

# 大亚湾开发区关于促进土地资源高效利用的 若干措施配套细则之二——未开发用地 中短期规划建设实施细则

根据《大亚湾开发区关于促进土地资源高效利用的若干措施(草案)》，为促进土地资源高效利用，加强大亚湾经济技术开发区中短期建设的规划建设管理行为，结合我区实际情况，经研究，制定实施细则如下：

一、位于城镇开发边界内已取得不动产权属证书、现状尚未开发的用地，证载用途与现行法定控规不一致或控规尚未编制，经区自然资源分局征求各相关单位意见后报区国土空间规划委员会核定5年内无法按照现行法定规划或证载用途实施建设的，单位和个人可申请以下中短期建设行为。

(一) 公共设施项目用房、公益类项目用房(含书报亭、警务室等)；

(二) 停车场、汽车充电桩、光储充一体化及配套用房等建(构)筑物；

(三) 适用于足球、篮球、羽毛球、乒乓球等各类体育运动设施，儿童游乐、娱乐设施及配套用房等建(构)筑物。

(四) 经区管委会同意，有利于促进片区营商环境、具备提升片区城市品质、完善片区城市功能的项目。

二、中短期建设项目应参照一般项目办理施工许可手续，项目完工后，建设单位（个人）向区自然资源局和区城乡建设和综合执法局申请验收，经核实符合要求的核发联合验收意见。

三、中短期建设的《建设工程规划许可证》由自然资源部门单独编号管理，使用期限自核发许可证之日起 5 年内有效；使用期到期前 3 个月内，中短期建设项目的建设单位或个人可最多申请续期一次，土地使用权人委托专业机构对中短期建设的消防、结构安全进行评估符合继续保留使用条件的，可予以办理续期手续，续期期限不超过 5 年，使用期限自原批准使用期满之日起算。

四、中短期建设的建（构）筑物参照一般建设项目的收费标准缴纳城市基础设施配套费，无需缴纳人防易地费。

五、建设单位与用地权属单位不一致的，可由承租单位申请规划报建，需同时提供土地使用权人出具的书面同意意见。

六、中短期建设行为所建成的建（构）筑物不予办理不动产权登记。

七、针对《建设工程规划许可证》有效期内的中短期建设项目，片区规划建设需要时，项目需无条件服从规划实施。