|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 附件 | |  |  |  |  |
| 商业办公存量房产建筑功能临时变更产业用地政策文件一览表 | | | | | |
| 序号 | 文件名称 | 文号 | 发文日期 | 发文单位 | 涉及建筑功能临时变更的内容 |
| 1 | 国务院关于促进健康服务业发展的若干意见 | 国发〔2013〕40号 | 2013-9-28 | 国务院 | 支持利用以划拨方式取得存量房产和原有土地兴办健康服务业，土地用途和使用权人可暂不变更。连续经营1年以上、符合划拨用地目录的健康服务项目可按划拨土地办理用地手续；不符合划拨用地目录的，可采取协议出让方式办理用地手续。 |
| 2 | 国务院关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见 | 国发〔2014〕46号 | 2014-10-2 | 国务院 | 在老城区和已建成居住区支持企业、单位利用原划拨方式取得的存量房产和建设用地兴办体育设施，对符合划拨用地目录的非营利性体育设施项目可继续划拨方式使用；不符合划拨用地目录的经营性体育设施项目，持续经营一年以上的可采取协议出让方式办理用地手续。 |
| 3 | 国务院办公厅关于推进电子商务与快递物流协同发展的意见 | 国办发〔2018〕1号 | 2018-1-2 | 国务院办公厅 | 在不改变用地主体、规划条件的前提下，利用存量房产和土地资源建设电子商务快递物流项目的，可在5年内保障土地原用途和权利类型不变，5年期满后需办理相关用地手续的，可采取协议方式办理。 |
| 序号 | 文件名称 | 文号 | 发文日期 | 发文单位 | 涉及建筑功能临时变更的内容 |
| 4 | 国务院办公厅关于促进全民健身和体育消费推动体育产业高质量发展的意见 | 国办发〔2019〕43号 | 2019-9-17 | 国务院办公厅 | （十三）因地制宜建设体育设施。鼓励各类市场主体利用工业厂房、商业用房、仓储用房等既有建筑及屋顶、地下室等空间建设改造成体育设施，并允许按照体育设施设计要求，依法依规调整使用功能、租赁期限、车位配比及消防等土地、规划、设计、建设要求，实行在五年内继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策。合理利用公园绿地、市政用地等建设足球场、篮球场、排球场等体育设施，鼓励社会资本参与投资建设并依法按约定享受相应权益。已交付的体育设施由体育部门履行监管职责，确保落实体育用途。（发展改革委、自然资源部、住房城乡建设部、体育总局等相关部门按职责分工分别负责） |
| 5 | 自然资源部关于加强规划和用地保障支持养老服务发展的指导意见 | 自然资规〔2019〕3号 | 2019-11-27 | 自然资源部 | 鼓励利用商业、办公、工业、仓储存量房屋以及社区用房等举办养老机构，所使用存量房屋在符合详细规划且不改变用地主体的条件下，可在五年内实行继续按土地原用途和权利类型使用过渡期政策；过渡期满及涉及转让需办理改变用地主体手续的，新用地主体为非营利性的，原划拨土地可继续以划拨方式使用，新用地主体为盈利性的，可以按新用途、新权利类型、市场价格，以协议方式办理，但有偿使用合同和划拨决定书以及法律法规等明确应当收回土地使用权的情形除外。 |
| 序号 | 文件名称 | 文号 | 发文日期 | 发文单位 | 涉及建筑功能临时变更的内容 |
| 6 | 福建省人民政府关于开展特色小镇规划建设的指导意见 | 闽政〔2016〕23号 | 2016-6-3 | 福建省政府 | 在符合相关规划的前提下，经市、县（区）人民政府批准，利用现有房屋和土地，兴办文化创意、科研、健康养老、工业旅游、众创空间、现代服务业、“互联网+”等新业态的，可实行继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策，过渡期为5年。过渡期满后需按新用途办理用地手续，若符合划拨用地目录的，可依法划拨供地。 |
| 7 | 福建省发展和改革委员会等五部门关于印发《关于加快推进交通运输服务业发展的若干政策措施》的通知 | 闽发改服务〔2018〕687号 | 2018-11-26 | 福建省发展和改革委员会等5部门 | 在不改变用地主体、规划条件的前提下，利用存量房产和土地资源建设交通物流项目的，可在5年内保持土地原用途和权利类型不变，5年期满后需办理相关用地手续的，经批准可采取协议出让方式办理。 |
| 8 | 关于促进社会办医持续健康规范发展实施办法的通知 | 闽卫医政〔2019〕110号 | 2019-12-31 | 福建省卫健委等部门 | 经土地和房屋所有法定权利人及其他产权人同意后，对闲置商业、办公、工业等用房作必要改造用于举办医疗机构的，可使用过渡期政策，过渡期满及涉及转让需办理改变用地主体和规划条件等手续时，除符合《划拨用地目录》的可保留划拨外，其余可以协议方式办理，但法律、法规、行政规定等明确规定及国有建设用地划拨决定书、租赁合同等规定或约定应当收回土地使用权重新出让的除外。 |
| 序号 | 文件名称 | 文号 | 发文日期 | 发文单位 | 涉及建筑功能临时变更的内容 |
| 9 | 厦门市人民政府关于开展特色小镇规划建设的意见 | 厦府〔2016〕309号 | 2016-10-12 | 厦门市人民政府 | 在符合相关规划的前提下，经市、区人民政府批准，利用现有房屋和土地，兴办旅游、电商、民宿、文化创意、科研、健康养老、工业旅游、众创空间、“互联网＋”等新业态的，可实行继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策，过渡期为5年。过渡期满后需按新用途办理用地手续，若符合划拨用地目录的，可依法划拨供地。 |
| 10 | 厦门市人民政府关于实施鼓励和促进民办教育优质发展若干措施的通知 | 厦府规〔2020〕6号 | 2020-2-29 | 厦门市人民政府 | 采取一事一议的办法，在不改变土地使用权权利主体、容积率和建筑物主体结构，保证建筑结构和消防安全的前提下，允许社会力量利用空置的办公楼、工业控制线外的厂房、学校等房产装修改造后举办优质的非义务教育民办学校。 |
| 11 | 厦门市人民政府办公厅关于促进全民健身和体育消费推动体育产业高质量发展的实施意见 | 厦府办〔2019〕97号 | 2019-11-1 | 厦门市人民政府办公厅 | 鼓励各类市场主体利用工业厂房、商业用房、仓储用房、边角地等既有建筑和闲置用地及屋顶、地下室等空间建设改造成体育设施，并允许按照体育设施设计要求，依法调整使用功能、租赁期限、车位配比及消防等土地、规划、设计、建设要求，实行在5年内继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策。 |

注：表中所列为目前已知的允许商业、办公存量房产的建筑功能临时变更的政策文件，文件有效期以该文件规定为准。今后市级以上政府及政府部门（含市政府及市级政府部门）出台的建筑功能临时变更政策文件可参照执行。