



# 深圳市龙岗区人民政府公报

2026年第1期（总第38期）

# 龙岗区人民政府公报

龙岗区政务公开办公室编 第 1 期（总第 38 期） 2026年 3 月 31 日

## 目 录

### 〔区政府文件〕

深圳市龙岗区人民政府办公室关于印发《龙岗区非农建设用地管理办法》的通知 深龙府办规〔2026〕1号.....	(1)
深圳市龙岗区人民政府办公室关于延长《深圳市龙岗区政府法律顾问工作规定》 有效期的通知 深龙府办规〔2026〕2号.....	(8)
深圳市龙岗区人民政府关于废止《龙岗区鼓励总部企业高质量发展若干措施（试 行）》的通知 深龙府规〔2026〕1号.....	(9)

龙岗区政务公开办公室

地址：深圳市龙岗区政务服务中心2楼231室

电话：0755-89230187

网址：www.lg.gov.cn

# 深圳市龙岗区人民政府办公室关于印发《龙岗区非农建设 用地管理办法》的通知

深龙府办规〔2026〕1号

各街道办事处，区直各单位，驻区各单位，区属各企业：

《龙岗区非农建设用地管理办法》已经区政府同意，现予印发，请遵照执行。

深圳市龙岗区人民政府办公室

2026年1月9日

## 龙岗区非农建设用地管理办法

### 第一章 总则

第一条 为维护原农村集体经济组织（含其继受单位，下同）及其成员的合法权益，加强非农建设用地管理，保障城市规划实施，加快推进城市更新、土地整备利益统筹项目，促进土地节约集约利用，根据相关法律法规和政策规定，结合龙岗区实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所指的非农建设用地，是指为保障原农村集体经济组织生产生活需要，促进其可持续发展，根据有关法律法规和政策规定，经批准由原农村集体经济组织保留使用的土地，具体包括：

（一）按照《深圳市宝安、龙岗区规划、国土管理暂行办法》（深府〔1993〕283号，以下简称“283号文”）划定的非农建设用地；

（二）按照《深圳市宝安龙岗两区城市化土地管理办法》（深府〔2004〕102号，以下简称“102号文”）划定的非农建设用地；

（三）以其他形式批准给原农村集体经济组织使用，且用地批复明确将其纳入非农建设用地管理范畴的用地。

非农建设用地落实、调整、开发、指标核销等事项的管理适用本办法。用地批复未明确将其纳入非农建设用地管理范畴的同富裕用地、扶贫奔康用地可参照本办法执行。

第三条 属于以下情形的非农建设用地管理事项，报区政府专题会议审定：

- （一）非农建设用地落实；
- （二）非农建设用地调整方案（除原用地位置对范围进行微调、调入城市更新或土地整备利益统筹项目外）；
- （三）非农建设用地调入股份合作公司自主开发的自拆重建产业项目；
- （四）非农建设用地历史遗留问题的一揽子解决方案（含未建房户）；
- （五）非农建设用地管理的其他重大事项。

区规划和自然资源部门负责对非农建设用地的落实、调整、开发、指标核销等事项及台账进行日常管理。

其他相关部门和辖区街道办事处在各自职权范围内对涉及的非农建设用地事项按相应规定进行管理。

第四条 原农村集体经济组织按本办法向区规划和自然资源部门申请非农建设用地落实、调整、开发等事项，应符合集体资产管理政策有关要求，并取得辖区街道办事处明确同意意见。

涉及城市更新或土地整备利益统筹项目的，需取得区城市更新和土地整备部门明确同意意见。

第五条 非农建设用地的指标落实和用地调整应符合以下原则：

- （一）原则上在本社区内用地安排。本社区无法安排的，经批准可在本街道范围内或原建制镇范围内安排。
- （二）原则上不得占用已完善征（转）地补偿手续用地。确需占用的，经批准可在已完善征（转）地补偿手续用地安排。
- （三）批复用途与现行规划相符。
- （四）空地指标可按原规模的1.5倍在建成区中落实调整。

## 第二章 用地落实、调整、开发及指标核销

第六条 依据“102号文”划定标准尚未落实的非农建设用地指标，按工商用地落实。未落实或悬空的非农建设用地指标，鼓励优先在城市更新或土地整备利益统筹项目中落实。

第七条 属于以下情形的非农建设用地可予以调整：

- （一）与现行法定规划冲突或不具备开发条件的；
- （二）划定后签订征（转）地补偿协议，经政府相关单位核实未给予非农建设用地货币补偿或土地安置的；
- （三）与已批合法用地冲突的；
- （四）因城市更新或土地整备利益统筹项目需要的，城市更新项目在更新单元规划审批前、土地整备利益统筹项目在实施方案审批前申请调入，不划定具体范围；
- （五）因股份合作公司自主开发的自拆重建产业项目需要的；
- （六）因公共利益等其他政府原因的。

符合以上情形之一，但经核实已享受非农建设用地权益的，不可调整。

符合可调整情形的，按以下规定调整：

（一）按“建成区调建成区，空地调空地，空地调建成区”原则进行调整置换。建成区原则上不得调至空地，若原农村集体经济组织自行理清经济关系，将地上建筑物拆除，并将用地纳入国有储备的，可视为空地进行调整。非农建设用地指标调整后，原用地属于空地的，应在申请调整时同步按照货币补偿标准完善转地手续，将土地纳入国有储备；原用地属建成区的，建筑物可保留使用，不得加建、扩建、改建。

（二）不涉及用途调整的，按原规模调整。涉及用途调整的，规模核定标准如下：工业用地调整为商业或居住用途的，按30%折算用地规模；工商用地调整为商业或居住用途的，按65%折算用地规模；工商用地调整为工业用途的，按原用地规模落实。涉及调入城市更新或土地整备利益统筹项目的，建成区指标按等面积调入；属公共设施类的移交入库后（如有建筑物按重置价补偿），可按工商用地指标等面积调入。

（三）未建非农建设用地与规划冲突的，优先按原用地规模在原地等面积调整；原地确难调整的，可通过腾挪建筑量的方式调整至同一社区内同一土地用途同一权利人的其他可开发非农建设用地上落实。

（四）用地批复未明确将其纳入非农建设用地管理范畴的同富裕用地、扶贫奔康用地，可参照国有已出让用地按原批准用途参与城市更新或土地整备利益统筹项目。

（五）城市更新项目纳入计划或土地整备利益统筹项目立项后，非农建设用地原则上不允许调出，但未享受非农建设用地权益的可申请调出。项目未被批准纳入或者被清理出城市更新单元计划、土地整备利益统筹项目目录的，原已调入的非农建设用地指标视为未调整。按原《深圳市龙岗区人民政府办公室关于印发〈龙岗区非农建设用地管理办法〉的通知》（深龙府办规〔2020〕2号）调入城市更新或土地整备利益统筹项目已满3年，该项目仍未纳入计划或目录，但项目有实质性进展的，经区城市更新和土地整备部门确认同意，原已调入非农建设用地仍然有效。

第八条 非农建设用地的开发建设按下列规定办理：

（一）未建非农建设用地申请开发建设的，批准用途应与已生效法定图则规划用途相符；不相符的，按本办法第七条进行调整。

（二）规划为工业用途的非农建设用地，未建部分具备独立开发条件的可申请分宗，经区政府专题会议批准后可按空地地进行开发建设。

（三）规划为工业用途的非农建设用地建成区，如原农村集体经济组织自行理清经济关系，将地上建筑物拆除，可按空地地进行开发建设。

（四）需申请提高容积率的，可在非农建设用地签订土地使用权出让合同后，按相关规定办理，提高容积率增加的建筑面积按照深圳市地价测算规则有关规定计收地价。

第九条 以下非农建设用地指标应予以核销：

（一）已签订土地使用权出让合同的非农建设用地指标；

（二）已在城市更新项目中使用或已在土地整备利益统筹项目中核算留用地的非农建设用地指标；

（三）因开发建设、征转收地、拆迁安置、农村城市化历史遗留违法建筑处理等方式享受非农建设用地权益的非农建设用地指标。

### 第三章 附则

第十条 本办法所述“社区”、“股份合作公司”及其范围是指《中共深圳市委、深圳市人民政府关于加快宝安龙岗两区城市化进程的意见》（深发〔2003〕15号）发布时的原行政村集体经济组织及其辖区范围。

本办法所述“原建制镇范围”是指“283号文”发布时龙岗区的建制镇范围。

第十一条 国家机关工作人员和股份合作公司有关人员徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权的，依照有关规定予以党纪政务处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

第十二条 本办法由区规划和自然资源部门负责解释。

第十三条 本办法自2026年1月25日起施行，有效期5年。本办法施行前已向区规划和自然资源部门申请办理非农建设用地相关事宜的，可按原《深圳市龙岗区人民政府办公室关于印发〈龙岗区非农建设用地管理办法〉的通知》（深龙府办规〔2020〕2号）相关规定完善后续手续。本办法施行后申请办理非农建设用地相关事宜的，按本办法执行。

## 深圳市龙岗区人民政府办公室关于延长《深圳市龙岗区政府 法律顾问工作规定》有效期的通知

深龙府办规〔2026〕2号

各街道办事处，区直各单位，驻区各单位，区属各企业：

根据《深圳市行政规范性文件管理规定》相关规定，经研究，现将《深圳市龙岗区政府法律顾问工作规定》（深龙府办规〔2021〕1号）有效期延长5年至2031年3月1日，请遵照执行。

深圳市龙岗区人民政府办公室

2026年2月12日

# 深圳市龙岗区人民政府关于废止《龙岗区鼓励总部企业高质量发展若干措施（试行）》的通知

深龙府规〔2026〕1号

各街道办事处，区直各单位，驻区各单位，区属各企业：

为深入推进全国统一大市场建设，进一步优化专项资金体系，自2026年3月11日起废止《深圳市龙岗区人民政府关于印发〈龙岗区鼓励总部企业高质量发展若干措施（试行）〉的通知》（深龙府规〔2023〕2号）。

特此通知。

深圳市龙岗区人民政府

2026年2月11日