

深圳市福田区人民政府办公室文件

福府办规〔2018〕13号

福田区人民政府办公室关于印发《深圳市 福田区国有未出让土地临时用地 审批暂行规定》的通知

各街道办事处、区政府直属各单位，市驻区各单位：

《深圳市福田区国有未出让土地临时用地审批暂行规定》已经区政府七届三十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

2018年4月25日

深圳市福田区国有未出让土地临时用地 审批暂行规定

第一章 总 则

第一条 为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》、《广东省国土资源厅关于加强临时用地管理的通知》、《深圳市城市规划条例》、《深圳市人民政府关于深化规划国土体制机制改革的决定》、《深圳市临时用地和临时建筑管理规定》等相关法律、法规、规章及规范性文件，结合福田区实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于福田辖区内国有未出让土地的临时用地审批。

第二章 用地申请

第三条 符合以下情形之一的，可申请临时用地：

（一）工程项目建设施工需要，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。因工程项目建设施工需要使用临时

用地的，由建设用地项目权利人提出用地申请。

（二）地质勘察需要，包括厂址、坝址、铁路公路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。因地质勘察需要使用临时用地的，由建设用地项目权利人提出用地申请。

（三）抢险救灾需要，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、医疗卫生等急需临时使用土地。因抢险救灾需要使用临时用地的，由抢险救灾部门或机构事后进行备案。

（四）经市、区政府发改部门批准立项或市、区政府同意（有明确书面同意意见或会议纪要同意意见）的急需的公共服务配套设施需要。急需的公共服务配套设施需要使用临时用地的，由市、区主管单位或负责实施的政府部门提出用地申请。

第四条 申请临时用地需提供以下材料：

（一）申请报告（应说明申请理由、土地用途、用地面积、建筑面积、使用期限等）及临时用地到期后无条件自行拆除、恢复原地貌的承诺书；

（二）申请人的主体信息材料，包括营业执照、法定代表人证明书、法定代表人身份证明；如授权他人办理申请的，还需提供授权委托书、受托人身份证明；

（三）拟申请临时用地的范围图（含坐标数据）、平面布局图（明确功能分区、拟建层数、建筑面积等）、现场照片及电子数据；

(四) 因建设项目施工需要申请临时用地, 需提供建设项目土地使用权出让合同或用地方案图、项目建设工程规划许可证或桩基础提前开工批复等已取得合法用地、报建手续的证明文件;

(五) 申请临时道路用地的, 还应提交规划主管部门的方案设计审查意见;

(六) 占用农用地的, 应提交土地复垦方案。

第三章 用地审批

第五条 福田区城市更新局(以下简称“区更新局”)负责受理临时用地的申请, 结合各部门协办意见对临时用地申请进行审查。区更新局自收到申请之日起20个工作日内完成审批。

第六条 区更新局受理申请时审查申请人提交的材料, 申请材料不齐全(申请材料不齐全的, 应一次性告知申请人应补充资料清单)或不符合规定的不予受理。申请受理后, 区更新局视实际情况转以下职能部门协办或征求意见, 协办时限为5个工作日:

(一) 深圳市规划和国土资源委员会福田管理局负责就以下事项出具协办意见:

1. 申请用地是否会影响各层次规划及建设项目计划的实施;
2. 申请用地是否列入城市近期建设规划, 是否会影响近期建设规划年度实施计划及土地利用年度计划的实施;
3. 申请用地是否位于地质灾害易发区内且属于在地质灾害

（隐患）威胁范围内；

4. 申请用地是否位于尚未完善征（转）地补偿手续用地范围内。

（二）街道办负责就申请用地现状情况，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、维稳等问题出具相关意见。

（三）申请用地涉及绿地、林地的，福田区城市管理局负责依据职能出具相关意见。

（四）申请用地涉及市政道路红线的，福田交通运输局负责依据职能出具相关意见。

（五）申请用地涉及储备地且为市土地储备中心负责管理的，市土地储备中心负责就申请用地选址是否合适、范围划定是否合理等出具相关意见。

第七条 临时用地申请审批通过后，区更新局向申请人核发临时用地批准文件；审批不通过的，复函答复申请人。

申请人缴清临时用地租金后，区更新局与申请人签订临时用地合同。临时使用土地合同应当载明地块的座落、四至范围、面积、土地用途、临时用地规划许可证要求、使用期限、临时土地使用费、当事人的权利义务、临时建设的开工和完成期限、合同终止地上建筑物的处理方式、违约责任以及其他事项。

第八条 临时用地有以下情形的，用地批准前临时用地申请人应依规定取得相关行政许可或征得相关用地管理和权属单位同

意见:

- (一) 占用现状绿地、林地的;
- (二) 占用现状市政道路红线的;
- (三) 占用已划定管理范围线的公园、水库、水源保护区及蓝线范围的;
- (四) 涉及电力、输油、输气管等公共设施的。

第九条 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,同时区更新局按程序在市主要新闻媒体和政府网站公示,公示时间不少于30日,公示时间不计入办理期限。

第十条 抢险救灾急需临时使用国有未出让土地的,可先行使用土地,并在一个月内向区更新局报备,灾后必须恢复原状交还原土地管理单位,并提供原土地管理单位的接收证明,不再办理临时用地审批手续。

第十一条 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) 申报范围已列入城市更新单元计划或土地整备计划的;
- (三) 申报范围已列入近期建设规划,影响各层次城市规划及建设项目计划的实施,影响近期建设规划年度实施计划及土地利用年度计划的实施的;

(四) 容易造成生态环境破坏和水土流失的;

(五) 申报范围位于地质灾害易发区内且属于在地质灾害(隐患)威胁范围内的;

(六) 申报范围土地尚未完善征(转)地补偿手续的;

(七) 申报范围涉及基本农田的;

(八) 法律、法规和规章规定的其他情形。

第十二条 临时用地只能修建不超过两层的简易建筑物、构筑物,不得采用现浇钢筋混凝土等永久性结构形式,容积率不得大于等于1。

第十三条 经营性建设项目施工需要申请临时用地,其用地规模原则上不超过3000平方米。

第十四条 除市、区政府全额投资项目(含地铁轨道项目)及抢险救灾免收临时用地租金外,其他临时用地原则上应收取租金,计缴标准按市规划国土主管部门有关规定执行。

第十五条 涉及土地复垦的,申请人应当按有关规定,按照主管部门批复的复垦方案明确的复垦费用金额预存土地复垦费用。

第四章 用地期限

第十六条 临时土地使用期限一般不超过两年,期满确需延期的可申请延期一次,临时用地单位应当在使用期限届满前一个

月内提出延期申请，延长期限不得超过一年。

工程建设项目的临时土地使用期限延期后，不得超过该项目土地使用权出让合同约定的项目竣工期限。

临时用地已列入下一规划期限内近期建设规划或下年度规划及土地利用年度实施计划的，不予批准延期。

临时用地上的临时建筑使用期限不得超过临时土地使用期限。

第五章 用地监管

第十七条 区更新局建立临时用地动态台账，将相关审批内容纳入动态台账统一管理。临时用地审批后，区更新局办理出库手续并将审批、出库情况抄送区规划土地监察职能部门、辖区街道办、用地管理单位。

第十八条 区更新局、辖区街道办定期进行临时用地巡查、使用监督检查工作，制定临时用地日常巡查制度。督促用地单位按临时用地合同或批准文件履行设置标志，标明临时土地使用性质、用途、起止日期、投诉电话等义务，起到警示作用，防止转租行为。

第十九条 临时土地使用期限届满前二个月，区更新局应向临时用地单位发放《临时用地到期通知书》。

临时用地单位应在临时用地合同约定的时限内无条件拆除临

时建筑（构筑物、设施等）、清退临时用地并恢复用地原貌后，移交给辖区街道办或用地管理单位验收，验收合格后区更新局、辖区街道办、用地管理单位共同办理入库手续。

第二十条 临时土地使用期限内发生下列情形之一的，区更新局可决定将临时用地提前收回：

- （一）用地单位或个人违法、违约使用临时用地的；
- （二）因实施城市规划的需要；
- （三）因执行土地利用年度计划的需要；
- （四）因抢险救灾的需要；
- （五）法律、法规规定的其他情况。

前款第（一）项情形提前收回临时用地的，不予以补偿。其他情形，建设项目用地权利人有权按照剩余期限与批准期限的比例申请补偿，最高补偿不超过其所交临时用地租金的百分之五十。

第二十一条 根据《中华人民共和国土地管理法》第八十条“临时使用土地期满拒不归还的，或者不按照批准的用途使用国有土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令交还土地，处以罚款”，发生以下情形的，区规划土地监察主管部门会同辖区街道办按照有关法律、法规、规章的规定依法查处：

- （一）未经批准或未按批准用途使用临时用地的；
- （二）临时使用土地期满拒不归还的；
- （三）法律、法规、规章规定的其他违法行为。

第二十二条 临时用地涉及的临时建筑按临时建筑审批有关

规定执行及监管。

第二十三条 临时用地建设涉及的环保、水土保持、消防、质量安全等事宜，由相应的主管部门按有关规定进行审批和监管。

第二十四条 区更新局负责具体办理临时用地审批的行政复议、诉讼、信访维稳及信息公开等事宜。

第六章 附 则

第二十五条 本规定由区更新局负责解释。

第二十六条 市、区政府关于轨道交通建设临时用地另有规定的，从其规定。

第二十七条 本规定自发布之日起施行，有效期三年。

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4月26日印发
