关于《乐清市关于加强临时改变房屋用途管理

的若干规定（征求意见稿）》的起草说明

现就报送审查的《乐清市关于加强临时改变房屋用途管理的若干规定（征求意见稿）》有关情况说明如下：

1. 文件制定背景

因《乐清市临时改变房屋用途管理办法》（乐政发〔2015〕25号）自2015年6月1日起实施，有效期5年，到2020年5月31日该文件有效期到期。我市在2020年9月新一轮基准地价公布实施，临时改变房屋用途许可因上述文件到期，收益金标准未确定等原因，目前我局对该事项暂停办理。但因该事项属《浙江省城乡规划条例》规定的许可事项，临时改变房屋用途停办近两年来，群众和企业反映较强烈，人大政协提案从2021至2022年均有涉及。特别是疫情结束后，随着市场活力提升，服务业及其他第三产业复苏，较多业主提出新办或续办申请，尽快制定并出台相关政策文件社会反响强烈。

二、文件涉法内容说明（制定依据）

该文件依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《浙江省城乡规划条例》、《温州市区中心城区工业用地功能转变实施方案的通知》（温政办函【2020】26号文件）、《温州市工业区块线管理办法》（温政办【2020】72号）制定。

该文件涉及公民、法人或其他组织权利义务的内容主要有：文件第九条有关行政处罚的规定依据《行政处罚法》，文件第二条、第三条、第五条、第六条、第七条、第十条、第十二条有关行政许可的规定依据《浙江省城乡规划条例》，文件第四条有关行政许可的规定依据《温州市工业区块线管理办法》（温政办【2020】72号），文件第十一条有关行政许可的规定依据《关于印发<消防执法若干问题的意见>的通知》（浙公消〔2017〕31号），文件第八条有关收费的规定依据《温州市自然资源和规划局关于乐清市基准地价更新成果的批复》（温资规批〔2019〕19号），文件第十三条有关收费的规定依据《土地管理法》。

三、文件制定过程

该文件2020年11月开始由市自然资源和规划局进行必要性、可行性等内容的调研论证。2023年5月25日在乐清市人民政府网站公开征求意见，收到×条意见，不采纳×条，理由×××(或意见采纳情况附后)。

四、文件主要内容

《乐清市关于加强临时改变房屋用途的若干规定（征求意见稿）》对临时改变房屋用途准入产业业态、实施区域管控、不予办理负面清单、各部门职能分工、办理流程、收益金收缴规定、延期办理及违法处理规定、改造形式、豁免办理情形、集体土地上改变房屋用途规定等内容做出规定。

五、文件施行日期及有效期说明

该文件的发布日期是××，施行日期是××（行政规范性文件应当自公布之日起30日后施行，但因保障国家安全、重大公共利益的需要，或者发布后不立即施行将有碍法律、法规、规章和上级行政规范性文件执行的除外。）。该文件因为××的原因，自发布之日起施行（针对未满30日施行的）。有效期为五年。