**《东阳市临时改变房屋用途管理办法》起草说明**

为维持市场经济秩序，促进市场公平竞争，规范房屋使用，合理控制和引导我市房屋临时改变用途的行为，根据《浙江省城乡规划条例》等文件精神，结合我市实际起草了《东阳市临时改变房屋用途审批管理办法(征求意见稿)》（以下简称《办法》），。现就起草情况说明如下：

1. 出台背景和意义

《东阳市临时改变房屋用途管理办法（试行）》经市政府同意，自2016年8月5日起试行，试行期3年。现该文件已试行期满，按照我市规范性文件管理的相关要求，我局对临时改变房屋用途的实施情况进行统计，总结分析政策实施中的问题及成因。为进一步规范我市临时改变房屋用途管理机制，提升我市房屋利用率，带动我市经济发展，在原《办法》基础上对相关规定进行修订，形成了《东阳市临时改变房屋用途审批管理办理(征求意见稿)》

二、起草过程

在《办法》起草过程中，我局认真学习和研究了《中华人民共和国城乡规划法》及《浙江省城乡规划条例》，并参考了兄弟县市采取的政策措施。经广泛深入调研、多次讨论会形成了《办法》初稿，以征求意见稿的形式下发各部门，获得了一些宝贵的建议。经与司法局反复对接，就有关问题进行讨论，最终形成了《办法》送审稿，提请市政府常务会议讨论通过。

三、主要内容

（一）《办法》明确办理临时改变房屋用途的建筑需有合法产权依据，同时明确了不可进行改变的情形。

（二）《办法》明确了临时改变房屋用途办理流程及各相关职能部门的职责。

（三）根据我市实际情况，《办法》划分了不同区域范围并明确了现时段土地收益金收取标准，同时明确了土地收益金收取方式。根据我市社会经济情况、土地和住房市场变化等综合情况，土地收益金标准将适时进行调整。