**深圳市规划和自然资源局划定管理范围线工作规则**（征求意见稿）

为完善土地管理方式，进一步规范划定管理范围线工作，优化工作流程，提高审批效率，根据《深圳市人民政府关于规划和自然资源行政职权调整的决定》（深圳市人民政府令第351号）《深圳市人民政府关于完善国有土地供应管理的若干意见》（深府规〔2018〕11号），制定划定管理范围线工作规则如下：

一、定义和适用范围

划定管理范围线指经政府批准，对不设立建设用地使用权的用地划定管理范围，并委托市、区政府职能部门和派出机关管理的一种土地管理方式。

本规则适用于本市行政区域范围内（不含前海合作区）公园绿地、水库水面、河流水面、湖泊水面、护坡等不设立建设用地使用权用地管理范围线的划定管理。深汕特别合作区内相关事项可参照本规则办理。

上述用地整体已办理或需办理农转用手续的，不再划定管理范围线。经各级人民政府批准的有明确范围的各类生态敏感区域，不再划定管理范围线。生态修复、配套地质灾害防治、河流整治等工程，按照相关政策办理，不再划定管理范围线。

二、划定原则

（一）明确立项和规划依据

申请管理范围线应有明确的立项依据或有视为立项的依据文件；申请管理范围线应符合法定图则等国土空间详细规划，护坡等用地的应有经行业主管部门审批且含有明确护坡空间范围的初步设计方案。

（二）落实耕地保护要求

为严格保护永久基本农田和耕地，永久基本农田和耕地原则上不得划入管理范围线。因不可避让需将耕地划入的，应保持耕地现状，严格落实管理主体责任；确需将耕地转为林地、草地、园地等其他农用地的，应落实耕地“进出平衡”。

（三）节约集约利用土地

管理范围线的划定应坚持节约集约，特别是护坡等用地应在保证工程建设安全和节约集约利用原则下划定。

（四）土地权属地类不变

管理范围线的划定不改变土地权属现状，不改变农用地和未利用地的非建设用地土地利用现状。

三、管理主体

管理主体为承担管理范围线管理的责任部门，履行管理范围线内的日常管理、监管、安全生产等职责，包括市、区政府职能部门和派出机关。

管理主体可根据实际情况将具体管理工作交由其他专业部门实施，其责任义务由双方协商决定。

四、申请材料和审查要点

（一）申请材料

申请划定管理范围线需提交以下材料：

1.划定管理范围线申请表；

2.申请人身份证明材料；

3.项目批准、核准或者备案文件，护坡等用地提供主体工程项目的批准、核准或者备案文件；

4.属于公园绿地、水库水面、河流水面、湖泊水面等用地的提交符合法定图则等国土空间详细规划证明文件；护坡等用地提交经行业主管部门审批且含有明确护坡空间范围的初步设计方案，如有经行业主管部门审批且含有明确护坡空间范围的施工图一并提交；

5.涉及生态保护红线等区域的，按相关规定提交有审批权部门的批复或同意的意见；涉及规划管控区域的，提交相关主管部门同意的意见；需开展基本生态控制线公示、地质灾害评估、土壤污染状况调查、安全评估等前置工作的，按相关规定提交有审批权部门的批复或同意的意见；涉及各类权属用地以及预审选址、农转用、土地供应方案或招拍挂方案、划拨决定书或合同等阶段已批复和正在办理的建设项目用地，提交相关部门或单位同意的意见。

6.申请管理范围的红线图。

（二）审查要点

划定管理范围线应当对以下事项进行审查：

1.是否属本事项适用范围；

2.项目是否已批准、核准或者备案，护坡等用地的主体工程项目是否已批准、核准或者备案；

3.属于公园绿地、水库水面、河流水面、湖泊水面等用地的核查是否符合法定图则等国土空间详细规划和相关规划管控要求；护坡等用地的核查初步设计方案或施工图中护坡相关情况是否准确合理；

4.核查申请划定的管理范围是否涉及生态保护红线、耕地和永久基本农田保护红线、基本生态控制线、林地、文物保护、地质灾害、安全评估、水源保护区、土壤污染状况调查、古树名木、国家安全等事项，是否取得相关部门的批复或同意的意见；

5.核查申请划定的管理范围线内各类权属用地、土地利用现状、其他管理范围线重叠等情况，以及涉及预审选址、农转用、土地供应方案或招拍挂方案、划拨决定书或合同等阶段已批复和正在办理的建设项目用地情况，是否已取得相关部门同意的意见。

五、办理程序

（一）事项申请

本事项为依申请事项。申请主体为市、区政府职能部门和派出机关，可委托第三方申请办理。

项目符合办理条件后向管理局提出申请，跨区项目按行政区划分段分别向辖区管理局提出申请。对于已建成的公园绿地、水库水面、河流水面、湖泊水面等用地的主管部门如有需求的，可以批量向辖区管理局提出申请。对于为保障建设项目主体工程安全修筑的护坡等用地，原则上在申请办理建设项目土地供应方案审批的同时，一并申请办理划定管理范围线。

（二）管理局审查

收到申请后，管理局主办科室按照审查要点统筹开展联合审查工作，其他各科室按照职能分工并联审查相关情况。主办科室汇总意见并研判是否调整或核减申请范围，完善后形成草案，按照管理局审查程序通过后拟文提请区政府审议管理范围线。

（三）区政府审批

管理局提请审议件上报区政府后，区政府召集区相关职能部门进行审议，通过后按程序核发项目管理范围线批复。

（四）出具结果和公开

批复后管理局按程序核发项目管理范围线四至范围图，并提出相关管理要求。结果内容按规定在省市相关信息平台、局官网上进行公开。

六、管理范围线内的永久建设

管理范围线内的永久建设行为分为以下两种情形：

（一）进入管理范围线的其他建设项目

涉及占用管理范围线内土地的其他建设项目，在可行性研究报告审批阶段项目单位应取得管理范围线管理主体和相关主管部门同意占用的意见；在土地供应方案审批阶段，由管理局主动提醒管理范围线管理主体申请调整管理范围线，报区政府审批后予以调整。

以高架桥梁跨越、地下隧道穿越等不涉及占用地面的方式进入管理范围线的其他建设项目，在可行性研究报告审批阶段项目单位应取得管理范围线管理主体和相关主管部门同意进入的意见，此类情形可不调整管理范围线。

（二）直接为项目管理服务的永久性工程设施

公园绿地、水库水面、河流水面、湖泊水面等用地的管理主体因项目自身管理需要在管理范围线内建设的永久性工程设施，在符合下列条件的情况下按程序办理建设用地审批手续：

1.符合法定图则等国土空间详细规划；

2.其建设内容列入已批复的可行性研究报告或有其他立项建设依据；

3.经相关行政主管部门同意。

此种情形不需调整管理范围线。

七、其他管理要求

（一）前期工作保障

在立项选址阶段，项目单位如有需要可来函向市规划和自然资源局各管理局查询管理范围规划用地情况。管理局可参照建设项目用地预审与选址意见书核发事项的规定，出具项目管理范围规划用地核查意见附项目管理范围示意图，该意见不作为行政许可决定和划定管理范围线依据。项目单位可结合规划用地核查意见所提要求，办理相关审批手续或征求相关部门意见。

对于为保障建设项目主体工程安全修筑的护坡，符合行业用地标准功能分区且在可行性研究报告中明确护坡建设内容的，可作为建设项目的组成部分一并办理用地预审与选址意见书，后续按照初步设计方案或施工图确定的范围办理划定管理范围线手续。符合农转用办理条件的也可与主体工程一并办理建设用地审批手续，不再划入管理范围线。

（二）促进护坡节约集约用地

对于经行业主管部门审批初步设计方案或施工图的建设项目，管理局依据初步设计方案或施工图确定的护坡用地范围，在保证工程建设安全和节约集约利用的原则下结合地形地貌等地质条件进行优化，重点对护坡坡度的合理性、地势平坦地区护坡的必要性进行研判，可核减不合理非必要的用地。此外，为实施法定图则等国土空间详细规划以及其他公共利益需要，可核减相关用地。

今后在建设项目初步设计方案审查阶段，管理局应在业务处室的指导下切实做好前置把关工作，会同项目单位在保障工程建设安全的前提下，兼顾节约集约用地的要求，优化护坡用地规模，并落实到初步设计方案中。

（三）涉及合法权属土地

合法权属土地原则上不划入管理范围线内。管理主体如征得合法权属单位的同意，在做好衔接的前提下可申请将其划入管理范围线。划入管理范围线的合法权属土地继续按照权属文件约定使用。

（四）涉及未完善征（转）手续用地

未完善征（转）手续用地可划入管理范围线，不改变权属关系，管理主体根据实际情况与未完善征（转）手续用地相关主体做好衔接。

（五）管理范围线的衔接

管理范围线不得重复或交叉划定，如管理范围线互有重叠的，双方管理主体协商确定调整方案，向管理局提出申请并报区政府审批后予以调整。

八、实施日期

本规则自公布之日起施行，有效期五年。