

汕头经济特区储备土地管护和临时利用办法

(2017年4月18日汕头市人民政府令第173号公布 自2017年6月1日起施行)

第一章 总 则

第一条 为了规范储备土地的管护和利用，根据《中华人民共和国土地管理法》、《汕头经济特区土地储备条例》等法律、法规的基本原则，结合汕头经济特区（以下简称特区）实际，制定本办法。

第二条 特区范围内金平区、龙湖区储备土地的管护和临时利用，适用本办法。

第三条 本办法中下列用语的含义：

（一）储备土地，是指市土地储备机构依法收储的土地；

（二）管护，是指储备土地供应前，土地储备机构对储备土地进行看护、管养；

（三）临时利用，是指储备土地供应前，土地储备机构将储备土地的使用权单独或者连同地上建（构）筑物和地下基础设施，以出租、出借等方式予以临时使用。

第四条 市人民政府设立的土地储备机构负责组织实施本

办法。

区、镇人民政府（街道办事处）以及其他有关行政管理部门按照各自职责，做好储备土地的管护和临时利用工作。

第五条 土地储备机构应当会同市国土资源、财政、城乡规划、市容环境卫生、公安、消防等行政管理部门，组织编制储备土地的管护方案，报市土地储备管理委员会批准后组织实施。

储备土地的管护方案可以在编制年度土地储备计划或者土地收储实施方案时一并编制，也可以单独编制。

储备土地的管护方案应当包括管护工作的内容、管护方式、管护费用、管护期限以及管护期限届满后续期的条件等内容。

第六条 储备土地管护工作主要包括以下内容：

（一）设置储备土地标识并按照市容环境卫生要求进行围护；

（二）实施必要的临时绿化；

（三）开展日常巡逻，及时发现并制止非法侵占、破坏储备土地的行为；及时发现并消除管护范围内存在的消防安全隐患；及时发现并清理管护范围内垃圾、杂草等杂物，保持环境整洁；

（四）对危险地块采取安全防护措施和设置警示牌；

（五）管理和保护储备土地上的建（构）筑物、市政设施和基础设施及其附着物；

（六）其他与储备土地相关的管护工作。

第七条 土地储备机构可以自行对储备土地进行管护，也可以按照以下方式进行管护：

(一) 委托储备土地所在辖区的区人民政府、街道办事处或者社区居民委员会进行管护；

(二) 委托被收储单位进行管护；

(三) 通过政府购买服务方式委托社会力量进行管护。

第八条 土地储备机构委托相关单位或者个人对储备土地进行管护的，应当签订委托协议并约定以下内容：

(一) 受托单位或者个人不得进行储备土地临时利用活动，不得在储备土地上搭建除必要管理用房以外的其他建(构)筑物，不得再委托其他单位或者个人对储备土地进行管护；

(二) 管护工作的具体内容和管护费用；

(三) 管护期限以及管护期限届满后续期的条件；

(四) 管护退出条件；

(五) 违约责任；

(六) 其他应当约定的内容。

前款规定的管护期限一般为一年，最长不超过二年。

第九条 储备土地的管护费用标准由土地储备机构委托中介机构编制，经市国土资源、财政等行政管理部门审核后报市土地储备管理委员会批准。

储备土地的管护费用标准实行动态管理，土地储备机构至少每二年组织一次评估，经评估需要调整的，按照原编制程序报批。

第十条 储备土地的管护费用由市财政列支，计入宗地收储成本。

第十一条 临时利用储备土地的，由土地储备机构会同市国土资源、财政、城乡规划、市容环境卫生、公安、消防等行政管理部门，组织编制储备土地的临时利用方案，报市土地储备管理委员会批准后组织实施。

储备土地的临时利用方案可以在编制年度土地储备计划或者土地收储实施方案时一并编制，也可以单独编制。

储备土地的临时利用方案应当包括利用方式、利用人确定方式、具体用途、临时建设要求、有偿利用还是无偿利用、退出机制、利用期限以及利用期限届满后续期的条件等内容。有《汕头经济特区城乡规划条例》第七十九条规定情形的，不得在临时利用方案中批准进行临时建设。

第十二条 临时利用储备土地的，应当以出租方式实行有偿利用；但因公共利益需要的，可以采取出借方式实行无偿利用。

第十三条 以出租方式临时利用储备土地的，由土地储备机构通过市公共资源交易平台以招标方式确定承租人；不适合招标或者招标不成的，经市土地储备管理委员会同意，土地储备机构可以直接确定承租人。

以出租方式临时利用储备土地的，应当在储备土地的临时利用方案中明确底价。

第十四条 以出租方式临时利用储备土地的，按照租赁用途委托中介机构询价确定租金价格。租金收入全额上缴市财政，实行“收支两条线”管理。

第十五条 储备土地临时利用的，应当保证土地权属和界限清楚。

储备土地已存在他项权的，临时利用前应当先征得他项权人同意。

第十六条 临时利用储备土地的，土地储备机构应当与临时利用人签订储备土地的出借协议或者租赁协议。

储备土地出借协议应当约定土地用途、出借期限以及出借期限届满后续期的条件、双方权利义务、法律责任、退出机制等内容。

储备土地租赁协议应当约定土地用途、租赁期限以及租赁期限届满后续期的条件、租赁价格、双方权利义务、法律责任、退出机制等内容。

第十七条 临时利用储备土地的，不得建设永久性建（构）筑物，需要进行临时建设的，由临时利用人依据经批准的临时利用方案、出借协议或租赁协议，向城乡规划行政管理部门办理临时建设工程规划许可手续。

第十八条 临时利用储备土地的，利用期限不得超过二年；期限届满需续期的，不得影响土地供应。

第十九条 因实施城乡规划、执行土地利用年度计划和土地储备年度计划等城乡建设需要的，储备土地出借协议或者租赁协议自行失效，储备土地临时利用人应当无条件自行拆除临时建（构）筑物和设施并清理现场，恢复储备土地原状，将储备土地

退回土地储备机构；临时利用人拒不执行的，土地储备机构可以依法组织清退，由此造成的责任由临时利用人承担。

前款规定的内容应当在储备土地出借协议或者租赁协议中明确约定。

第二十条 经市土地储备管理委员会同意，土地储备机构可以委托储备土地所在辖区的区人民政府承担储备土地临时利用的具体工作。

第二十一条 土地储备机构等行政机关及其工作人员在储备土地的管护和临时利用管理中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十二条 濠江区、澄海区、潮阳区、潮南区以及南澳县储备土地的管护和临时利用，参照本办法执行，但市人民政府决定由市土地储备机构实施管护和临时利用的，依照本办法执行。

第二十三条 本办法自 2017 年 6 月 1 日起施行。