

# 深圳市龙华区城市更新和土地整备局政府信息公开

索引号： 11440309MB2D28922G/2022-00148	分类：
发布机构： 深圳市龙华区城市更新和土地整备局	成文日期： 2022-07-27
名称： 深圳市龙华区人民政府办公室关于印发《龙华区非经营性国有储备土地管理办法》的通知	
文号： 深龙华府办〔2022〕6号	发布日期： 2022-07-27
主题词： 非经营性 国有 储备土地	

## 深圳市龙华区人民政府办公室关于印发《龙华区非经营性国有储备土地管理办法》的通知

发布日期：2022-07-27 浏览次数：28

各街道办，区直属各单位，驻区各单位：

现将《龙华区非经营性国有储备土地管理办法》印发给你们，请遵照执行。

深圳市龙华区人民政府办公室

2022年7月20日

### 龙华区非经营性国有储备土地管理办法

#### 第一章 总则

##### 第一条 【制定目的与依据】

为进一步规范龙华区非经营性国有储备土地管理，创新国有储备土地分类管理工作机制，依据《深圳市土地储备管理办法》《深圳市土地储备管理办法实施细则》《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》《关于印发深圳市储备土地管理与监管工作指引（试行）的通知》等相关规定，结合我区实际，对《龙华区非经营性储备土地管理暂行规定》进行修订，制定本办法。

##### 第二条 【名词释义】

###### （一）龙华区非经营性国有储备土地

本办法所称龙华区非经营性国有储备土地，是指位于我区的国有未出让用地中除工业用地、物流仓储用地、居住用地、商业服务业设施用地等经营性用地以外的储备土地，不含已划定管理线的规划为农地、林地、水库、公园等土地。

非经营性国有储备土地包括：

1. 规划为农地、林地、水库、公园等且未划定管理线的储备土地；
2. 已明确由区负责建设的文教体卫、市政道路等城市基础设施和公共服务设施的储备土地。

###### （二）入库申请部门

本办法所称入库申请部门，是指按相关规定需向市土地储备机构申请办理储备土地入库手续的有关单位，包括依法收回、收购、置换、挖山、填海、城市更新、土地整备等项目涉及土地入库的职能部门。

### (三) 日常管理单位

本办法所称的日常管理单位，是指龙华区非经营性国有储备土地移交入库后、出库前，通过移交管理、委托管理等方式确定的，负责上述储备土地日常管理及安全生产主体责任的单位。

### 第三条 【适用范围】

龙华区范围内非经营性国有储备土地的入库、日常管理、出库等相关管理活动，适用本办法。

### 第四条 【管理原则】

龙华区非经营性国有储备土地管理，根据城市规划功能，实行依职能管理和属地管理相结合的原则。

日常管理单位可采用自行管理、委托管理等方式管理龙华区非经营性国有储备土地。

### 第五条 【储备土地分类】

龙华区非经营性国有储备土地，按照城市规划功能划分为：

- (一) 农业用地；
- (二) 水库、水源保护区、河道范围内用地；
- (三) 城市公园（含城市公共绿地）、郊野公园用地和林业用地；
- (四) 已明确由区负责建设的文教体卫、市政道路等城市基础设施和公共服务设施的用地；
- (五) 其他可建设用地。

### 第六条 【职责分工】

建立龙华区非经营性国有储备土地管理工作机制，相关部门职责分工如下：

(一) 区城市更新和土地整备部门是龙华区非经营性国有储备土地的统筹监管部门，负责以下工作：

1. 接收市土地储备机构移交的龙华区非经营性国有储备土地并统筹监管，接受市土地储备机构的指导、检查；
2. 会同农业、林业、水务、公园等行业主管部门，将规划为农地、林地、水库、公园等且未划定管理线的储备土地分类移交各行业主管部门；会同区相关职能部门，将已明确由区负责建设的文教体卫、市政道路等城市基础设施和公共服务设施的储备土地移交给行业主管部门；其余非经营性国有储备土地委托辖区街道办进行日常管理。

(二) 农业、林业、水务、公园等行业主管部门按现行体制和管理权限负责规划为农地、林地、水库、公园等储备土地的管理工作；区文教体卫、市政道路等行业主管部门按现行体制和管理权限负责已明确由区负责建设的文教体卫、市政道路等城市基础设施和公共服务设施等储备土地的管理工作。

(三) 市规划和自然资源管理部门派出机构负责以下工作：

1. 组织开展非经营性国有储备土地权属验收；
2. 提供除城市更新无偿移交政府土地外其他土地入库前的规划核查情况，对已签订土地使用权出让合同或划拨决定书的用地及时通知市土地储备机构办理出库手续；
3. 组织对其依法收回土地办理移交入库工作。

(四) 临时用地审批部门负责对已签订临时土地使用合同的用地及时通知市土地储备机构办理出库手续，对到期临时用地的收回及组织移交入库工作。

(五) 市土地储备机构负责以下工作：

1. 开展非经营性国有储备土地现状验收以及入、出库和移交管理工作；
2. 划定及调整储备土地分类管理范围线，对移交区管非经营性储备土地的管理工作进行指导、检查；
3. 统筹建设及更新龙华区储备土地台账。

(六) 街道办事处负责以下工作：

1. 接受区城市更新和土地整备部门、行业主管部门委托负责非经营性国有储备土地的日常管理工作，并做好现场巡查工作；
2. 按职责开展储备土地相关执法工作，负责辖区内非经营性国有储备土地涉及的违法用地清理和违法建筑物、构筑物、设施的查处工作。

(七) 区规划土地监察部门负责非经营性国有储备土地涉及的违法用地清理和违法建筑物、构筑物、设施的强制拆除工作。

(八) 区财政部门负责按规定安排储备土地的日常管理经费；负责对专项经费的管理使用情况进行指导、监督。

## 第二章 土地清理及验收入库

### 第七条 【土地来源】

龙华区非经营性国有储备土地来源包括：

- (一) 市土地储备机构移交的非经营性土地；
- (二) 政府土地整备、房屋征收项目移交的非经营性土地；
- (三) 城市更新项目移交的非经营性土地；
- (四) 其他来源非经营性土地。

### 第八条 【土地清理】

入库申请部门负责龙华区非经营性国有储备土地权属及现状清理工作。

(一) 土地权属清理要求

1. 涉及补偿的范围，均已签订补偿协议，并按补偿协议确定的范围补偿完毕；
2. 地块内土地和房屋产权均已注销；
3. 其他需要达到的标准。

(二) 土地现状清理要求

土地及地上建（构）筑物、附着物、附属设施等均已按照要求清理完毕，无经济利益纠纷；在验收地块边界测绘放点并设置界桩，必要时进行围挡。有以下情形的，可按相关规定办理：

1. 存在政府投资项目需继续使用的施工工棚等临时建（构）筑物的，在不影响土地近期开发利用的情况下，如需保留的，由入库申请部门协调项目建设单位出具书面说明和承诺，明确管理和安全生产责任主体、后续使用时限、现场清理及费用承担主体等内容，经区政府同意予以现状验收后，办理现状验收手续；
2. 存在提前开工建设的政府投资项目，由入库申请部门协调项目建设单位出具书面说明和承诺，明确管理和安全生产责任主体等内容，经区政府同意予以现状验收后，办理现状验收手续；
3. 存在供水、供电、供气、通讯以及临时道路等市政设施且确需保留的，由入库申请部门协调行业主管部门出具予以保留的书面说明和承诺，明确管理和安全生产责任主体等内容，经区政府同意予以现状验收后，办

理现状验收手续；

4. 存在大范围、成规模的海域、鱼塘、水塘且确需保留的，由入库申请部门协调行业主管部门出具予以保留的书面说明和承诺，明确后续管理和安全生产责任主体等内容，经区政府同意予以现状验收后，办理现状验收手续；

5. 存在较大规模堆土或建筑垃圾导致地形地貌明显改变的，由入库申请部门委托专业机构进行测绘评估并提出意见，需要进行整治的，完成整治后，办理现状验收手续；无需整治的，经区政府同意予以现状验收后，办理现状验收手续；

6. 其他需要满足的条件。

### **第九条 【分类管理】**

在完成权属和现状清理工作后，对于规划为农地、林地、水库、公园等且已划定管理线的土地，由入库申请部门负责制定分类管理方案报区政府审定后实施，不纳入龙华区非经营性国有储备土地管理。

规划为农地、林地、水库、公园等且未划定管理线的储备土地，以及已明确由龙华区负责建设的文教体卫、市政道路等城市基础设施和公共服务设施的储备土地，纳入龙华区非经营性国有储备土地管理。

### **第十条 【验收入库】**

入库申请部门负责组织储备土地验收以及验收后的土地移交工作。

(一) 申请验收。对于已完成清理达到入库条件的土地，入库申请部门应及时向市土地储备机构提出验收入库申请并按其要求提供相应材料。

(二) 权属验收。市规划和自然资源管理部门派出机构负责开展龙华区非经营性国有储备土地权属验收工作。

(三) 现状验收。市土地储备机构负责开展土地现状验收工作。

(四) 分类移交。对于应移交农业、水务、城管等职能部门管理的土地，以及已明确由区负责建设的文教体卫、市政道路等城市基础设施和公共服务设施的土地，由入库申请部门负责组织制定分类移交方案，经区政府审定后实施。

(五) 入库管理。通过权属验收和土地现状验收的非经营性储备土地，由市土地储备机构统一办理入库手续。申请入库的土地在完成入库手续前，其日常管理工作由入库申请部门组织落实。

## **第三章 土地接收及移交管理**

### **第十一条 【土地接收】**

市土地储备机构组织签订地块移交确认书，将龙华区非经营性国有储备土地移交区城市更新和土地整备部门，按现状接收、按现状监管。

区城市更新和土地整备部门根据地块移交确认书对非经营性国有储备土地进行台账管理，台账记录储备土地的地块编号、位置、坐标、面积、来源、现状等内容。

### **第十二条 【移交管理】**

存在以下情形需使用非经营性储备土地的，可由相关部门申请并明确责任单位及后续用地手续办理时限，经区政府同意后，移交给相关职能部门，由其负责日常管理并落实安全生产主体责任。

(一) 规划为农地、林地、水库、公园且未划定管理线的；

(二) 确需提前进场的政府投资项目及配套临时用地；

(三) 已建成的文教体卫、市政道路等城市基础设施和公共服务设施，短期内无法办理用地手续的。

上述规定仅作为储备土地日常管理的依据，相关部门应依据有关规定和程序限期办理后续用地手续，在项目建设完成或竣工验收后三个月内函告区城市更新和土地整备部门。

### **第十三条 【委托管理】**

除第十二条规定情形以外的其它非经营性国有储备土地，由区城市更新和土地整备部门以书面通知的形式直接移交辖区街道办事处，由其负责日常管理并落实安全生产主体责任。

### **第十四条 【日常管理要求】**

非经营性国有储备土地日常管理包括：

(一) 对储备土地的位置、面积、用途、地上建（构）筑物情况等进行调查，设立标识牌，建立储备土地管理台账及资料，定期报告储备土地管理情况；

(二) 按实际管理需要，可设立界桩、围墙、围网，进行简易绿化；

(三) 建立现场管理人员队伍、现场管理制度及异常情况快速反应处理机制，落实日常巡查设备，鼓励采用无人机等新技术辅助现场管理，开展日常巡查，保证合理的巡查频次，做好巡查记录；

(四) 对通过巡查、卫片执法、投诉举报、媒体曝光等各种途径发现涉及储备土地的非法侵占、违法建设、违法经营、乱砍滥伐、乱倒垃圾、倾倒建筑废弃物或余泥渣土等各种违法用地行为予以及时制止，并及时报告相关职能部门依法处理；

(五) 管理和保护储备土地上的市政设施、基础设施以及其他已补偿的经济作物、建（构）筑物等；

(六) 制定各项安全工作制度及安全工作计划，履行安全生产主体责任并落实相关安全措施，建立并及时更新储备土地安全信息台账，要求做到隐患地块编号和地块位置清楚、安全隐患内容和数量清楚、安全防护（整治）措施和标准清楚、巡查或整治责任主体清楚。对可能存在安全隐患的地块及时采取必要的安全防护措施并设置警示牌，并向相关职能部门报告；对已认定存在安全隐患的地块，积极配合相关责任部门进行整治；

(七) 制止向储备土地排放污染物，防止土壤污染；

(八) 其他与储备土地相关的日常管理工作。

日常管理单位要按照守土有责的原则，切实加强非经营性国有储备土地管理，严禁出现任何非法侵占以及营利性租借行为，不得出现需新增补偿的情形，不得发生补偿费用。

### **第十五条 【日常管理经费】**

龙华区非经营性国有储备土地日常管理费用，纳入龙华区各相关单位的部门预算，由区财政统一保障。其中，各行业主管部门负责日常管理的，由各行业主管部门视实际工作需要编制预算向区财政部门申请日常管理经费，纳入部门预算管理；区城市更新和土地整备部门直接委托辖区街道办事处管理的，由区城市更新和土地整备部门指导街道办事处做好预算编制工作，由街道办事处向区财政部门申请日常管理经费，纳入部门预算管理。

## **第四章 土地监管**

### **第十六条 【土地监管】**

在市土地储备机构的日常监管下，区城市更新和土地整备部门应加强对龙华区非经营性国有储备土地日常管理单位的业务指导、检查。

### **第十七条 【监管要求】**

加强龙华区非经营性国有储备土地监管，有关要求如下：

（一）日常管理单位应定期向区城市更新和土地整备部门报告储备土地管理情况，每月3日前完成上月情况报送；每年7月1日前完成上半年情况报送；每年1月1日前完成上年度情况报送。报送内容应包括当期储备土地台账、涉嫌违法侵占行为处理情况以及日常管理中遇到的问题及建议等。区城市更新和土地整备部门应及时汇总上述信息，定期向市土地储备机构书面报告。

（二）区城市更新和土地整备部门对日常管理单位的储备土地管理工作进行抽查、检查，对于发现违法用地情形通知辖区街道办事处进行查处的，街道办事处应在接到查处通知后15个工作日内书面反馈查处情况；对于发现安全隐患通知日常管理单位进行排查整治的，日常管理单位应在接到通知后15个工作日内书面反馈排查整治情况。

## 第五章 土地出库

### 第十八条 【出库条件】

下列储备土地应办理出库手续：

- （一）已出让、划拨的储备土地；
- （二）已签订临时用地合同的储备土地；
- （三）已核发建设用地规划许可证且已开工建设的市政、交通线性类项目用地；
- （四）已划定管理范围线的公园绿地、水库水面、湖泊水面、护坡等；
- （五）其他需出库的土地。

### 第十九条 【出库流程】

符合出库条件的储备土地，用地审批部门和市土地储备机构应遵循“一地一通知，一地一抄送”的原则，按以下流程办理出库手续：

（一）已签订《土地出让合同》《国有建设用地划拨决定书》的龙华区非经营性国有储备土地，由市规划和自然资源管理部门派出机构在合同签订之日起3个工作日内向市土地储备机构发送出库通知并抄送区城市更新和土地整备部门及日常管理单位；市土地储备机构在收到出库通知之日起3个工作日内办理出库手续，市土地储备机构办理出库手续后3个工作日内书面告知区城市更新和土地整备部门；

（二）已签订《临时用地合同》的龙华区非经营性国有储备土地，由临时用地审批部门在合同签订之日起3个工作日内向市土地储备机构发送出库通知（附临时用地合同原件）并抄送区城市更新和土地整备部门及日常管理单位；市土地储备机构在收到出库通知之日起3个工作日内办理出库手续，市土地储备机构办理出库手续后3个工作日内书面告知区城市更新和土地整备部门；

（三）已核发建设用地规划许可证且已开工建设的市政、交通线性类项目所涉及的龙华区非经营性国有储备土地，由日常管理单位备齐相关资料报区城市更新和土地整备部门，由区城市更新和土地整备部门通知市土地储备机构，市土地储备机构在收到相关资料后3个工作日内办理出库手续，市土地储备机构办理出库手续后3个工作日内书面告知区城市更新和土地整备部门；

（四）已划定管理范围线的公园绿地、水库水面、湖泊水面、护坡等涉及的龙华区非经营性国有储备土地，由市规划和自然资源管理部门派出机构收到划定管理范围线批复后3个工作日内向市土地储备机构发送出库通知，并抄送区城市更新和土地整备部门及日常管理单位；市土地储备机构在收到出库通知之日起3个工作日内办理出库手续，市土地储备机构办理出库手续后3个工作日内书面告知区城市更新和土地整备部门；

(五) 其他特殊情形需要出库的龙华区非经营性国有储备土地，市土地储备机构报上级主管部门同意后及时办理出库手续，市土地储备机构办理出库手续后3个工作日内书面告知区城市更新和土地整备部门。

区城市更新和土地整备部门按照市土地储备机构通知调整龙华区非经营性国有储备土地管理台账后，应在3个工作日内书面告知日常管理单位，以便及时调整储备土地管理范围。

## 第六章 附则

### 第二十条 【监督管理】

相关部门及单位应切实履行对非经营性国有储备土地的管理、审批、监督职能，未按规定履责或违反法律法规的，将依法追究责任单位及责任人的责任。

### 第二十一条 【参照适用】

龙华区政府负责管理的其他土地，可参照《龙华区非经营性国有储备土地管理办法》相关规定实施管理。

若依据的相关政策或法律法规发生变化，以其最新的规定为准。

### 第二十二条 【解释主体】

本办法由区城市更新和土地整备部门负责解释。

### 第二十三条 【生效日期及有效期】

本办法自2022年7月20日起施行，有效期为五年。实施过程中，根据实际情况和工作需要，可按照相关程序进行修订。