深圳市规划和自然资源局文件

深规划资源〔2020〕202号

市规划和自然资源局关于印发《深圳市到期未收回临时用地处置专项行动方案》的通知

各区政府（新区管委会）、各有关单位：

《深圳市到期未收回临时用地处置专项行动方案》已经市政府同意，现予印发，请遵照执行。

特此通知。

市规划和自然资源局

2020年4月23日

|  |
| --- |
| 抄送:市政府办公厅。 |
| 深圳市规划和自然资源局办公室 2020年4月24日印发 |
| ~ggimg2020042413312400 |

深圳市到期未收回临时用地处置

专项行动方案

为全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和党的十九大精神，积极落实党中央对广东、深圳的决策部署，按照“加快国土空间提质增效 实现高质量可持续发展”十大专项行动以及临时用地审计整改要求，深入开展我市到期未收回临时用地的专项处置工作，建立临时用地审批监管长效机制，有效防止国有土地资产流失，切实提高土地资源利用效率，市政府决定在2020年开展到期未收回临时用地处置专项行动，特制定本方案。

一、工作目标

2020年11月30日前完成全市到期未收回临时用地处置工作。经初步梳理，截止2019年5月15日，我市到期未收回临时用地共552宗，土地面积为4.44平方公里。各区（含新区，下同）要切实承担起到期未收回临时用地处置的主体责任，积极稳妥推进到期未收回临时用地处置工作，严控新增到期未收回临时用地，建立临时用地动态管理长效机制。

二、组织分工

为精简议事协调机构，提高工作效率，本专项行动不再另行规定组织分工事项，相关职责直接纳入深圳市已批未建土地处置专项行动领导小组、办公室、实施主体和相关市直部门的职责内（见附件）。其中，各区政府（含新区管理机构，下同）是到期未收回临时用地处置专项行动的责任主体和实施主体。各区临时用地管理部门是本专项行动的具体承办部门。

三、处置原则、路径和程序

（一）处置原则

**1.全面清理、限期处置**

以彻底解决我市临时用地到期未收回的问题为目标，对到期未收回临时用地进行全面清理。合理安排行动任务，明确处置行动时序，将任务落到实处，确保在行动期限内高标准、高质量彻底解决所有到期未收回临时用地问题。

**2.依法依规、分类实施**

到期未收回临时用地处置应以法律法规为准绳，在深入摸底排查的基础上，根据到期未收回临时用地的不同用途类型、现状情况以及规划情况，实事求是地对每宗到期未收回临时用地进行问题分析与归类，采取“案例+政策”、“问题+工具箱”的工作方法，实施分类处理，逐宗确定处置方案，力求高效地解决问题，不留后患。

（二）处置路径

各区政府按以下建议路径进行分类处置：

**1.清场收回临时用地**

属于以下情形的，按清场收回临时用地的路径进行处置：（1）不符合《深圳市临时用地管理办法》（深规划资源规〔2019〕6号，以下简称《管理办法》）规定适用范围的；（2）工程项目建设施工临时用地，其所服务的工程项目已竣工的；（3）急需公共服务设施临时用地，各区相关部门明确严重影响现行规划近期实施或生态环境保护的；（4）现状已弃用、停用或存在违法使用临时用地行为的。

按该路径处置的，清场收回临时用地后应移交土地储备部门入库管理。临时用地有实际使用单位的，由各区临时用地管理部门参照《管理办法》通知其完成用地清场工作，交回土地。无实际使用单位的或拒不办理土地移交手续的，由各区规划土地监察机构按相关规定强制清场,移交土地储备部门入库管理。

使用未完善征（转）地补偿手续用地的，由原农村集体经济组织自行厘清经济利益关系、自行清场和恢复原状，拒不办理的，由各区规划土地监察机构依法强制清场；此类用地可同步完善征（转）地补偿手续后移交土地储备部门入库管理。

存在土壤污染迹象或使用、储存、堆放有毒有害化学品现象的，依法按照土壤污染相关规定开展土壤污染风险管控和修复后入库。涉及临时用地单位拒不办理土地移交手续的，各区政府相关部门依职能应将其列入失信“黑名单”，并及时报送至市公共信用信息管理系统。

**2.按现状重新申请临时用地**

工程项目建设施工临时用地，其所服务的工程项目尚未竣工的，按照《管理办法》规定按现状重新申请临时用地，申请期限最长不得超过建设项目的实际竣工期限。

急需公共服务设施临时用地，经研究论证确实仍有继续使用需求且符合《管理办法》适用范围的，参照《管理办法》规定向临时用地单位发放《临时用地到期收回通知》后，临时用地单位按现状重新申请临时用地。其中，临时用地使用期限的起始日期自《临时用地到期收回通知》发放之日起计算。

**3.完善建设用地供地手续**

交通场站、环境卫生、文化体育、公安、供应设施等急需公共服务设施所需临时使用的土地，符合规划、符合供地政策且经论证可按现状供地的，参照《关于加强房地产登记历史遗留问题处理工作的若干意见》（深府〔2010〕66号）规定进行处置后完善建设用地供地手续。符合规划、符合供地政策且经论证不能按现状供地的，先依法清场收回临时用地，再按相关规定重新办理供地手续；其中，规划为公交场站、停车场等用地的，在规划论证可行的前提下，可按我市相关政策由政府部门组织综合开发配建公共住房。

涉及使用未完善征（转）地补偿手续用地的，各区土地整备部门应按相关规定厘清经济利益关系，完成土地整备工作。

以上处置路径仅为原则性处置措施，各区政府要坚持原则性和灵活性相结合，对于部分历史遗留问题复杂的到期未收回临时用地，可综合运用上述建议路径，创新工作思路，提出切实可行的处置措施。各区临时用地管理部门应逐宗拟定处置方案，报各区政府审定后实施。

（三）临时用地使用费依法追缴或处罚

政府或政府有关部门作为临时用地使用主体的项目，以及其他按规定依法免收地价的临时用地项目，免予追缴临时用地使用费。其余临时用地使用费按地价测算规则分时间段追缴，以《深圳市地价测算规则》（深府办规〔2019〕9号）出台时间即2019年10月17日为节点，在此之前实际使用的期限按2013年基准地价标准追缴，在此之后实际使用的期限按该规则标准追缴；按实际使用年限追缴超期使用的临时用地使用费，不计收利息；原临时用地使用合同有约定的从其约定。拒不办理临时用地使用费追缴的，由各区临时用地管理部门按相关规定，依法依规进行处罚。

各区可根据实际情况依法依规拟定追缴、免予追缴或处罚的方案，并报区政府审定后实施。

四、计划安排

（一）行动部署阶段（2020年4月15日前）：印发《深圳市到期未收回临时用地处置专项行动方案》，进行专项行动的安排和部署，明确责任主体、具体任务和进度要求。

（二）组织实施阶段（2020年4月16日-2020年11月30日）：各区政府按照行动方案，加强组织，全面清理辖区内到期未收回临时用地，并根据处置原则和路径，“一地一策”制定每宗用地的处置方案，分类分批、有序推进，全面完成处置工作。

（三）中期评估阶段（2020年7月16日-8月10日）：领导小组办公室组织开展中期评估工作，对各区到期未收回临时用地处置专项行动的实施进展情况、取得的初步成效以及存在的问题进行跟踪梳理，并根据实际情况提出建议报告领导小组。

（四）组织验收阶段（2020年12月1日-2020年12月31日）：领导小组办公室会同相关成员单位，组织验收各区专项行动成果，并报领导小组审查。

清场收回临时用地的，需填写《临时用地土地交接表》，并纳入国有土地储备库；按现状重新申请临时用地的，需审批、签订临时用地使用合同或临时用地使用合同补充协议；完善建设用地供地手续的，供地方案需经区政府审批通过。经区政府审定需追缴临时用地使用费或进行处罚的，应完成追缴方案审定或处罚完毕。

考虑到工作的相似性，本专项行动有关组织分工以及保障措施等事项不再另行规定，与《深圳市已批未建土地处置专项行动方案》（深规划资源〔2019〕386号）内容保持一致。

属于本次行动方案处置范围，但在本行动方案实施前已完成处置的临时用地，视为已完成处置工作。

附件：《深圳市已批未建土地处置专项行动方案》（深规划资源〔2019〕386号