市规划和自然资源局关于市政协七届四次会议第20240304号提案分办意见的函

 尊敬的吴东平委员：

您在市政协七届四次会议期间提出的《关于以“青年驿居计划”模式规模化建设，保障性租赁住房的建议》（第20240304号）收悉。此件由我局、市住房建设局分办。我局对此提案高度重视，经认真研究，现就您提出的事项答复如下：

一、根据《土地管理法》及其实施条例、《自然资源部关于规范临时用地管理的通知》（自然资规〔2021〕 2号）， 临时用地使用范围限于建设项目施工、地质勘查、考古和文物保护工地建设的临时性设施,市、县级自然资源主管部门不得擅自扩大临时用地使用范围,不得以临时用地名义批准修建永久性建(构)筑物。

二、 国有土地租赁是指国家将国有土地出租给使用者使用，由使用者与县级以上人民政府自然资源主管部门签订一定年期的土地租赁合同，并支付租金的行为。根据《国土资源部关于印发<规范国有土地租赁若干意见>的通知》， 国有土地租赁可以根据具体情况实行短期租赁和长期租赁。对短期使用或用于修建临时建筑物的土地，应实行短期租赁，短期租赁年期一般不超过5年。基于此，《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）规定， 经市政府批准,由社会投资主体组织实施的急需公共服务设施等用地实行短期租赁，以协议方式确定承租人，租赁期限不得超过5年。工业及其他产业用地实行长期租赁的，以招标、拍卖、挂牌等公开竞价方式确定承租人，租赁期限不少于5年且不超过20年。《深圳市国有建设用地短期租赁管理办法》对以短期租赁方式供应急需公共服务设施用地的类型作了进一步细化，并明确短期租赁用地上的建(构)筑物应符合临时建筑相关管理要求。

三、按照《深圳市城市规划标准与准则》，保障性住房属于居住用地而非公共服务设施用地。保障性住房人群密集且活动频繁，除需按照相关设计和建设标准进行建设以外，还需考虑房屋结构、消防等安全因素。因此，保障性住房项目原则上应以国有建设用地使用权划拨、出让等方式供应。我局将按照市政府审定的年度建设用地供应计划全力保障年度保障性住房用地供应。

最后， 感谢您对我局工作的关心和支持！

                 市规划和自然资源局  
                  2024年7月 11日