

深坪府办规〔2020〕3号

# 坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区土地整备留用土地指标管理暂行办法》的通知

各街道办，区直各单位，驻区各单位：

经区政府研究同意，现将《深圳市坪山区土地整备留用土地指标管理暂行办法》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。实施过程中遇到的问题，请径向市规划和自然资源局坪山管理局反映。

深圳市坪山区人民政府办公室

2020年3月2日

# 深圳市坪山区土地整备留用土地指标管理 暂行办法

**第一条 【目的和依据】**为保障城市规划实施和社区综合发展，促进土地节约集约利用，维护原农村集体经济组织继受单位（以下简称“继受单位”）及其成员的合法权益，加强留用土地指标管理，明确留用土地指标的落实方式，根据《关于原特区外村办学校土地房产遗留问题处理的意见》（深规土规〔2018〕2号，以下简称《村办学校处理意见》）、《深圳市土地整备利益统筹项目管理办法》（深规土规〔2018〕6号，以下简称《利益统筹管理办法》）等相关规定，结合实际，制定本办法。

**第二条 【总体原则】**留用土地指标管理工作遵循规范留用土地使用管理、保障城市规划实施、维护继受单位权益、分类处置管理的总体原则。

**第三条 【管理对象】**本办法所指的留用土地指标，是指继受单位实际掌握的未完善征（转）补偿手续用地，经土地整备后，根据相关规定予以核定的留用土地指标，具体包括：

（一）根据《村办学校处理意见》有关规定，予以核定的留用土地指标。

（二）根据《利益统筹管理办法》有关规定，对纳入违法建筑空间管控专项行动，通过土地整备实施核定的留用土地指标。

（三）其它经市（区）政府认定应给予落实的留用土地指标。

在土地整备利益统筹项目范围内落实的留用土地指标,按照本办法进行台账管理及指标核销;经区政府审议应给予但无法在土地整备利益统筹项目范围内落实的,可按照本办法执行。

**第四条 【指标核定】**未完善征(转)补偿手续用地经土地整备,完成地块验收、移交、入库工作后,由区政府审议应给予落实的留用土地指标,指标核定内容包括整备项目来源、留用土地指标、继受单位等。

**第五条 【指标落实】**留用土地指标原则上与本街道的城市更新项目或土地整备利益统筹项目统筹处理,按照等土地面积核算。如需跨街道安排的,应按照两地现行工业用地基准地价的比值折算,且不得大于在原街道内核算的留用土地指标。

满足以下条件之一的,留用土地指标可上浮 50%:

(一)符合本办法第三条第(一)款规定,且在继受单位未完善征(转)地手续的已建成区安排的留用土地指标;

(二)与城市更新项目统筹处理的留用土地指标,来源于利益共享用地部分;

(三)法律法规规定可上浮的其它情形。

留用土地指标调入城市更新项目或土地整备利益统筹项目,相关指标使用、审批等参照《利益统筹管理办法》和城市更新相关政策规定执行。

**第六条 【指标核销】**留用土地指标应建立台账管理制度,台账管理以继受单位为基本单元。

与城市更新项目统筹处理的,城市更新项目实施主体在向区城市更新和土地整备局申请签订土地使用权出让合同时,应提交继受单位关于同意核销相应留用土地指标的承诺函,区城市更新和土地整备局应在签订土地使用权出让合同前通知市规划和自然资源局坪山管理局核销留用土地指标。

与土地整备利益统筹项目统筹处理的,自签订项目实施协议书之日起,相应留用土地指标即视为核销,继受单位不得再以任何理由向区政府及相关部门申请补划。

**第七条【部门职责】**市规划和自然资源局坪山管理局负责留用土地指标批复、核销、台账管理等工作。

区城市更新和土地整备局负责留用土地指标核定意见,并提交区政府审议。

区国有资产监督管理局负责留用土地指标涉及集体资产交易及处置的指导、监督工作。

街道办事处负责留用土地指标的归属、核定等初审工作。

继受单位为留用土地指标批复与落实等事项的申报主体,按照公司章程及市、区关于社区股份合作公司监管等有关规定开展集体资产处置工作。

其他有关单位在各自职责范围内对涉及的留用土地指标事项按相应规定进行管理。

## **第八条 【审批程序】**

厘清关系移交用地。继受单位理顺未完善征(转)手续用地

上的经济关系，根据相关规定向政府移交用地。

指标核定初审意见。辖区街道办事处对留用土地指标核定出具初审意见，按规定报区城市更新和土地整备局。

指标核定审定意见。区城市更新和土地整备局对留用土地指标出具初步核定意见，并提交区政府审议。

核发指标批复文件。市规划和自然资源局坪山管理局根据区政府审议意见，向继受单位核发留用土地指标批复文件。

指标落实管理工作。按照坪山区城市更新和土地整备政策规定，完成留用土地指标参与城市更新或土地整备利益统筹项目统筹处理的工作。

指标核销管理工作。区城市更新和土地整备局将留用土地指标使用相关资料反馈市规划和自然资源局坪山管理局，由市规划和自然资源局坪山管理局负责相应留用土地指标的核销工作。

#### **第九条 【解释机构】**

本办法由市规划和自然资源局坪山管理局负责解释。

#### **第十条 【时效性规定】**

本办法自 2020 年 3 月 16 日起施行，有效期三年。

