

汕头市国有存量用地管护实施细则

第一条 为规范我市国有存量用地管护工作，压实管护主体责任，防范国有土地资产流失，依据《中华人民共和国土地管理法实施条例》《储备土地管理办法》《汕头经济特区储备土地管理条例》《广东省自然资源厅关于进一步加强土地储备工作管理的通知》（粤自然资函〔2025〕815号）《汕头市国有存量土地管理办法》等文件，结合本市实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于全市国有存量用地的巡查防护、场地围闭、现状维护、问题处置、台账管理等管护活动。国有土地供应、临时利用、过渡性开发等利用行为，按照《汕头市国有存量土地利用实施细则》执行。

第三条 市自然资源局统筹全市国有存量用地管护工作，负责业务指导、监督检查，督促问题整改，定期将管护监督情况报送市人民政府。

第四条 市土地储备中心负责已入库储备土地的管护工作。

第五条 各功能区管委会按照市政府授权赋能权限，负责辖区国有存量用地管护组织实施。

第六条 各区县人民政府统筹组织辖区镇（街道）、相关职能部门开展国有存量用地管护。镇（街道）、工业园区管理机构以及区人民政府、功能区管委会确定的日常管护单位，承担辖区除市土地储备中心入库储备土地之外的国有存

量用地日常管护具体工作。

第七条 各区县、功能区自然资源主管部门履行以下职责：

- （一）统筹协调本辖区国有存量用地管护业务；
- （二）逐宗开展上图入库，建立国有存量用地台账，落实动态更新，做好用地入库、出库管理；
- （三）用地范围发生调整的，组织开展地界界定，更新台账数据，厘清各方权责边界；
- （四）定期汇总管护工作情况，向本级政府（管委会）及市自然资源局报送；
- （五）指导日常管护单位核查历史实际占用地块，推动完善相关用地手续。

第八条 日常管护单位主要工作职责：

- （一）根据现场实际需要，设置土地标识及必要的安全防护设施，保持管护范围内环境整洁；
- （二）实施必要的临时绿化，落实环境保护要求；
- （三）落实管护人员与经费保障，开展日常巡查，及时发现并制止非法侵占、破坏储备土地的行为，防止新增乱搭乱建、乱倒弃土、排放污染物等；留存完整巡查台账记录；
- （四）对危险地块采取安全防护措施，消除安全隐患；
- （五）对历史原因形成实际占用的地块开展实地核查，归集用地档案资料；能够完善手续的推动办理相关手续；不具备完善条件的，配合开展依法处置；
- （六）对发生环境污染、自然灾害、安全事故等实施应

急处置；

（七）落实“以用代管”、过渡性开发项目到期收回后的场地清场、移交工作。

第九条 国有存量用地管护分为自行管护、委托管护、指定管护三类模式。

第十条 自行管护。市土地储备中心、日常管护单位自行组织力量开展管护。确需委托第三方机构、相关部门、国有企业实施管护的，应当签订国有存量用地管护协议，明确管护范围、管护义务、违约责任，完成地块交接手续。

第十一条 指定管护。现状已建成道路、绿地、市政基础设施、公共服务设施，或者国土空间规划为道路、绿地、市政基础设施、公共服务设施的国有存量用地：

（一）具备入库条件的，按照收储权限移交土储机构纳入储备库，再由区县政府、功能区管委会指定责任部门，向具有划拨批准权限的自然资源主管部门申请办理划拨用地手续；

（二）暂不纳入储备库的，由区县政府、功能区管委会明确管护责任单位，签订交接材料；未明确管护责任单位的，由属地日常管护单位负责管护。

第十二条 管护过程中发现违法建设、违法占地、污染土地等情形，管护责任单位应当第一时间制止，同步移送有执法权的部门依法处置。

第十三条 国有存量用地实行“一宗一档”管理，台账应当载明地块位置、面积、权属来源、形成时间、管护责任

主体、现场现状、巡查记录、变更情况等内容，台账数据定期更新。

第十四条 市自然资源局定期组织开展抽查督导，对管护责任不落实、巡查缺位、地块失管失控的，下发整改通知，督促属地限期整改。

第十五条 管护工作产生的相关经费，由市土地储备中心自行管护的市级国有存量建设用地，管护费用由市财政负责；区（县）管养的市级国有存量用地，管养费用由区（县）财政负责。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。

第十七条 本细则由汕头市自然资源局负责解释。

第十八条 本细则自印发之日起施行。