市规划国土委关于《深圳市土地整备利益统筹项目管理办法（征求意见稿）》向社会征求意见收集及采纳情况的说明

市规划国土委于2018年5月31日发布《市规划国土委关于公开征求<深圳市土地整备利益统筹项目管理办法(征求意见稿）>意见的通告》,得到了市民及有关单位的关注。根据《深圳市行政机关规范性文件管理规定》（市政府令第305号）第十三条规定，现就公开征求意见期间收集到的公众意见及处理情况说明如下：

| **单位及个人** | **序号** | **反馈意见** | **处理情况** |
| --- | --- | --- | --- |
| Email用户特烦 | 1 | 建议《办法》第14条【房屋拆除和土地清理】最后一句：“按照法定程序选择确定的留用土地开发主体可以参与房屋拆除和土地清理工作”修改为“按照法定程序选择确定的留用土地开发主体可以参与项目范围内建（构）筑物及青苗、附着物的补偿、拆除和土地清理工作” | 采纳。将研究制定细则明确各方的拆除和清理责任。 |
| 国房土地房地产评估咨询有限公司 | 1 | 关于第二条中“利益统筹项目应纳入全市计划，并报市政府批准。”的修改建议:因为第十二条已明确实施方案由区政府审批，为充分体现“强区放权”，是否可将利益统筹项目纳入计划交由区政府批准，并报市政府备案即可； | 解释说明。根据市政府相关文件，土地整备计划仍然由市政府负责审批。 |
| 2 | 关于“第五条土地整备资金安排”的修改建议:明确建(构)筑物重置价是否包含室内二次装修装饰的价值，同时明确室内二次装修装饰、搬迁费、安置费等其他房屋搬迁可能产生费用的核算标准(可明确参照房屋征收补偿标准)，一并作为土地整备资金; | 解释说明。利益统筹项目按照政府与社区算大帐的思路实施，资金核算规则与房屋征收有所区别，不能直接参照适用。 |
| 3 | 第六条中“包括项目范围内已批..…利益共享用地”的建议修改为:根据项目范围内已批…利益共享用地进行核算; | 解释说明。修改意见表述有歧义。 |
| 4 | 第六条第2点“可在项目范围内安排落实”建议修改为:可在项目范围内等面积安排落实; | 解释说明。项目范围外调入的合法指标应按照各区的非农管理办法等相关规定进行核算后落实。 |
| 5 | 第六条表1中核算比例是“不大于”，项目实施中到底按什么比例核算，如何确定?考虑文件中第八条是支持无法安排的留用地可以调走，所以建议修改为:核算比例为确定值，即第1档20%、第2档20%+x、第3档50%。既明确了核算具体标准，又有利于提高股份公司的积极性; | 解释说明。部分项目可能存在项目范围内无法按照上限值留用土地的情况，因此建议保留“不大于”的表述。 |
| 6 | 关于第七条“三地”的大小和总量的建议:根据粤国土资规字〔2018) 3号《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》有关规定，“三地”原则上单块面积不超过3亩、累计面积不超过项目主体地块面积10%的边角地、夹心地、插花地等零星土地。现有表述与上述规定存在矛盾，建议按粤国土资规字[2018]3号执行，即累计面积不超过10%，单块面积不超过3亩(2000平方米); | 解释说明。根据我市城市更新等相关政策，边角地、夹心地、插花地等零星土地一般不超过3000平方米，为保障相关政策一致性，建议维持3000平方米。 |
| 7 | 第八条中“关于留用地在项目范围外落实的，合法用地按现有政策落地是可上浮50%，应考虑政策延续性”建议修改为:合法用地按上浮50%核算;留用地分成两类标准予以安排，不超过原项目规划建设用地面积的55%部分，按上浮50%核算指标，超过55%的部分按等面积核算指标; | 解释说明。从全市政策平衡的角度考虑，建议对于合法用地在建成区安排的，按照等土地面积核算指标。 |
| 8 | 第十三条“留用土地安排方式和留用土地指标规模等相关内容”建议修改为:留用土地安排方式、留用土地规模、留用土地指标规模等相关内容。 | 解释说明。留用土地指标规模包含留用土地规模。 |

市规划国土委

2018年6月22日