

深圳市福田区人民政府办公室文件

福府办规〔2018〕18号

福田区人民政府办公室关于印发《深圳市 福田区临时建筑管理办法》的通知

各街道办事处、区政府直属各单位，市驻区各单位：

《深圳市福田区临时建筑管理办法》已经区政府七届四十四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

2018年12月11日

深圳市福田区临时建筑管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强对福田区临时建筑的管理，规范临时建设活动，根据《中华人民共和国城乡规划法》《深圳市城市规划条例》《深圳市临时用地和临时建筑管理规定》及相关法律、法规、规章，结合福田实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于福田辖区内临时建筑的审批及监督管理活动。

第三条 本办法所称临时建筑，是指单位或个人因生产、生活需要搭建的结构简易并在规定期限内必须拆除的建筑物、构筑物或者其他设施。

临时建筑包括施工勘察类、配套类、附着类、工商经营类四类。

第四条 临时建筑的审批、管理和监督工作，坚持规划控制、功能管制、保护生态的原则，严格审批、严格管理。

第二章 机构职责

第五条 福田区住房和建设局（以下简称“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。

第六条 各职能部门按照各自职责负责临时建筑的监督管理工作。

区规划土地监察机构负责对已建成的临时建筑进行日常监督检查，依法查处违法临时建筑。

区安监局负责监管临时建筑物内生产经营单位的安全生产活动。

区环水局负责审查临时建筑项目是否符合环评要求、是否列入水利工程管理范围和保护范围。

市消防支队福田区大队负责对临时建筑项目进行消防设计审核或受理备案、消防验收。

区城管局负责对临时建筑需占用绿化用地、林地等事项的审批。

区政府其他职能部门按照各自职能配合开展临时建筑的管理和监督工作。

第七条 区住房建设局应当建立台账，对临时建筑实行动态跟踪管理。

区住房建设局应当与市规土委福田管理局、区更新局、区规划土地监察机构、市消防支队福田区大队、项目所在街道办事处以及相关职能部门建立临时建筑行政许可相互告知机制，告知内容包括临时建筑的方案批复、规划许可、规划验收等信息，确保信息互通共享。

第三章 建设要求

第八条 除建设项目施工、地质勘察以及亟需的公共服务配套设施需要外，有下列情形之一的，不得建设或批准建设临时建筑：

- （一）影响各层次城市规划实施、土地利用总体规划实施的；
- （二）已列入城市近期建设用地、绿地、广场、城市更新项目、城中村（旧村）整体拆建改造范围及近期需要埋设市政管线路段的；
- （三）位于公共服务设施和市政公用设施用地范围内的；
- （四）影响防洪、泄洪的；
- （五）压占城市给排水、电力、电信、燃气等地下管线的；
- （六）位于地质灾害危险区内的；
- （七）位于福田中心区范围内的；
- （八）法律、法规和规章规定的其他情形。

前款第七项福田中心区指北至莲花路，南至滨河路，东至彩田路，西至新洲路所围合的区域。

第九条 临时建筑项目必须依照本办法办理临时建设工程规划审批手续，取得临时建设工程规划审批手续后方可建设，建设工程项目红线范围内的施工配套用房除外。

第十条 在已有建筑物的土地上新建临时建筑，申请人应当取得专有部分占建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的业主的书面同意，并且必须取得受到临时建筑项目建设和

使用直接影响（含通风、采光、气味、光污染、给排水、通行等）业主的书面同意。

第十一条 在住宅区内增建临时建筑的，由区住房建设局在许可前进行公示或组织听证，并根据居民意见决定是否予以许可。公示或者听证工作由项目所在街道办事处予以协助。

第十二条 进行临时建设，应当正确处理截水、排水、排污、通行、通风、采光等方面的相邻关系。给相邻方造成妨碍或者损失的，应当停止侵害，排除妨碍，赔偿损失。

第十三条 临时建筑不得超过两层。

因地形高差等特殊情况需建设底层架空层，或者因公共利益需要建设底层架空层用于公共活动空间、停车场等公益设施的，该底层架空层不计入临时建筑层数。

第十四条 临时建筑不得采用现浇钢筋混凝土等永久性结构形式。

第四章 审批程序

第十五条 施工勘察类、配套类临时建筑由区住房建设局依程序直接审批。附着类、工商经营类临时建筑由区住房建设局初审后提请区临时建筑规划审批领导小组审议。

第十六条 临时建筑项目的审批许可程序包括方案审批、规划许可、规划验收三个阶段。申请人在取得《深圳市福田区临时

建设工程设计方案批复》后，依次申请办理《深圳市福田区临时建设工程规划许可证》及《福田区临时建设工程规划验收合格证》。

第十七条 申请办理《深圳市福田区临时建设工程设计方案批复》需提交以下资料：

1. 建设临时建筑的申请报告；
2. 《深圳市福田区临时建设工程申请表》；
3. 申请人主体资格证明材料；
4. 临时用地合同或土地使用权出让合同等土地证明材料复印件1份（验原件）；
5. 临时建筑设计方案图1套，包括总平面图、各层建筑平面图、立面图、剖面图。总平面图应标明场地区域位置、场地范围（用地和建筑物各角点坐标）、拟建建筑物布置、主要建筑物与用地界线及相邻建筑物之间的距离、拟建建筑物名称、层数及有关技术经济指标等。立面图应标明建筑高度；
6. 遵守临时建筑管理规定的承诺书；
7. 法律、法规、规章规定需提交的其他资料。

第十八条 区住房建设局自受理之日起十个工作日内完成审核，作出是否同意建设的决定，同意建设的向申请人核发《深圳市福田区临时建设工程设计方案批复》；不同意建设的，由区住房建设局依程序作退件处理，并向申请人书面说明理由。

第十九条 申请人应当在取得《深圳市福田区临时建设工程设计方案批复》后三个月内，向区住房建设局申请办理《深圳市福田区临时建设工程规划许可证》。

申请办理《深圳市福田区临时建设工程规划许可证》需提交以下资料:

1. 《深圳市福田区临时建设工程规划许可申请表》;
2. 《深圳市福田区临时建设工程设计方案批复》复印件1份;
3. 消防、环保、项目所在街道办事处等部门的审查意见书;
4. 经审图机构审查的施工图纸1套及审图合格证原件1份;
5. 法律、法规、规章规定需提交的其他资料。

第二十条 区住房建设局自受理之日起十个工作日内完成审核,作出是否准予许可的决定,对符合条件的申请人核发《深圳市福田区临时建设工程规划许可证》;不符合条件的,由区住房建设局依程序作退件处理,并向申请人书面说明理由。

申请人取得《深圳市福田区临时建设工程规划许可证》后,需向区住房建设局申请办理建设工程施工质量和安全监督手续后方可开工。

第二十一条 临时建筑竣工后,应当向区住房建设局申请临时建筑规划验收。

申请办理《深圳市福田区临时建设工程规划验收合格证》需提交以下材料:

1. 《深圳市福田区临时建设工程规划验收申请表》;
2. 《深圳市福田区临时建设工程规划许可证》(复印件1份);
3. 竣工图及《建设工程竣工测量报告》原件1份;
4. 法律、法规、规章等规定需提交的其他材料。

第二十二条 区住房建设局自受理之日起七个工作日内完成验收，验收采取资料审查与现场勘察相结合的方式进行。验收合格的，核发《深圳市福田区临时建设工程规划验收合格证》，并载明临时建筑项目的使用性质及使用期限。

验收不合格的核发整改意见书，限期整改。申请人整改完毕后向区住房建设局申请复查，复查通过后核发规划验收合格证。

未经验收或者验收不合格的，临时建筑不得使用。

第二十三条 依法需办理消防设计审核手续的临时建筑，应当向消防监督管理机构申请消防验收。未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用。

第二十四条 临时建筑的使用期限为两年且不得超过临时用地的期限。使用期限届满，可以申请延期一次，延长期限不得超过一年。申请人应当在临时建筑使用期限届满三十日前，向区住房建设局提出延期申请，区住房建设局依程序进行审查，并作出是否准予延期的决定。

第五章 监督管理

第二十五条 申请人是临时建筑安全生产的主体责任人，在临时建筑的建设施工、运营管理、自行拆除等过程中承担安全生产主体责任。

第二十六条 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。

第二十七条 临时建筑使用期限届满，申请人应当按时、无条件、无偿自行拆除临时建筑，清理场地并恢复原地貌，拆除费用由申请人自行承担。

申请人自行拆除临时建筑的，必须向区住房建设局报备。

第二十八条 临时建设用地上的临时建筑，使用期内因城市建设需要，申请人必须服从并且按规定时间自行拆除一切临时建筑，清理场地并且恢复原地貌。

第二十九条 建设单位违反本办法进行临时建设，有下列情形之一的，由区规划土地监察机构依法责令限期拆除。逾期不拆除的，由区规划土地监察机构依法予以强制拆除：

- （一）未经批准建设临时建筑的；
- （二）未按照批准内容建设临时建筑的；
- （三）临时建筑物、构筑物超过批准期限未自行拆除的；
- （四）擅自改变临时建筑使用性质和功能的；
- （五）其他违反城市规划建设临时建筑的。

第三十条 区政府各部门及其工作人员不履行法定职责或不正确履职的，依法追究相关责任。

第六章 附 则

第三十一条 本办法下列用语的含义：

（一）施工勘察类临时建筑，是指在建设过程中服务于城市建设工程的各类临时施工或勘察用房。

（二）配套类临时建筑，是指为满足社会公共需求所建设的、独立占地的市政及公共服务配套设施。

（三）附着类临时建筑，是指为满足永久性建筑主体使用要求而附着建设的各类临时配套设施或建筑空间，主要用于改善主体建筑的市政、交通、消防、安全生产、行政服务的公共服务配套设施。

（四）工商经营类临时建筑，是指用于满足工商业经营亟需建设的临时建筑。

第三十二条 本办法由福田区住房和建设局负责解释。

第三十三条 本办法自发布之日起十日后施行，有效期五年。原《深圳市福田区临时建筑管理实施办法（暂行）》（福府办〔2010〕36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

2018年12月11日印发
