关于《盐田区临时用地和临时建筑审批管理办法》的修订说明

一、修订的必要性

2018年10月10日，区政府印发了《盐田区临时用地和临时建筑审批管理办法》（深盐府规〔2018〕1号，以下简称“原《办法》”），1年多来原《办法》在规范我区已出让土地临时建筑审批管理方面发挥了重要作用，本次修订主要基于以下三方面原因：

（一）临时用地和临时建筑职权调整

为规范我区临时用地和临时建筑审批工作，盐田区委机构编制委员会印发了《关于区规划土地监察局职能承接及机构编制调整的通知》（盐编委〔2019〕55号），将区临时用地和临时建筑审批职权由区住房和建设局调整为区规划土地监察局承担，故有必要对原《办法》进行修订。

（二）盐田区机构改革

为认真贯彻落实习近平总书记关于深化党和国家机构改革的重要论述，落实中央、省和市确定的改革目标和任务要求，2019年，中共深圳市盐田区委、深圳市盐田区人民政府印发了《深圳市盐田区机构改革方案》（深盐发〔2019〕3号），对我区相关机构进行了改革，对相应的职能进行了调整优化，故有必要对原《办法》进行修订。

1. 深圳市临时用地管理办法的印发

2019年7月18日，市规划和自然资源局印发了《深圳市临时用地管理办法》，对我市临时用地申请、审批、监管等管理工作进行规范，并明确要求与其不一致的，以此为准。为更好适用该管理办法，促使我区临时用地管理工作更加合法化和规范化，故有必要对原《办法》进行修订。

二、重新修订的主要内容

原《办法》共七章28条，修订的《办法》（以下简称“新《办法》”）共六章30条，主要修改内容如下：

（一）取消区临时用地和临时建筑审批领导小组审批制度

根据2019年8月19日召开的《区行政规范性文件清理和政府重大行政决策程序规定制定协调会议纪要》（盐会纪〔2019〕201号）精神，不再设立区临时用地和临时建筑审批领导小组，如遇疑难和重大问题，由区规土监察局提请分管区领导召开联席会议进行研究协调。

（二）增加完善各相关单位的职责分工

根据《关于区规划土地监察局职能承接及机构编制调整的通知》，新《办法》第六条中增加、完善了各单位的职责分工，相互配合，各负其责，共同参与对临时用地和临时建筑的审批、管理和监督。

（三）完善、补充临时用地相关条款

根据2019年印发的《深圳市临时用地管理办法》，新《办法》增加了第七条“抢险救灾急需临时使用土地的，可先行使用土地，使用单位应及时向辖区临时用地管理部门备案，灾后恢复原状并交还原土地管理单位，不再办理临时用地审批手续。”

新《办法》增加了第九条“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。”

新《办法》增加了第十条“临时用地使用费按我市地价测算有关规定计收。政府或政府有关部门作为临时用地使用主体的项目，以及其他按规定免收地价的临时用地项目，不计收临时用地使用费。临时使用未完善征（转）地补偿手续用地的，临时用地使用费按本条前款规定的50%计收。区政府下发临时用地批复后，区规土监察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用地使用费。”

（四）完善、补充临时建筑相关条款

根据《市规划和自然资源局关于进一步规范临时建筑规划管理的通知》，为加强临时建筑的规划管理，新《办法》增加了第十八条第一款“临时建筑不得采用现浇钢筋混凝土等永久性结构形式，如采用装配式建筑，应选用方便拆除的结构形式。临时建筑原则上不得临街开门。建筑层数不超过二层，总建筑高度原则上不超过 12 米。因特殊工艺要求需增加层高和建筑高度的，经专题论证确认后，可按实际需要合理设置”。

（五）修改完善临时用地和临时建筑的审批程序

根据机构职能调整和取消区临时用地和临时建筑审批领导小组审批制度。新《办法》对临时用地和临时建筑的审批程序进行相应的调整。

三、其他说明

我局受区政府委托，于2019年9月23日启动原《办法》修订工作，并分别于2019年10月18日、2019年10月25日两次向各相关部门进行征求意见。现向社会公众征集意见，开始时间2019年11月2日，结束时间2019年11月12日。