

梅县区储备土地管护和临时利用实施细则

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为加强我区储备土地管护与临时利用管理，规范临时用地使用行为，有效遏制侵占、损毁储备土地等问题，集约节约利用土地资源，保障土地供应工作有序开展，防范国有资产流失，实现国有自然资源资产保值增值。根据《中华人民共和国土地管理法》《土地储备管理办法》等相关规定，结合我区实际，制定本细则。

第二条 本办法所称储备土地管护，是指对已纳入土地储备库的土地及地上建（构）筑物，在完成供应前实施的看护与管理工作。

本办法所称储备土地临时利用，是指储备土地供应前，通过出租、出借、自用等形式，对土地及地上建（构）筑物进行临时性使用的行为。

第三条 本办法适用于梅县区行政区域内所有政府储备土地的日常管护、临时利用及资金收支管理工作。辖区内各镇（高管会、办事处）、园区管理机构、区属国有企业、相关职能部门以及储备土地临时使用单位，均须严格遵照本办法执行。

第二章 储备土地管护

第四条 储备土地在正式供应前，区征地和土地储备中心（以

下简称区土储中心)可根据实际情况,采取自行管护、委托管护、结合临时利用开展管护等方式实施管理。采取委托管护的,由区土储中心按照规定择定管护单位。

第五条 区土储中心可委托储备土地所在地各镇(高管会、办事处)、国有平台公司等单位承担管护工作。

委托管护应当签订书面协议,明确管护内容、管护期限、续期与退出条件、违约责任等事项。委托管护期限一般不超过二年,期满可根据实际工作需要办理续期。

第六条 储备土地管护主要包含以下内容:

(一)秩序管控。开展常态化巡查,及时发现、制止并依法处置非法侵占、破坏储备土地的行为,严禁出现乱搭乱建、违规倾倒弃土、乱砍林木、违法排污、违规复耕等现象,并做好土地日常保洁与清理工作。

(二)设施管护。妥善管理和保护储备土地范围内的市政设施、基础设施及各类附属物。

(三)安全防护。按标准设置储备土地标识、警示标牌,结合市容管理要求修建围墙、围挡等防护设施,确保土地界桩、地界标识完好无损。

(四)生态管护。按照城市管理要求实施临时绿化,落实扬尘治理、水土保持等环保措施。

(五)应急处置。对土地范围内发生的环境污染、自然灾害、安全事故等突发事件,及时开展应急处置。

(六)其他工作。完成与储备土地管护相关的其他日常事务。

第七条 管护单位发现单位或个人侵害储备土地资产的，应当依法追究侵权方责任。

第八条 因管护单位履职不到位，导致储备土地产生二次清理、额外补偿等费用的，相关费用由管护单位自行承担。

已征收尚未达到供地条件的储备土地收储费用按规定计入土地储备成本。

第九条 出现下列情形之一的，终止管护合作关系：

(一) 委托管护期限届满；

(二) 管护工作未达到标准，或发生安全、环境责任事故，造成严重后果或经指出后拒不整改的；

(三) 因政府土地供应工作需要。

管护终止后，双方应当依据委托协议开展现场验收，依规办理土地移交手续。因政府供地需提前终止管护的，区土储中心提前 30 日告知管护单位，管护单位必须无条件退出，完成土地清表工作，双方同步办理验收、协议终止、费用结算等相关手续。

第三章 储备土地临时利用

第十条 在不影响后续土地供应的前提下，储备土地可开展临时利用，主要形式为临时出租、单位自用及其他合规利用。临时利用期限最长不得超过二年，储备土地严禁转租、转借、抵押。位于城市规划区内的储备土地，如需搭建临时建（构）筑物，应当依法履行报批手续（纳入豁免清单除外），且不得建设永久性

建筑。各乡镇或国有平台公司每季度向区土储中心报送储备土地管护、临时利用工作情况，如发生重大事项，须第一时间上报。

临时使用单位及个人是安全管理第一责任人，必须严格遵守安全生产相关法律法规，严禁利用储备土地存放危险物品、开展各类违法违规活动，并落实安全防护措施，严防安全事故发生。

第十一条 已列入当年度国有建设用地供应计划的储备土地，原则上不再安排临时利用。

第十二条 储备土地临时利用适用范围如下：

（一）工程建设项目配套工棚、材料堆场、施工便道等施工配套场地；

（二）临时汽车教练场、停车场、充电桩站点；

（三）便民休闲场所、临时展览场地；

（四）公益性项目临时用地；

（五）行政事业单位、国有企业临时用地；

（六）服务乡村振兴的相关项目用地；

（七）区土储中心履职所需的临时用地；

（八）经区政府或相关职能部门批准的其他临时利用情形。

第十三条 支持区属国有企业依法参与储备土地临时利用工作，区属国有企业申请临时使用储备土地的，按程序报区自然资源主管部门批准后方可使用。区政府已有明确规定的，按照既定文件要求执行并履行审批手续。

第十四条 开展储备土地临时利用，必须与使用单位签订临

时利用协议，明确土地用途、临时建（构）筑物搭建要求、用地面积、使用期限、租金、保证金、双方权利义务以及违约责任等内容。

第十五条 临时利用期间，使用单位不得擅自改变土地现状及水电等配套设施，禁止修建永久性建（构）筑物。

协议到期或因土地供应等原因需提前收回土地的，使用单位须结清全部水电等相关费用，无条件归还土地且自行拆除并清理所有临时建（构）筑物，将土地恢复原状，拆除、清运产生的全部费用由使用单位承担。

第十六条 涉及林地的储备土地开展临时利用前，须严格按照《建设项目使用林地审核审批管理办法》相关规定，依法依规办理临时使用林地审核审批手续。涉及林地的储备用地，临时占用期满后，应按照《国家林业和草原局关于制定恢复植被和林业生产条件、树木补种标准的指导意见》（林办发〔2020〕94号）、《广东省林业局关于恢复植被和林业生产条件、树木补种标准有关问题的通知》（粤林规〔2021〕3号）相关规定，对临时占用林地进行复绿。

第十七条 园区范围内（含综保区）储备土地原则上不进行临时利用。如确需临时利用的，须根据产业布局和项目落户情况，由区级层面统筹研判。

第十八条 储备土地临时利用产生的收益，由属地镇人民政府或国有平台公司负责收取，并全额上缴区级财政，纳入非税收

入管理。

区财政部门收到上缴资金后，结合属地管护工作实绩，拨付一定比例资金至属地乡镇、国有平台公司，用于储备土地日常管护及镇级配套工作经费；剩余资金统一划入区级土地储备专项资金，统筹用于全区储备土地整治、前期开发、运维保障等工作。

第十九条 区土储中心、属地乡镇、国有平台公司共同履行监管职责，定期开展现场巡查并留存影像资料。发现临时利用单位存在违约行为的，责令其限期整改；对拒不整改的，可按照协议约定收取违约金或解除临时利用协议，由此造成的经济损失与法律责任，均由临时利用单位承担。

第四章 管护职责

第二十条 区土储中心负责统筹开展储备土地管理政策宣传与业务指导，对全区储备土地管护、临时利用工作实施全程监督。

第二十一条 未经委托的储备土地管护实行属地管理，各镇（高管会、办事处）为管护工作责任主体。属地乡镇负责辖区内储备土地日常管护，依法查处乱倒渣土垃圾、乱搭乱建、损毁绿化等违规行为。

第五章 附则

第二十二条 本办法自文件印发之日起施行，有效期 5 年。