

咸宁市自然资源和规划局文件

咸自然资规发〔2022〕64号

市自然资源和规划局 关于进一步规范临时用地管理的通知

各县（市、区）自然资源和规划局，局机关各科室、局属各单位：

为规范和严格临时用地管理，切实保护耕地，促进节约集约用地，根据《中华人民共和国土地管理法》《土地管理法实施条例》《土地复垦条例》《土地复垦条例实施办法》《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1号）、《自然资源部关于规范临时用地管理的通知》（自然资规〔2021〕2号）、《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2022〕129号）、《省自然资源厅关于印发〈湖北省临时用地管理办法（试行）〉的通知》（鄂自然资规〔2022〕1号）等法律法规和规范性文件要求，

现将有关事项通知如下：

一、明确临时用地范围

1. 临时用地，是指本市范围内因建设项目施工、地质勘查、考古和文物保护等需要临时使用，经依法审批，按照临时使用土地合同及相关协议约定，不修建永久性建（构）筑物，使用后可恢复（通过复垦恢复原地类或者达到可供利用状态），并交还土地所有权人或使用权人的土地。

2. 临时土地使用范围包括：（1）建设项目施工过程中建设的直接服务于施工人员临时办公、生活用房和工棚等使用的土地；直接服务于工程施工的项目自用辅助工程，包括农用地表土剥离堆放场、材料堆场、制梁场、拌合站、钢筋加工厂、施工便道、运输便道、地上线路架设、地下管线敷设作业，以及能源、交通、水利等基础设施项目的取土场、弃土（渣）场等使用的土地；（2）矿产资源勘查、工程地质勘查、水文地质勘查等，在勘查期间临时生活用房、临时工棚、勘查作业及其辅助工程、施工便道、运输便道等使用的土地，包括油气资源勘查中钻井井场、配套管线、电力设施、进场道路等钻井及配套设施使用的土地；（3）符合《自然资源部 国家文物局关于在国土空间规划编制和实施中加强历史文化遗产保护管理的指导意见》（自然资发〔2021〕41号）规定的考古和文物保护工地，建设临时性文物保护设施、工地安全设施、后勤设施使用的土地；（4）符合法律、法规规定的其他需要临时使用的土地。

二、临时用地选址要求和使用期限

3. 临时用地选址应当坚持“用多少、批多少、占多少、恢复多少”，尽量不占或少占耕地，可利用劣质耕地的，不占用优质耕地。

4. 临时用地一般不得占用永久基本农田，确需占用永久基本农田的，必须能够恢复原种植条件，按照规定做好土壤剥离、复垦验收等有关工作。

5. 临时用地选址应避让国务院批准的生态保护红线范围，因无法避让确需占用的，参照临时占用永久基本农田规定办理，严格落实恢复责任。

6. 直接服务于工程施工项目的制梁场、拌合站等难以恢复原种植条件的，不得以临时用地方式占用耕地和永久基本农田，可以建设用地方式或者临时占用未利用地方式使用土地。取土场应选址在荒山、荒坡等劣质地，严禁在耕地和永久基本农田范围内取土。弃土（渣）场不得占用耕地，合理划定弃土（渣）场范围。

7. 直接服务于铁路工程施工的制梁场、拌合站，需临时使用土地的，其土地复垦方案通过论证，业主单位签订承诺书，明确了复垦完成时限和恢复责任，确保能恢复种植条件的，可以占用耕地，不得占用永久基本农田。

8. 临时用地使用期限一般不超过两年。建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设项目施工使用的临时用地，期限不超过四年。城镇开发边界内临时建设用地规划许可的期限应当与临时用地期限相衔接。临时用地使用期限，从批准之日起算。

三、临时用地审批规定

9. 使用临时用地由生产建设单位或个人（以下简称“申请人”）向临时用地所在地的县（市、区）自然资源和规划局提出申请，对申请材料齐全、符合要求的，自受理之日起15个工作日内各县（市、区）自然资源和规划局予以批准，印发临时用地批复。临时用地涉及占用耕地、永久基本农田和生态保护红线的，或位于市级管理范围（咸宁市城区307平方公里）内的，对申请材料齐全、符合要求的，各县（市、区）自然资源和规划局、咸宁高新区分局应在5个工作日内完成审核，初审后报市自然资源和规划局审批；经审核符合临时用地规定的，市自然资源和规划局应在10个工作日内完成审批，印发临时用地批复。

10. 临时用地申请人作为土地复垦义务人，应当依据土地复垦法规、规章和规范性文件规定，按照土地复垦方案确定的资金数额，将土地复垦费用预存入银行“土地复垦费用专门账户”。

11. 临时用地申请人应当按合同约定向提供临时用地的权利人支付临时用地补偿费用。补偿费用由申请人与土地权利人协商确定，其中，有明确补偿标准的不得低于有关标准，没有标准的各地可根据地方实际自行制定。

12. 临时用地申请人凭复垦费用预存凭证、临时用地补偿费用支付凭证到临时用地申请地的县（市、区）自然资源和规划局、市自然资源和规划局领取临时用地批准文件。

13. 城镇开发边界内使用临时用地的，可以一并申请临时建设用地规划许可和临时用地审批，一并出具相关批准文件。

14. 临时用地使用人应当按照批准的用途使用土地，不得转让、出租、抵押临时用地。

15. 存在下列情形之一的，临时用地申请不予批准：

- (1) 对生态环境造成严重破坏或影响公共设施正常运行的；
- (2) 存在严重安全隐患且预防措施难以保障安全的；
- (3) 临时用地范围内存在违法违规行为尚未查处的；
- (4) 临时用地范围存在权属争议的；
- (5) 法律、法规规定的其他情形。

四、临时用地申请材料规定

16. 申请临时用地应当提交下列材料：

(1) 临时用地申请书；由施工单位提出申请的，需提供生产建设项目单位（业主）出具的书面委托书；

(2) 临时使用土地合同；

(3) 项目审批（核准、备案）文件或者勘查许可证等项目建设依据文件；

(4) 土地权属材料；

(5) 相关图件：标注临时用地位置和范围的勘测定界图（分别以土地利用现状图和最新高清影像图为底图，比例尺 1: 500、1: 1000 或 1: 2000）、与之相关项目位置关系图、土地利用现状照片和 2000 国家大地坐标系的 TXT 格式坐标文件；

(6) 土地复垦方案报告表及各县（市、区）自然资源和规划局、咸宁高新区分局出具的审查意见；

（7）占用耕地和永久基本农田的，提交占用合理性和必要性的说明论证、土地复垦方案报告书（含专家评审意见）及市自然资源和规划局出具的审核意见；

（8）临时用地位于城镇开发边界内的，可一并提交临时建设用地规划许可申请材料；临时用地位于能源、交通、水利等工程控制范围内，或者涉及占用林地、草地、湿地及各类保护区域的，同时提交相关行政主管部门的审查意见；临时用地位于地质灾害易发区且开展有关建设活动的，应按照《地质灾害防治条例》有关规定提供地质灾害危险性评估报告及专家评审意见；临时土地使用承包土地的，同时提交承包权人同意使用的意见材料；

（9）其他必要的材料。

17. 临时使用土地合同由临时用地申请人与提供临时用地的权利人签订。临时使用已确定使用权人的国有土地的，由申请人与国有土地使用权人签订；临时使用未确定使用权人的国有土地的，由申请人与受理申请的县（市、区）自然资源和规划局、咸宁高新区分局签订，其中，使用已纳入土地储备范围内的国有土地的，由申请人与受自然资源主管部门委托的土地储备机构签订；临时使用农民集体所有土地的，由申请人与土地所属的农村集体经济组织或村民委员会签订。

18. 临时使用土地合同应当载明临时用地的地点、四至范围、面积与现状地类，以及临时使用土地的用途、使用期限、土地复垦标准，补偿费用和支付方式、违约责任等内容。

19. 临时用地申请人应当编制临时用地土地复垦方案报告表。土地复垦方案报告的编制、论证及审核应当依据土地复垦法规、规章和规范性文件规定进行。申请使用的临时用地位于项目建设用地报批时已批准土地复垦方案范围内的，不再重复编制土地复垦方案报告表。

五、临时用地恢复管理

20. 临时用地期满后临时用地使用人应当拆除临时建（构）筑物，使用耕地的复垦为耕地，确保耕地面积不减少、质量不降低；使用耕地以外其他农用地的，应当恢复为农用地；使用未利用地的，对于符合条件的鼓励复垦为耕地；使用建设用地的应当恢复原状或达到可供利用的状态。

21. 临时用地使用人应当自临时用地期满之日起一年内完成土地复垦，因气候、灾害等不可抗力因素影响复垦的，经原审批使用临时用地的自然资源主管部门批准，可适当延长复垦期限，延长期限不得超过一年。

22. 临时用地的复垦、验收标准和程序由各县（市、区）自然资源和规划局严格按《土地复垦条例》等法规、规章和规范性文件规定，开展土地复垦验收；市级管理范围内的，由市自然资源和规划局组织复垦验收。

23. 临时用地复垦完成后，各县（市、区）自然资源和规划局、咸宁高新区分局应当监督临时用地使用人及时将临时用地归还提供临时用地的权利人。

六、临时用地监管规定

24. 临时用地使用人应在临时用地醒目位置设置“临时用地公示牌”，并标明以下内容：临时用地使用人或法定代表人及联系电话、临时用地范围、占地面积、使用地类、批准用途、使用期限、临时建设用地批准文件名称和编号、监督电话等内容。

25. 各县（市、区）自然资源和规划局、咸宁高新区分局应当在临时用地获得批准后 20 个工作日内，将临时用地的批准文件、合同以及四至坐标、土地利用现状照片影像资料等信息传至省国土空间基础信息平台“临时用地省级备案专栏”，由省自然资源厅与自然资源部“临时用地信息系统”，完成系统配号和数据备案。同时，各县（市、区）自然资源和规划局、咸宁高新区分局应及时向社会公开临时用地批准信息，跟踪督促临时用地使用人按照土地复垦方案开展土地复垦工作，并根据复垦进展情况，及时更新系统信息。

26. 各县（市、区）自然资源和规划局、咸宁高新区分局依托“国土空间基础信息平台”，在年度国土变更调查、卫片执法检查中，结合临时用地信息系统中的批准文件、合同、影像资料、土地复垦方案报告等，认真审核临时用地的批准、复垦情况。

27. 建立定期抽查和通报制度。对临时用地占用耕地和永久基本农田的使用和复垦情况，市自然资源和规划局每半年组织抽查一次，对不符合用地要求和未完成复垦任务的，予以公开通报；对超期一年以上完成土地复垦规模未达到 20% 以上的县（市、区）暂停审批新的临时用地，根据整改情况恢复审批；根据抽查情况，

做好临时用地复垦台账管理，每年统计一次全市范围内临时用地复垦情况，按要求向省自然资源厅报送。

28. 各县（市、区）自然资源和规划局、咸宁高新区分局应依法监督临时用地使用人履行复垦义务，对逾期不恢复种植条件、违反土地复垦规定的行为，责令限期改正，并依照法律法规规定进行处罚和列入失信名单。

29. 对未按照批准内容进行临时建设、超出复垦期限未完成复垦以及临时用地期满拒不归还等违法违规使用临时用地行为，各县（市、区）自然资源和规划局应当严肃查处，处理结果向社会公开通报，并依规依纪依法移送问题线索，追究责任人的责任。

30. 全市自然资源和规划局系统及其工作人员在临时用地审批和监管中玩忽职守、滥用职权、违反规定的，依法依规依纪予以问责，构成犯罪的，移送司法机关。

31. 根据市自然资源和规划局“三定方案”规定的职能职责，对临时用地的审批、监管，按照便于履职尽责和上下沟通协调原则，由相关科室对应履行职责。

32. 本通知自下发之日开始实施，以前所发文件与本通知不一致的，以本通知为准；国家或省有新规定的，从其规定。

附件：咸宁市自然资源和规划局关于临时用地审批的会审意见

咸宁市自然资源和规划局

2022年12月7日

附件

咸宁市自然资源和规划局 关于临时用地审批的会审意见

项目名称		
用地情况		
科室会审内容		
审查内容	科室意见	
空间规划科负责审核以下内容，并提出意见： 1. 是否涉及压占生态保护红线； 2. 选址是否合理。	负责人：日期：	
耕保生态科负责审核以下内容，并提出意见： 1. 是否涉及占用耕地； 2. 是否涉及占用永久基本农田； 3. 是否预存土地复垦费； 4. 是否编制土地复垦方案且经过论证。	负责人：日期：	
执法监察支队负责审核以下内容，并提出意见： 是否存在违法用地。	负责人：日期：	
权益利用科负责审核以下内容，并提出意见： 用地规模是否合理。	负责人：日期：	
用途管制科负责审核以下内容，并提出意见： 1. 图文表等申报材料是否齐全； 2. 各县（市、区）自然资源主管部门出具的审查意见是否合规； 3. 是否落实补偿费。	负责人：日期：	

