从适用范围、职责分工、工作流程、管理方式、管理要求、经费保障、法律责任等方面进行创新，构建我区非经营性国有储备土地管理工作机制。经过反复研究修改，起草完成《暂行规定》（征求意见稿）。

2017年12月27日局业务会审议并原则通过《暂行规定》（征求意见稿）。

2018年1月2日，我局发函向市规划国土委龙华管理局、区规划土地监察局、建筑工务局、前期办等相关部门及各街道办事处共22个单位征求意见。

2018年3月，我局根据反馈意见认真研究并修改完善《暂行规定》。

2018年5月31日，区政府副区长李水生在区委大楼A109会议室主持召开了会议，听取了《暂行规定》的汇报，会议明确，目前区城市更新局储备土地库内的土地，规划为农业用地、林业用地、水库和水源保护区、河道用地，移交相应农业、林业、水务部门主管部门管理，剩余建设用地委托街道办管理。会后，我局结合《龙华区土地储备、土地整备工作专题会议纪要》（深龙华会纪〔2018〕88号）及各参会单位意见建议，对《暂行规定》进一步修改。

2018年7月13日，我局发函向市规划国土委龙华管理局、区规划土地监察局、建筑工务局、前期办等相关部门及各街道办事处共22个单位再次征求意见。

2018年7月26日，龙华区土地整备工作领导小组2018年第六次会议审议了《龙华区非经营性储备土地管理暂行规定（征求意见稿）》。会议原则通过《龙华区非经营性储备土地管理暂行规定（征求意见稿）》，会议要求城市更新局修改完善后按程序报区政府常务会议审定。会后，根据会议要求我局对《暂行规定》（征求意见稿）进行修改，形成最终的《暂行规定》（征求意见稿）。

**四、主要内容**

《暂行规定》分为总则，清理、验收、移交管理，日常管理，出库移交，附则五个章节共23条，主要内容包括：

**（一）总则**

1.结合《通知》的相关要求，《暂行规定》中明确了龙华区非经营性国有储备土地的定义，特指位于我区的国有未出让用地中除工业用地、物流仓储用地、居住用地、商业服务业设施用地等经营性用地以外的储备土地。

《暂行规定》在适用范围上主要考虑了与市政府《通知》的衔接，落实市政府“强区放权”的工作要求。具体来说包括以下三项：

（1）规划为农地、林地、水库、公园等且未划定管理线的储备土地；

（2）已明确由区负责建设的文教体卫、市政道路等城市基础设施和公共服务设施的储备土地；

（3）其他非经营性国有储备土地。

2.明确了我区非经营性国有储备土地的管理原则，根据城市规划功能，实行依职能管理和属地管理相结合的原则。

目前我市储备土地管理采用自行管理和委托管理相结合的方式。具体来说，国有未出让用地中的可建设用地（包括经营性用地、公共服务设施用地、基础设施用地等）由市土地储备中心管理，规划已确定为农业用地、林业用地、城市公园、郊野公园、水源保护区、河道及海堤管理范围内的土地，移交给城管、水务等相关政府部门管理。

3.明确了我区非经营性国有储备土地的管理方式，采用自行管理和委托管理相结合的方式实施管理。

4.明确了我区非经营性国有储备土地管理的职责分工：

（1）区城市更新局是龙华区非经营性国有储备土地的主管部门，负责统筹本区非经营性国有储备土地管理工作，会同农业、林业、水务、公园等行业主管部门，按照“以城市规划功能为主导、结合现状、方便管理”的原则，分类移交各行业主管部门；负责组织开展非经营性国有储备土地现状验收，办理验收及移交手续，建立档案和台帐，进行入库及出库登记。

（2）农业、林业、水务、公园等行业主管部门按现行体制和管理权限负责规划为农地、林地、水库、公园等储备土地的管理工作。

（3）规划国土部门负责组织开展非经营性国有储备土地权属验收，协助开展非经营性国有储备土地移交、入库工作。

（4）街道办事处接受区城市更新局委托负责辖区内除农、林、水、公园等以外的可建设非经营性国有储备土地的日常管理工作;负责辖区内储备土地涉及的违法用地清理和违法建筑物构筑物、设施的强制拆除工作。

（5）区规划土地监察局负责查处储备土地涉及的违法用地和违法建设行为，负责储备土地涉及的违法建筑清拆工作。

（6）区城市管理局负责对辖区内储备土地涉及的乱倒余泥渣土、垃圾、违法种养等违法侵占行为进行查处。

（7）区财政局负责按规定安排储备土地的日常管理经费；负责对专项经费的管理使用情况进行指导、监督。

**（二）清理、验收、移交管理**

1.明确了我区非经营性国有储备土地来源。

2.规定了申请入库的土地应按要求完成土地现状清理和土地权属清理及清理工作的责任主体，细化了清理标准。

3.明确了申请验收入库需提交的材料明细。

4.明确了我区非经营性国有储备土地验收、移交入库的工作流程和要求。

5.明确了我区非经营性国有储备土地档案台账管理有关工作要求。

**（三）日常管理**

1.明确了龙华区非经营性国有储备土地移交入库后，按照“以城市规划功能为主导、结合现状、方便管理”的原则，由区城市更新局将农地、林地、水库、公园、城市基础设施和公共服务设施等分类移交给各行业主管部门；除农、林、水、公园等以外的可建设非经营性国有储备土地由区城市更新局直接移交辖区街道办负责日常管理。

2.明确了我区非经营性国有储备土地的日常管理单位的定义，细化了日常管理的工作要求。

3.明确了我区非经营性国有储备土地的日常管理经费来源，纳入龙华区各相关单位部门预算，由区财政统一保障。其中，分类移交给各行业主管部门进行日常管理的，由各行业主管部门向区财政局申请日常管理经费，纳入部门预算管理；区城市更新局直接委托辖区街道办事处管理的，由街道办事处向区财政局申请日常管理经费，纳入部门预算管理。

**（四）出库移交**

1.明确了我区非经营性国有储备土地出库情形。

2.明确了我区非经营性国有储备土地出库要求。

**（五）附则**

《暂行规定》对监督管理、解释主体、生效日期及有效期等方面进行了规定，并明确了龙华区政府负责管理的其他土地，也可参照适用。若依据的相关政策或法律法规发生变化，以其最新的规定为准。

深圳市龙华区城市更新局

2018年8月27日

1. 根据深圳政府法制信息网，该办法有效期为：2006.03.15-2022.12.31。 [↑](#footnote-ref-2)
2. 深圳政府法制信息网上未查到清理《深圳市宝安龙岗两区城市化土地储备管理办法》的通知 [↑](#footnote-ref-3)