附表：

**《市规划和自然资源局关于进一步明确短期租赁用地审批有关工作的通知（征求意见稿）》征求意见及采纳情况汇总表（社会公众意见）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **意见来源** | **对应条文** | **反馈意见及建议** | **采纳情况** | **解释说明** |
| 1 | 深圳\*\*\*\*发展有限公司 | 第三（一）办理条件 | 行业主管出具的项目须继续使用土地的意见，需明确行业主管单位具体指？是否可由项目主体提出须继续使用需求即可。 | 解释 | 行业主管部门是指急需公共服务设施项目对应的行业主管部门。为确保项目以短期租赁方式使用土地的行为具有必要性，同时，落实行业主管部门对急需公共服务设施项目的统筹、监管责任，通知明确由行业主管部门出具需继续使用土地的必要性意见。 |
| 2 | 91\*\*\*\*828@qq.com | 第三（一）办理条件、办理程序 | 建议简化已取得临时用地手续的急需公共服务设施项目（以下简称“临时用地项目”）办理要求.  本次征求意见稿明确临时用地项目申请办理短期租赁用地手续的，办理条件除需满足管理办法规定的“行业主管部门或所在辖区可行性论证报告” “立项批准文件”“短期租赁用地申请”外，还需要取得“行业主管部门必要性意见”、“辖区规土监察部门支持意见”并“符合土地利用总体规划”等要求。其中可行性论证报告中已包括项目实施的必要性意见，存在重复，同时征求意见稿相比管理办法新增多个审批节点及意见。考虑临时用地项目相比其他急需公共服务设施已具备一定的基础，建议简化临时用地项目短期租赁手续办理，助力急需公共服务设施项目快速推进。 | 解释 | 临时用地项目申请办理短期租赁的材料属于现有临时建筑继续使用，为确保临时建筑的房屋质量安全、消防安全及符合土地供应要求，需要由用地单位、行业主管部门等共同明确相关意见。 |
| 3 | 第三（二）办理程序 | 建议明确临时用地项目审批流程及审批时效。  本次征求意见稿第二条第二项办理程序中的前期工作要求临时用地项目单位需在取得派出机构书面意见后30个工作日内取得“行业主管部门必要性意见”“辖区规划土地监察部门的支持意见”“住建、消防等主管部门的同意意见”，但管理办法与征求意见稿均未对主管部门的审批答复时限进行规定，实施主体较难在定期限内取得相关支持性文件，将妨碍急需公共服务设施的落地。  管理办法发布于2021年11月18日，目前完成短期租赁手续的电动车充电站项目寥寥无几，建议在此次明确短期租赁审批通知中制作短期租赁办理流程图表，确认审批部门及审批时效要求，让短期租赁手续办理责任到部门、责任到人。 | 部分采纳 | 涉及其他单位的意见，按其职能开展核查、答复。各职能部门意见属于不同部门，可同步开展。  审批流程图将在政策解读中进一步明确。 |
| 4 | 建议按季度或半年度组织开展各类项目可行性论证  管理办法第九条规定：“社会投资项目的市行业主管部门或所在辖区政府应按照项目类型按年度组织开展各类项目的可行性论证”，建议调整为按季度或半年度组织开展各类项目可行性论证，进一步提升急需公共服务设施项目的时效性，让急需项目实现“急事速办、特事快办”。 | 解释 | 在实际工作中，如短期租赁项目急需落地，可按需按季度或半年或项目开展可行性论证。 |
| 5 | 第三（四）其他事项 | 建议调整临时用地项目短期租赁合同的租期起算点  本次征求意见稿明确临时用地项目的短期租赁用地使用起始时间自临时用地到期之日次日起算。实际上管理办法出台之前深圳对于临时用地到期后的处理措施并不明确，部分临时用地项目在临时用地到期后项目主体仍按照现状运营，因此如临时用地项目租赁合同自临时用地到期之日次日计算，可能存在部分临时用地项目短期租赁合同签署时已经超过管理办法规定的5年租赁期限的情况，无法实现管理办法出台的目的。建议临时用地项目的短期租赁用地使用起始时间调整为短期租赁合同签署时间，以满足急需公共服务设施开展的需求。 | 解释 | 根据《深圳市临时用地管理办法》规定，临时用地到期应按规定收回或进行其他处置。到期后的后续时间内，用地单位已实际超期占用，从避免国有土地资产流失的角度，应对此类情形的短期租赁年期进行超期占用时长的扣减。 |