

深圳市福田区人民政府办公室文件

福府办规〔2019〕6号

福田区人民政府办公室关于印发《深圳市福田区临时用地管理办法》的通知

各街道办事处、区政府直属各单位，市驻区各单位：

《深圳市福田区临时用地管理办法》已经区政府七届六十次常务会议审议通过，现予印发，请结合实际认真贯彻落实。

福田区人民政府办公室

2019年9月30日



深圳市福田区临时用地管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步加强临时用地管理，规范临时用地审批及监管工作，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《基本农田保护条例》《土地复垦条例》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《深圳市临时用地管理办法》等相关法律法规的规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 临时用地的审批、管理，遵循节约集约、保护生态、依法申请的原则，严格审批、严格管理。

第三条 本办法适用于辖区内国有未出让土地和未完善征（转）地补偿手续土地的临时用地审批。

第四条 区政府负责临时用地审批、核发批复，并监督检查临时用地的管理工作。

第五条 区城市更新和土地整备局为临时用地主管部门，负责开展临时用地申请受理、审查报批、日常监管、台账建设和用地收回等工作，并负责向省自然资源主管部门备案。

区水务局负责对水库、水源保护区、河道等蓝线以及其他管辖用地范围内申请临时用地出具相关核查意见；配合管辖用地范围内的临时用地收回入库工作；以及职责范围内的其他有关工作。

区应急管理局负责依法对临时用地内的生产经营单位的安全

生产活动进行监督管理；以及职责范围内的其他有关工作。

区城管和综合执法局负责对绿地、公园等管辖用地范围内申请临时用地出具审查意见；配合管辖用地范围内的临时用地收回入库工作；以及职责范围内的其他有关工作。

区规土监察局负责依法查处临时用地违法行为，协调和执行违法临时用地清理、强制拆除工作；牵头组织违法临时用地收回入库工作；以及职责范围内的其他有关工作。

街道办事处负责对申请用地是否有建（构）筑物，是否被其他设施、设备、物品等占用，是否存在经济纠纷、安全隐患、信访、维稳等问题出具审查意见；配合区规土监察局依法开展违法临时用地清理、强制拆除工作，以及职责范围内的其他有关工作。

市规划和自然资源局福田局负责对申请用地涉及城市建设与土地利用年度实施计划、近期建设规划、地质灾害、征转地、林地等情况出具审查意见；配合管辖林地范围内的临时用地收回入库工作；以及职责范围内的其他有关工作。

市生态环境局福田局负责对申请用地是否符合基本生态控制线的相关规定、是否影响生态环境、是否需要编制环境影响评价文件等出具审查意见；以及职责范围内的其他有关工作。

市土地储备中心负责对申请用地选址是否合适，范围划定是否合理等出具审查意见；负责临时用地出库、收回入库等相关工作；以及职责范围内的其他有关工作。

其他有关部门依职责配合开展临时用地的审批、监督和管理

等工作。

第六条 区城市更新和土地整备局应当与区住房建设局、区应急管理局、区城管和综合执法局、区规土监察局、街道办事处、市规划和自然资源局福田局、市土地储备中心以及相关职能部门建立临时用地管理工作信息互相告知机制，告知内容包括用地批复、违法使用、用地收回等信息，确保信息互通共享。

第二章 用地申请

第七条 临时用地范围包括：

（一）工程项目建设施工临时用地，包括工程建设施工中设置的临时办公用房、预制场、拌合站、钢筋加工场、材料堆场、施工便道和其他临时工棚用地；工程建设施工过程中临时性的取土、取石、弃土、弃渣用地；架设地上线路、铺设地下管线和其他地下工程所需临时使用的土地；

（二）地质勘查临时用地，包括厂址、坝址选址等需要对工程地质、水文地质情况进行勘测；探矿、采矿需要对矿藏情况进行勘查所需临时使用的土地；

（三）抢险救灾临时用地，包括受灾地区交通、水利、电力、通讯、供水等抢险救灾设施和应急安置、医疗卫生等急需使用的土地；

（四）政府组织实施的急需公共服务设施，包括交通场站、

环境卫生、电力、燃气、气象、通讯、水利、教育、医疗、文化、体育、公安等设施所需临时使用的土地；

（五）符合法律、法规规定的其他需要临时使用的土地。

第八条 申请临时使用土地的，应当按照《深圳市临时用地管理办法》第六条规定提交申请材料。属于政府组织实施的急需公共服务设施申请临时使用土地的，还需提供有明确同意意见的政府相关会议纪要或发改部门立项的文件、相关情况说明（包括用地规模论证、平面布局图、现状及规划情况分析等）。

第三章 用地审批

第九条 区城市更新和土地整备局负责受理临时用地的申请，对申请材料齐全并符合要求的，视实际情况转相关职能部门协办或征求意见，结合各部门意见对临时用地申请予以审核。审核通过的，上报区政府审批；申请材料不齐全或不符合要求的，不予审核通过，并书面告知申请人。

第十条 临时用地应当符合下列条件：

（一）未列入城市近期建设规划，不影响各层次规划以及城市建设与土地利用年度实施计划的实施；

（二）临时用地一般不得占用永久基本农田，建设项目施工和地质勘查需要临时占用土地，确实难以避让永久基本农田的，在不修建永久性建（构）筑物、经复垦能恢复原种植条件的前提下，

土地使用者依照法定程序申请临时用地并编制土地复垦方案，经批准可临时占用；

（三）严格控制临时用地占用耕地、林地、园地；可利用荒地的，不占用耕地；可利用劣质土地的，不占用好地；预制场、拌合场等容易造成永久性破坏的临时用地一般不得占用耕地；

（四）属于地质灾害易发地区或地质灾害（隐患）威胁范围的用地，应当开展地质灾害危险性评估，并做好相关防护措施；

（五）涉及其他用地管理规范的，按相关管理规范实施。

第十一条 区政府审批同意临时用地后向区城市更新和土地整备局下发临时用地批复，区城市更新和土地整备局向申请人核发行政许可文件；审批不通过的，区城市更新和土地整备局书面告知申请人。

抢险救灾急需临时使用土地的，可以先行使用土地，使用单位应当及时向区城市更新和土地整备局备案，灾后恢复原状交还原土地管理单位，不再办理临时用地审批手续。

抢险救灾临时占用林地的，灾后应当恢复林业生产条件，并交还原林地使用者，不再办理用地审批手续。

第十二条 临时用地涉及占用农用地的，区政府核发批复时，同步抄送辖区税务部门。需要缴纳耕地占用税的，由临时用地单位办理完税手续。

第十三条 区政府下发临时用地批复后，区城市更新和土地整备局向临时用地单位核发缴款通知书，临时用地单位须在规定

时间内缴纳临时土地使用费。临时土地使用费按照《深圳市临时用地管理办法》第十二条规定计收。

第十四条 临时用地单位按照规定缴清临时土地使用费、耕地占用税后，持缴款凭证与区城市更新和土地整备局签订临时用地合同。

第十五条 基本生态控制线范围内原则上不予安排临时用地。与生态环境保护相适宜的重大道路交通设施、市政公用设施、旅游设施、公园、现代农业、教育科研等项目确需在基本生态控制线范围内安排临时用地的，应当优先考虑环境保护，避免造成生态环境破坏和水土流失，同时区城市更新和土地整备局应当依程序在市主要新闻媒体和区政府网站公示，公示时间不少于30日。

第十六条 有以下情形之一的，不予批准临时用地：

- （一）申报范围与已出让（划拨）用地冲突的；
- （二）会造成生态环境破坏和水土流失的；
- （三）法律、法规和规章规定的其他情形。

第十七条 临时土地使用期限一般不超过两年。

第四章 用地监管

第十八条 临时用地单位不得改变批准用途使用临时用地，不得以转让、出租、抵押场地或地上建（构）筑物等形式给他人使用。需要进行临时建设的，临时用地单位应当向区政府有关管

理部门申请办理临时建设工程规划许可等相关手续，并按照许可内容建设。

第十九条 临时用地单位应当在施工现场显著位置设立标志牌。标志牌应当包含临时用地使用单位名称和法定代表人、临时用地用途、临时用地范围和面积、建筑面积、使用期限等内容，由区城市更新和土地整备局负责监制并监管。

第二十条 区城市更新和土地整备局应当在临时用地合同签订后20个工作日内，登录广东省土地管理与决策支持系统进行备案。

第二十一条 区城市更新和土地整备局应当在全市统一受理平台登记受理临时用地业务文，并在临时用地审批监管系统完成临时用地全过程审批和监管工作，包括用地数据核查、范围图制作、批复信息录入以及非税收入缴款通知书、临时用地合同书、临时用地收回通知的打印、签发等。

第二十二条 区城市更新和土地整备局作为临时用地批后监管的责任主体，负责日常监管工作。对于未完善用地手续、超过批准面积使用、改变批准用途使用等违法行为，应当及时制止；制止无效的，应当移交给区规土监察局，并配合其开展相关查处工作。

第二十三条 区政府应当建立临时用地监督检查机制，定期对区城市更新和土地整备局的各项工作进行监督检查。

第二十四条 临时用地涉及土地复垦的，区城市更新和土地整备局应当依据《土地复垦条例》《土地复垦条例实施办法》等有关规定，并结合实际情况，开展土地复垦方案审批、验收等工作。

第二十五条 临时用地单位是安全监管的第一责任人，是临时用地安全生产的主体，须确保临时用地使用过程中的各项安全。

区应急管理局负责监管临时用地单位的安全生产活动，对临时用地使用过程中发生的安全生产责任事故牵头依法调查处理。

区规土监察局负责组织对临时用地的违法使用情况进行监督检查，对存在未经批准使用或未按批准用途使用临时用地等违法行为依法予以查处。

街道办事处负有属地监管责任，对辖区内临时用地的使用情况进行日常巡查；对临时用地的使用履行日常安全监督管理职责，发现临时用地使用中存在安全隐患或擅自改变使用功能的，责令使用单位立即整改并及时告知区相关部门。

临时用地涉及的临时建筑、生态环境、水土保持、质量安全等事宜，由区各相关部门依据各自职责进行监管，对存在违反规定的临时用地单位予以查处并及时告知区城市更新和土地整备局。

其他相关单位结合本部门职能对临时用地的使用进行监管。

第五章 用地延期

第二十六条 临时用地使用期满后仍需申请使用的，临时用地单位应当在使用期满前2个月内提出延期申请。涉及占用林业用地的，临时用地单位应当在使用期满前3个月向原林业用地审核机关提出延期申请。经区政府审批同意的，可延期一次，延长期限不得超过一年。

对于工程项目建设施工未竣工，以及政府组织实施的急需公共服务设施确实仍需临时使用的，可以按现状重新申请临时用地。工程项目建设施工需要的，申请期限最长不得超过建设项目竣工期限。

临时用地有下列情形之一的，不予延期：

（一）属工程项目建设施工临时用地，所服务的项目已超出竣工期或已办理规划验收、竣工验收手续的；

（二）属地质勘查临时用地，已完成地质勘查的；

（三）属抢险救灾临时用地，已完成抢险救灾的；

（四）属政府组织实施的急需公共服务设施涉及军事或国家安全的；

（五）已列入城市近期建设规划、影响各层次规划以及城市建设与土地利用年度实施计划实施的；

（六）法律法规规定不予延期的其他情形。

第六章 用地收回

第二十七条 临时用地使用期限届满前2个月，区城市更新和土地整备局应当向临时用地单位发放《临时用地到期收回通知》，并函告原土地管理单位，做好用地收回入库准备工作。

临时用地单位应当按合同约定在到期前完成用地清场工作，交回土地。

第二十八条 临时用地使用期限内发生下列情形之一的，区

城市更新和土地整备局有权提前收回：

- （一）临时用地单位未按临时用地合同约定使用的；
- （二）政府实施城市规划、城市建设与土地利用年度实施计划、抢险救灾等需要的；
- （三）法律法规规定的其他情形。

属于前款第一项情形的，区城市更新和土地整备局可即时收回临时用地，临时用地单位应当即时完成清场工作，交回土地，剩余临时用地使用费不予退回。

属于前款第二项、第三项情形的，区城市更新和土地整备局应当提前2个月通知临时用地单位，临时用地单位应当完成清场工作，交回土地，剩余临时用地使用费不予退回。

第二十九条 临时用地单位在使用期届满前主动退出使用土地的，应当按照合同约定完成清场工作，交回土地，剩余临时用地使用费不予退回。

第三十条 用地清场工作完成后，区城市更新和土地整备局牵头组织区规划土地监察机构、原土地管理单位等相关部门完成土地移交工作，并填写《临时用地土地交接表》。

涉及土地复垦的，土地复垦义务人必须按照土地复垦方案完成土地复垦任务，由区城市更新和土地整备局组织验收合格后移交。

第三十一条 临时用地单位逾期未清场及拒不办理土地移交手续的，区城市更新和土地整备局应当书面通知区规土监察局。区规土监察局应当按照规定予以查处、强制拆除，并牵头组织区

城市更新和土地整备局、原土地管理单位办理入库手续。

临时用地单位逾期未清场及拒不办理土地移交手续的，区城市更新和土地整备局应当将该失信行为通报市相关部门，纳入市公共信用信息管理系统。

第七章 附则

第三十二条 本办法由区城市更新和土地整备局负责解释。本办法未规定的临时用地管理其他事项，按照《深圳市临时用地管理办法》及有关规定办理。

第三十三条 本办法自2019年10月22日起施行，有效期五年。原《深圳市福田区国有未出让土地临时用地审批暂行规定》（福府办规〔2018〕13号）同时废止。

公开方式：主动公开

抄送：区有关领导，区委各部门，区人大办、政协办、纪委办，区法院、检察院，各群团组织，驻区有关单位。

福田区人民政府办公室

2019年10月11日印发