

汕头市国有存量建设用地管理办法

为进一步加强我市国有存量建设用地的管护，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理条例》《储备土地管理办法》《汕头经济特区储备土地管理条例》等有关法律法规规定，结合我市实际情况，制定以下管理办法：

第一条 本办法适用于全市国有存量建设用地（以下简称“国有存量用地”），指尚未设立国有建设用地使用权，或者原国有建设用地使用权已依法消灭，且尚未确定新使用权人的国有建设用地。具体包括：政府依法收回且原使用权登记已注销的国有建设用地；政府通过收购、优先购买等方式取得且原使用权已转移或注销的国有建设用地；已全部办理农用地转用和土地征收审批手续，依法完成征收但尚未供应的国有建设用地；其他无明确使用权人且无权属争议的国有建设用地。不包括位于国土空间规划（原土地利用总体规划）确定的城市、村庄和集镇建设用地规模范围以外，按单独选址项目报批并以项目用地方式供应或管理的国有建设用地。

第二条 国有存量用地管理遵循以下原则：

（一）归口管理原则。国有存量用地均需纳入储备土地管理，按照我市土地现行管理体制，分两级管理，市级筹资的经营性用地全部纳入市土地储备中心管理，区级筹资的经营性用地、工业、现代产业用地全部纳入区（县）级储备机

构管理。没有储备机构的区，由区政府指定机构管理，原在库的储备土地按原管理机构负责。

（二）属地管理原则。区县政府（管委会）是辖区内国有存量用地的责任主体，对辖区内的国有存量用地管理工作负责。其中属于市土地储备中心入库储备土地的，由市土地储备中心负责，可根据实际需要委托属地区县政府（管委会）承担具体管理工作。

（三）合理利用原则。对于可供利用经营性用地，尚未纳入储备土地库的应由属地区（县）政府（管委会）立即清表移交市土地储备中心纳入储备土地管理。对已建道路、绿化、市政基础设施、公共服务设施等代征地以及不能单独利用的边角地、零星用地等存量建设用地，清表后纳入储备土地后按规定合理确定土地使用者。工业用地含仓储物流用地（新型产业用地 **M0**、现代产业用地等另有规定的除外），可按长期租赁、先租后让、弹性年期出让等方式供应。国有存量用地涉及临时利用的，属于储备土地库的由土地储备机构制订临时利用方案，报同级自然资源主管部门同意后实施；未纳入储备土地库的，由属地政府（管委会）指定管理的单位负责制订临时利用方案，报属地政府（管委会）同意后实施，并送市自然资源局备案。

第三条 建立“市统筹、区主责、镇（街道）实施”的工作机制，加强属地管理。

市自然资源局负责全市范围内国有存量用地管理的统筹、协调工作，指导各区县政府（管委会）、市土地储备中

心实施国有存量用地管理工作，定期对国有存量用地管理工作进行监督，发现问题责令整改，并将监督检查情况向市政府报告。

市土地储备中心负责入库储备土地管理工作。

各区县政府（管委会）负责组织辖区镇政府（街道办事处）等相关职能部门开展国有存量用地管理工作，属地自然资源主管部门负责辖区内国有存量用地管理的统筹、协调工作。功能区管委会负责管理的国有存量用地，根据市政府赋能文件（汕府办〔2025〕38）精神，统一由各功能区管委会组织开展管护和临时利用。

镇政府（街道办事处）在区县政府的领导下，做好辖区内国有存量用地管理工作。

原则上国有存量用地由镇政府（街道办事处）管理（工业园区内的由工业园区办负责管理），也可由各区县政府根据实际情况指定日常管理单位，送市自然资源局备案。

第四条 市自然资源局会同区县政府（管委会）建立全市国有存量用地数据库，按季度更新，并定期对国有存量用地管理情况进行监督，各区县（功能区）自然资源主管部门负责按季度将国有存量用地变化情况逐宗报市自然资源局，建立动态更新机制。

第五条 国有存量用地日常管理要求如下：

（一）坚持“以用代管”，在不影响未来供应的情况下，按照有关规定进行出租、出借，降低管护成本、增加临时收益。因公共利益需要或政府需要临时利用的，经区县政府（功

能区管委会)批准同意,可无偿出借未利用存量用地。

(二)按实际需要,可设立界桩、标志牌、进行简易绿化或必要围闭。

(三)落实专职人员及经费保障,做好日常巡查,充分利用无人机航拍等技术手段,定期对国有存量用地进行全覆盖检查,及时发现并制止在国有存量土地上乱搭乱建、擅自种植养殖、倾倒垃圾等行为,形成日常巡查记录。

第六条 各区县政府(管委会)应当按以下要求加强国有存量用地日常管理工作:

(一)建立月报、半年报及年报制度,统筹和协调辖区各部门开展工作。日常管理单位应当定期向属地自然资源部门报告国有存量用地管理信息,由属地自然资源部门汇总后形成“一地一档”资料报属地区县政府(管委会),并送市自然资源局备案。

(二)建立对日常管理单位的国有存量用地管理工作进行抽查、检查及定期督查的制度。

第七条 国有存量用地存在占用、破坏的,由各区县政府(管委会)组织相关部门依法清理。

第八条 各级政府、相关职能部门、日常管理单位不履行或不正确履行职责,造成严重后果的,应当依法追究相应责任,涉及违法违纪的,移交纪检部门。

第九条 应当合理确定管理费用并落实好国有存量用地资金保障。由市土地储备中心自行管护的市级国有存量建设用地,临时利用产生收入为市级收入全额上缴市财政,管护

费用由市负责；区（县）管养的市级国有存量用地，临时利用产生的收入作为区（县）级收入全额上缴区（县）财政，管养费用由区（县）负责。管护费用标准按规定由各级自然资源部门会同有关部门制定，如后续涉及土地供应等问题，按照我市现行管理和收益分配体制有关规定办理。国有存量用地相关收入应严格执行收支两条线管理。

第十条 本办法由汕头市自然资源局负责解释。

第十一条 本办法自印发之日起施行。