**关于《深圳市福田区临时建筑管理办法》的起草说明**

 为了进一步贯彻落实市政府“强区放权”工作的有关要求，加强对福田区临时建筑的管理，规范临时建设活动，根据有关法律法规，结合福田区实际，我局组织修编了《深圳市福田区临时建筑管理办法》（简称《管理办法》）。现将修编有关情况说明如下：

一、制定背景

市政府近两年来陆续出台了《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）、《深圳市人民政府关于深化规划国土体制机制改革的决定》（深府令298号）等多项改革方案，方案提出：原由市规划国土委及其派出机构行使的包括办理临时建设工程规划许可证在内的多项审批职权下放至区政府及职能部门行使。另一方面，福田区当前的临时建筑用途多种多样，除施工勘察类、配套类、附着类之外，工商经营类临时建筑也占有不小比例，而且此类临时建筑对满足片区群众的生产、生活需要发挥着不可忽视的作用。如何将此类建筑有效监管并合理利用是该工作中的一个关键问题。

在此背景下，原由福田区制定的《深圳市福田区临时建筑管理实施办法（暂行）》（下称《暂行办法》）与深圳市“强区放权”工作要求及当下临时建筑的实际管理需求之间存在着不匹配的情况。因此，进一步加强临时建筑的常态化管理，使各类临时建筑成为城市建设的有益补充，存在一定的必要性。《管理办法》基于市政府的政策要求，立足福田区实际，可以说是福田区积极探索相关制度改革的一次有益尝试。

二、主要内容及说明

总体上讲，《管理办法》以进一步规范审批流程、加强全过程监管为主要思路，共六章三十三条，包括总则、机构职责、建设要求、审批程序、监督管理、附则等内容。

**（一）明确了临建申请范围和边界**

 《管理办法》覆盖“未出让国有土地上的临时建设工程规划许可（建筑类）”、“临时建设工程规划许可（市政类线性工程）”两项新事权，并且增加了工商经营类的临建。

**（二）明确了主管部门及审批权限**

《管理办法》明确了福田区住房和建设局（下称“区住房建设局”）是辖区临时建筑管理的主管部门，负责临时建筑申请的受理、许可及验收工作，对临时建筑工程的施工质量和安全进行监督管理。

**（三）明确了建设要求，对临建严控严管**

 《管理办法》明确了八类不得建设或批准建设的情形，并对临建的使用期限、邻避防范等方面提出了具体的要求。对建设禁令、审批要求、比邻要求、相邻关系、层数、材料等内容都以单条形式进行了规定。

**（四）明确了临建审批阶段和流程**

《管理办法》明确了临建审批的环节、各个环节对应的申请材料以及处理形式，尤其是申请材料的补充，使临建管理办法更加完善。对未经验收或验收不合格的临时建筑禁止投入使用，进一步明确了验收方式、验收后果等。

**（五） 精简流程，提高审批效率**

按照上级相关精简工作的精神，对于施工勘察和配套类临时建筑，简化了其审批流程。同时对审批环节的时限规定也进行了大幅缩减，规定方案审批阶段、规划许可阶段的审批时间为十个工作日，规划验收的审批时间为七个工作日。

**（六）强化批后监管，预防安全、消防隐患**

强调临时建筑申请人的安全生产主体责任，申请人应当主动接受和配合区住房建设局、区规划土地监察机构、区安监局、市消防支队福田区大队等有关主管部门开展的日常监督管理工作。

以上情况，专此说明。